

K-FAST HOLDING AB DELÅRSRAPPORT

JANUARI
-MARS

2026

K-FASTIGHETER – MER ÄN ETT FASTIGHETSBOLAG

”Tack vare en större andel externa ordrar till vårt affärsområde Prefab ihop med fler byggstarter kan vi konstatera att vi har passerat botten och påbörjat klättringen uppåt mot stärkta rörelsemarginaler inom Entreprenad.”



K-FASTIGHETER

K-FAST HOLDING AB – ORG. NR. 556827-0390

PERIODEN I KORTHET

Januari – mars

Entreprenad

Intäkterna för entreprenadverksamheten uppgick under perioden till 512,7 mkr (519,8), inkluderat successiv vinstavräkning i pågående nybyggnation om 39,2 mkr (28,8). Bruttoresultatet uppgick till 58,0 mkr (73,1) och resultat före värdeförändringar men inklusive successiv vinstavräkning uppgick till 49,5 mkr (49,1), motsvarande 0,20 kr per aktie (0,20). Intäkterna och resultatet har påverkats positivt av utveckling i prefab-verksamheten och högre aktivitet i byggnation av koncepthus och därmed högre successiv vinstavräkning. Antalet lägenheter under byggnation vid periodens utgång uppgick till 1 941 (1 956). 261 lägenheter (0) har byggstartats under perioden, vilket borgar för ökad aktivitet i byggnationen av koncepthus framöver.

Fastighetsförvaltning

Hysesintäkterna för perioden uppgick till 280,3 mkr (161,2), en ökning med 74 procent jämfört med motsvarande period föregående år. Ökningen berodde primärt på att K-Fastigheter från och med 1 april 2025 konsoliderar Brinova Fastigheter AB, vilken motverkats av avkonsolideringen av K-Fast Kilen AB per 1 januari 2026. Driftnetto för verksamhetsområde Fastighetsförvaltning uppgick till 164,7 mkr (106,3) och förvaltningsresultatet ökade med 109 procent till 71,2 mkr (34,1), motsvarande 0,20 kr per aktie (0,14) korrigerat för innehav utan bestämmande inflytande. Förvaltningsresultatet inkluderar resultat från intressebolag om 9,7 mkr (0,0), vilket utgör koncernens andel av resultatet i K-Fast Kilen. Uthyrningsgraden uppgick vid periodens slut till 94,3 procent (96,4) att jämföra med 93,9 procent vid periodens ingång. Överskottsgraden har försämrats till 58,4 procent (66,0), bland annat på grund av ett kallt och snörikt kvartal samt av avkonsolideringen av K-Fast Kilen. Värdeförändring för färdigställda förvaltningsfastigheter uppgick under perioden till 4,6 mkr (-41,7) påverkat av högre hyreshöjningar än förväntat inför 2026 i genomförda värderingar och värdekorrigeringar av färdigställda fastigheter i K-Fast Kilen före avkonsolideringen.

Koncern

- Periodens resultat uppgick till 112,4 mkr (-5,3) motsvarande 0,23 kr per aktie (-0,02) korrigerat för innehav utan bestämmande inflytande. Periodens resultat påverkades bland annat av positiv värdeutveckling av koncernens räntederivat om totalt 47,2 mkr (3,6) till följd av högre marknadsräntor samt positiv värdeförändring av koncernens förvaltningsfastigheter om totalt 43,8 mkr (-12,9), primärt som en följd av hög aktivitet i byggnation av koncepthus och därmed högre successiv vinstavräkning.
- Värdet av förvaltningsfastigheter uppgick vid periodens utgång till 22 253,8 mkr (24 431,1), en minskning med 9 procent jämfört 31 december

2025, primärt föranledd av avkonsolideringen av K-Fast Kilen AB från 1 januari 2026.

- Det långsiktiga substansvärdet (NAV), korrigerat för förvärvet av Brinova, uppgick vid periodens utgång till 5 917,2 mkr (5 987,5), motsvarande 24,05 kr per aktie (24,34), en minskning med 1 procent sedan 31 december 2025 och en minskning med 5 procent sedan 31 mars 2025. Minskningen i substansvärde beror på avkonsolideringen av K-Fast Kilen AB.
- Räntetäckningsgraden uppgick på rullande 12 månader till 1,6 ggr (1,6). Soliditeten uppgick till 30,9 procent (30,4) och skuldsättningsgraden till 58,1 procent (58,5).

Väsentliga händelser under första kvartalet

- K-Fastigheter offentliggjorde avyttring motsvarande 1,2 procent i dotterbolaget K-Fast Kilen AB till ett bolag inom Kilenkrysset Förvaltning AB. K-Fastigheters ägarandel sjönk därmed till 50 procent och K-Fast Kilen AB redovisas från och med 1 januari 2026 som ett intressebolag.
- K-Fastigheter offentliggjorde att ett strategiskt samarbete ingåtts med ByggVesta AB. Samarbetet, vilket kommer ske i samägt bolag, omfattar initialt utveckling och byggnation av två större projekt i Stockholm och Malmö.
- K-Fastigheter offentliggjorde att koncernen tillsammans med Alhem Fastigheter startat byggnationen av 169 av totalt 255 hyreslägenheter och tre lokaler i Björlanda Ångar på Hisingen, strax norr om Göteborg.
- K-Fastigheter offentliggjorde att koncernen till Titania avyttrat sitt aktieinnehav i det gemensamma bolag som äger projektfastigheten Vallentuna-Rickeby 1:48. Projektet såldes under pågående produktion och det underliggande marknadsvärdet uppgick till 175 mkr, vilket motsvarar 75 000 kr per kvadratmeter.
- K-Fastigheter offentliggjorde att styrelsen fattat beslut om medverkan i och godkännande av incitamentprogram. Incitamentprogrammet riktar sig till vissa medlemmar i koncernledningen i K-Fastigheter med målsättningen att främja koncernens resultat, lönsamhet och långsiktiga tillväxt. Programmet omfattar totalt 3 000 000 B-aktier ägda av Jacob Karlsson AB och Erik Selin Fastigheter AB, varför programmet inte medför någon potentiell utspädning för övriga aktieägare.
- 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 offentliggjorde att en av bolagets ägare, Kilenkrysset-koncernen, har ökat sitt innehav i bolaget och passerat 5 procent av aktiekapitalet. Per 31 mars 2026 uppgick Kilenkryssets ägande i K-Fastigheter till 7,7 procent av kapital och 5,7 procent av röster.

- Under kvartalet har Brinova förvärvat och tillträtt tre fastigheter i Växjö med totalt 165 lägenheter och ett underliggande fastighetsvärde om 123 mkr. Vidare har Brinova under kvartalet tecknat avtal om förvärv av två bostadsfastigheter i Hässleholm om totalt 105 lägenheter och ett underliggande fastighetsvärde om 78 mkr. Tillträdet skedde den 1 april 2026.
- Under kvartalet har koncernen byggstartat ett projekt i Eskilstuna om totalt 92 lägenheter och ett i Göteborg om 169 lägenheter.
- Brinova AB tecknade avtal om att avyttra en nybyggd dansk bostadsfastighet med 153 lägenheter. Fastigheten ingick i förvärvet från K-Fastigheter i april 2025 och är uppförd av K-Fastigheter-koncernen. Fastigheten upptogs vid förvärvet från K-Fastigheter 2025 till 380 mDKK och såldes till ett underliggande fastighetsvärde om 437 mDKK, vilket tydliggör värdeskapandet i den transaktion som genomfördes mellan K-Fastigheter och Brinova 2025. Köparen är den danska kapitalförvaltaren Formuepleje. Frånträdet skedde den 14 april.

Väsentliga händelser efter periodens utgång

- Ingen väsentlig händelse har inträffat efter periodens utgång.

Nyckeltal *, mkr	2026 jan-mar	2025 jan-mar	2025 jan-dec
Entreprenad			
Intäkter	512,7	519,8	1 988,5
Bruttoresultat	58,0	73,1	162,4
Resultat före värdeförändring	49,5	49,1	55,1
resultat per aktie (kr)**	0,20	0,20	0,22
Fastighetsförvaltning			
Intäkter	282,3	161,6	1 063,6
Driftnetto	164,7	106,3	715,3
Förvaltningsresultat	71,2	34,1	264,9
resultat per aktie (kr)**	0,20	0,14	0,70
Periodens resultat	112,4	-5,3	-76,2
Långsiktigt substansvärde (NAV)	5 917,2	6 233,0	6 016,5
per aktie (kr)**	24,05	25,34	24,46
Räntetäckningsgrad, ggr (rullande 12 månader)	1,6	1,6	1,6
Soliditet, %	30,9%	29,6%	30,4%
Skuldsättningsgrad, %	58,1%	59,4%	58,5%
Uthyrbar yta, kvm	678 621	363 818	708 011
Antal lägenheter i förvaltning	7 074	5 082	7 520
Antal lägenheter i pågående nybyggnation	1 941	1 956	1 755
varav i hel- eller delägda dotterbolag	1 093	1 882	1 681
Antal byggstartade lägenheter	261	0	176
varav i hel- eller delägda dotterbolag	92	0	176

* Definitioner samt härledning av nyckeltal finns på www.k-fastigheter.se/investor-relations-avstamningar-och-definitioner/

** Justerat för förvärvet av Brinova Fastigheter AB.

VD HAR ORDET

ÖKAD AKTIVITET OCH STÄRKT BALANS I K-FASTIGHETERS TRANSFORMATIONSRESA

Första kvartalet 2026 har inneburit ett par viktiga steg i den transformationsresa vi befinner oss på. En resa med målet att ta vårt bolag till en ny position som en av Sveriges ledande aktörer inom projektutveckling och entreprenad. För att ta oss dit krävs stärkt balansräkning samt att vid rätt tidpunkt dela ut aktierna i Brinova till våra aktieägare.

Under kvartalet genomförde vi försäljningen av fastigheten Vallentuna-Rickeby 1:48, till hälften ägd av K-Fastigheter. Köpeskillingen motsvarade ett underliggande värde om cirka 75 000 kronor per kvadratmeter netto. Vi har även under kvartalet avyttrat 1,2 procent av våra aktier i K-Fast Kilen till vår partner Kilenkrysset så att vi numera äger K-Fast Kilen till lika delar. Detta innebär att vi från och med första kvartalet 2026 inte längre konsoliderar K-Fast Kilen som ett dotterbolag och därmed redovisar K-Fast Kilen under resultat från intressebolag.

K-Fast Kilen är ett innehav som vi avser att äga långsiktigt. Verksamheten utvecklas bra och kan fortsätta växa samt generera utdelningar som bidrar till att nå vårt mål att bygga K-Fastigheter till ett kapitallett och mindre cykliskt bolag.

Kilenkrysset, ägare av den andra delen av K-Fast Kilen har under kvartalet ökat sitt aktieäggande i

K-Fast Holding AB och klättrat upp till att vara vår tredje största ägare per kvartalets utgång.

Brinova där vi kontrollerar 57,6 procent avseende kapital och röster har under kvartalet hunnit göra tre affärer, två förvärv av hyresfastigheter i Hässleholm och Växjö, totalt 270 lägenheter. Den tredje affären avser en försäljning av ett fastighetsbestånd i Ballerup, Danmark, omfattande 157 lägenheter för ca 637 mkr. Fastigheten i fråga är ett projekt som K-Fastigheter uppfört och som ingick i vår och Brinovas affär i april 2025. Försäljningspriset var

”...vi har passerat botten och påbörjat klättringen uppåt mot stärkta rörelsemarginaler inom Entreprenad.”

10 procent över Brinovas bokförda värde respektive 15 procent över det ingående värdet i affären mellan K-Fast och Brinova. En affär som mer än väl bekräftar bokförda värden i transaktionen mellan K-Fast Holding AB och Brinova Fastigheter AB.

Vi har under kvartalet påbörjat processen med att se över möjligheten att avyttra färdigställda och pågående projekt i Västerås, vars eventuella genomförande ihop med de likvider vi erhåller

genom tidigare genomförda affärer av karaktären forward sale är viktiga steg i transformationsresan mot att stärka balansen samt möjliggöra utdelning av våra aktier i Brinova till våra aktieägare.

Under kvartalet har vi byggstartat två projekt. Första etappen med 169 lägenheter i Björlanda, Göteborg i vårt samägda projekt ihop med Alhem samt Förvaltaren 2 i Eskilstuna med 92 lägenheter. Vi har även inlett samarbete med ByggVesta och börjar med två större projekt, med totalt omkring 500 lägenheter i Stockholm respektive Malmö.

Vi kontrollerar tillräckligt med byggrätter för att enligt nuvarande plan byggstarta strax över 800 lägenheter under 2026 och lika många under 2027. Tack vare en större andel externa ordrar till vårt affärsområde Prefab ihop med fler byggstarter kan vi konstatera att vi har passerat botten och påbörjat klättringen uppåt mot stärkta rörelsemarginaler inom Entreprenad.

Den 20 maj hälsar vi alla aktieägare välkomna till Hässleholm och årsstämman i K-Fast Holding AB. I år bjuder vi även in till ett studiebesök vid vår produktionsanläggning i Finja samt rundtur till koncernens fastigheter i Hässleholm. Studiebesöket börjar kl 13.00 och stämman inleds kl 16.00.

ENTREPRENAD

Koncernens entreprenadverksamhet består av verksamhet inom projektutveckling, prefabtillverkning av stomlösningar och byggledning, vilka delas upp i affärsområde Projektutveckling, Prefab och Bygg. Verksamheten utgår från kontor i Hässleholm, Malmö, Göteborg och Stockholm och har sex produktionsanläggningar för prefabelement i Hässleholm, Östra Greve, Vara, Hultsfred, Katrineholm och Strängnäs samt en fabrik för lättelelement i trä i Hässleholm. Totalt hade entreprenadverksamheten 492 medansvariga vid periodens utgång.

Verksamheten inom affärsområde Projektutveckling grundas på förvärv av primärt byggrätter men också i förekommande fall ej byggklar mark, då koncernens egna arkitekter, markprojektörer och plan- och bygglovshandläggare driver detaljplaner och bygglov för koncernens egenutvecklade konceptus för bostäder: Låghus, Lamellhus och Punkthus samt ett egenutvecklat konceptus för kommersiella lokaler, K-Kommersiellt. För mer information om K-Fastigheters konceptus, se sidan 21. Vid periodens slut bestod projektutvecklingsportföljen av 1 864 lägenheter i olika stadier, varav 1 284 i bygglovsprocess.

Affärsområde Prefab är en komplett stomleverantör som även erbjuder tillhörande stomresningsentreprenad under varumärket K-Prefab. Affärsområdet har ett tydligt fokus på kalkylsäkra och tidseffektiva industriella bygglösningar, vilket inkluderar betongstommar med lågt klimatavtryck. Viktiga kunder finns inom kategorierna bostäder, försvarsindustri, offentlig sektor, industri och lager, infrastruktur och lantbruk. Affärsområdet omfattar sex produktionsanläggningar och egen personal som monterar stomlösningar som består bland annat av sandwich-väggar, homogena innerväggar, hisschakt och bjälklag med inbyggda installationer för el, VA och ventilation, utfackningsväggar, balkonger och trappor. Affärsområdets kunder utgörs dels av koncernbolag, där samtliga stomelement som ingår i koncernens konceptus levereras från K-Prefab, dels av externa aktörer. Prefabricering av stommar möjliggör bättre arbetsförhållanden, hög kostnads- och kvalitetskontroll, minskat spill samt säkerställer kompatibilitet, produktion och just-in-time-leverans till våra projekt. Vid periodens slut hade affärsområdet 92 (85) pågående stomentreprenader, till ett totalt återstående ordervärde om 1 167,6 mkr (1 142,8), varav 79 procent (74) avser externa kunder. Affärsområdet noterar god efterfrågan på stomlösningar till projekt inom försvarsindustrin, offentlig sektor samt en ökad efterfrågan på bostadslösningar i storstadsregioner.

Verksamhetsområde Entreprenad

mkr	2026 jan-mar	2025 jan-mar	2025 jan-dec
Intäkter	512,7	519,8	1 988,5
varav konceptus	336,1	356,6	1 308,4
varav övrig entreprenad	176,6	163,2	680,1
Bruttoresultat	58,0	73,1	162,4
Resultat före skatt	49,5	49,1	55,1
resultat per aktie (kr)	0,20	0,20	0,22
Återstående ordervärde konceptus	1 264,6	1 718,7	1 393,5
Återstående ordervärde övrig entreprenad	1 167,6	1 142,8	1 254,2
varav externa kunder	79%	74%	78%
Antal byggstartade lägenheter under perioden	261	0	176
varav i hel- eller delägda dotterbolag	92	0	176
Antal lägenheter i pågående byggnation vid periodens utgång	1 941	1 956	1 755
varav i hel- eller delägda dotterbolag	1 093	1 882	1 681
Antal lägenheter under projektutveckling vid periodens utgång	1 864	1 860	1 788

Affärsområde Bygg bedriver construction management med projektledning och arbetsledning av samtliga interna projekt samt inom ramen för vissa av K-Fastigheter delägda projekt med Alhem, ByggVesta och K-Fast Kilen. Affärsområdet bygger enligt kundspecifika krav samt förädlar K-Fastigheters konceptus, vilka kan byggas kostnads- och tidseffektivt för såväl koncernens egna projekt som för externa kunder som önskar trygghet och kvalitet. Vid periodens slut hade byggverksamheten 15 pågående byggnationer av konceptus, med ett återstående ordervärde om 1 264,6 mkr (1 718,7), fördelat på 1 941 lägenheter, samt därutöver byggnationen av Hässleholm Rusthållaren 3 & 4. Rusthållaren kommer omfatta ca 8 000 kvadratmeter uthyrbar yta, varav stora delar kommer inrymma koncernens nya huvudkontor. Under kvartalet byggstartades 261 lägenheter.

Pågående byggnation

Fastighet	Kommun	Partner/ Köpare	Bostäder	Uthyrbar yta, kvm	Färdig ställande- grad* %
Utby 3:113	Ale	Viga Real Estate	77	4 990	96%
Sågklingen 14	Västerås		119	7 413	99%
Sandryggen 4	Lund		72	4 155	76%
Notarien 21	Eskilstuna		109	6 919	0%
Vapenrocken 3	Västerås		130	8 027	51%
Förvaltaren 2	Eskilstuna		92	4 894	0%
Sävenäs 131:14	Göteborg	Viga Real Estate	173	9 957	70%
Gårdsten 7:5	Göteborg	Viga Real Estate	126	7 254	56%
Sättra 108:32	Gävle	K-Fast Kilen AB	133	8 812	70%
Sättra 108:33	Gävle	K-Fast Kilen AB	176	11 302	21%
Rödspoven 1	Strängnäs	K-Fast Kilen AB	107	6 664	88%
Myrspoven 1	Strängnäs	K-Fast Kilen AB	102	6 552	0%
Mjärden 3 & 4	Örebro	K-Fast Kilen AB	161	9 876	47%
Björlanda 3:72 och 3:75	Göteborg	JV Alhem Fast. AB	169	10 729	35%
Viktoria 22	Helsingborg	Brinova Fast. AB	41	3 128	88%
Skjutskontoret 3	Malmö	Brinova Fast. AB	154	9 127	62%
TOTALT			1 941	119 799	

* Fakturerad intäkt i förhållande till total entreprenad.

Projektutveckling

Fastighet/projekt	Kommun	Partner/ Köpare	Bostäder*	Uthyrbar yta, kvm*
Sättra 108:34	Gävle	K-Fast Kilen AB	242	16 702
Mjärden 1 & 2	Örebro	K-Fast Kilen AB	163	10 310
Björlanda 3:76 och 3:77	Göteborg	JV Alhem Fast. AB	86	5 492
Ekeby 3:206 m.fl.	Eskilstuna		50	3 928
Veddesta etapp 1	Järfälla		146	9 093
Veddesta etapp 2	Järfälla		179	11 751
Järvabacken	Stockholm	JV ByggVesta AB	263	11 200
Väderkvarnen	Malmö	JV ByggVesta AB	155	9 100
Kvarnhög 19	Malmö		18	1 654
Getängen 22	Borås		235	15 040
Långeberga 4:6	Helsingborg		194	14 121
Hemmesta C	Värmö		133	9 141
TOTALT			1 864	117 533

* Preliminära siffror som kan komma att ändras.

FASTIGHETSFÖRVALTNING

Inom verksamhetsområde Fastighetsförvaltning förvaltas de fastigheter som koncernen uppfört eller förvärvat antingen genom hel- eller delägda dotter- eller intressebolag. Dotterbolaget Brinova Fastigheter AB ägs till 57,6 procent av K-Fast Holding AB. Brinova utgör en integrerad del av K-Fast-koncernen och redovisas därmed som ett konsoliderat dotterbolag. Den 1 januari 2026 minskade K-Fastigheters ägarandel i K-Fast Kilen AB till 50 procent och bolaget redovisas därmed från detta datum som intressebolag. K-Fastigheters ägande i K-Fast Kilen är fortsatt långsiktigt. Verksamhetsområdet hade vid periodens slut 106 medansvariga, varav 91 i Brinova Fastigheter AB.

Koncernens direkt och indirekt ägda konsoliderade förvaltningsbestånd bestod vid periodens utgång av totalt cirka 436 174 kvadratmeter bostäder fördelat på 7 074 lägenheter, 115 900 kvadratmeter samhällsfastigheter och 126 547 kvadratmeter kommersiell yta. Av fastighetsbeståndet är 41 procent uppfört efter 2020 och totalt 68 procent efter 2010. Hyresvärdet uppgick vid periodens utgång till 1 250,0 mkr och den kontrakterade hyran uppgick till 1 179,2 mkr. 65 procent av hyresvärdet avser bostäder eller därtill relaterad uthyrning (t.ex. parkering). Den största kommersiella hyresgästen utgör cirka 2 procent av det totala hyresvärdet. De 10 största kommersiella hyresgästerna utgör cirka 11 procent av det totala hyresvärdet.

Verksamhetsområde Fastighetsförvaltning

mkr	2026 jan-mar	2025 jan-mar	2025 jan-dec
Intäkter	282,3	161,6	1 063,6
Driftnetto	164,7	106,3	715,3
Förvaltningsresultat	71,2	34,1	264,9
<i>resultat per aktie (kr) hänförligt till moderbolagets aktieägare</i>	0,20	0,14	0,70
Antal lägenheter i förvaltning	7 074	5 082	7 520
Uthyrbar yta, kvm	678 621	363 818	708 011
<i>Bostäder, kvm</i>	<i>436 174</i>	<i>326 537</i>	<i>464 864</i>
<i>Samhällsfastigheter, kvm</i>	<i>115 900</i>	<i>0</i>	<i>116 900</i>
<i>Lokaler, kvm</i>	<i>126 547</i>	<i>37 281</i>	<i>126 247</i>
Hyresvärde	1 250,0	696,1	1 309,4
<i>Hyresvärde, kr/kvm</i>	<i>1 842</i>	<i>1 913</i>	<i>1 849</i>
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	94,3%	96,4%	93,9%
Överskottsgrad, %	58,4%	66,0%	67,3%
Beläningsgrad färdigställda förvaltningsfastigheter, %	59,5%	60,1%	60,1%

Brinova Fastigheter AB

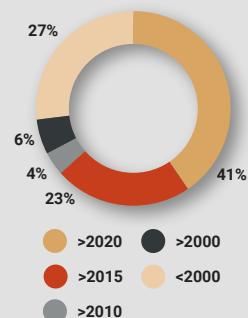
K-Fast Holding AB äger sedan 1 april 2025 57,6 procent i Brinova Fastigheter AB. Det primära syftet bakom transaktionen med Brinova var att skapa en ledande aktör inom bostadssegmentet i Sverige. Genom ett geografiskt fokuserat bestånd och ökad volym förväntas Brinova framöver skapa operationell hävstång och synergier inom förvaltning samt förbättrade finansieringsvillkor. Brinova drivs som ett självständigt bolag och är noterat på Nasdaq Stockholm MidCap. Ambitionen är att aktierna i Brinova ska sakutdelas till K-Fastigheters aktieägare så snart finansiell ställning och likviditet medger.

Brinova utvecklar och förvaltar primärt bostäder och samhällsfastigheter med fokus på södra Sverige och Öresundsregionen, med stark närvaro i bland annat Helsingborg, Landskrona, Malmö, Lund och Kristianstad. Bolagets förvaltningsmodell bygger på egen personal, närhet till fastigheter och hyresgäster, lokal marknadskänedom och ett starkt lokalt engagemang. Brinovas affärsplan stipulerar en årlig ökning av förvaltningsresultatet per aktie med 10 procent, en överskottsgrad om minst 70 procent och bolagets vision är att vara den lönsammaste fastighetsaktören inom bostäder och samhällsfastigheter. Vidare skall Brinova kännetecknas av hållbara och trygga boenden och lokaler där kunden står i centrum. Fastighetsbeståndet omfattade per 31 mars 2026 cirka 654 900 kvadratmeter bostäder, samhällsfastigheter och lokaler med ett totalt marknadsvärde om 18 819,1 mkr. För mer information se www.brinova.se.

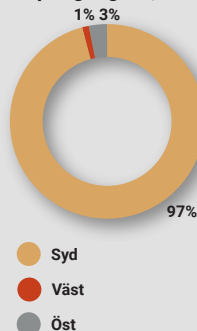
K-Fast Kilen AB

K-Fast Kilen AB är ett långsiktigt samarbete mellan K-Fastigheter och Kilenkrysset med fokus på utveckling, byggnation och förvaltning av K-Fastigheters koncepthus i Mälardalsregionen. Bolaget ägs sedan 1 januari 2026 till 50,0 procent vardera av de bägge parterna. K-Fastigheter ansvarar för teknisk och ekonomisk förvaltning av beståndet. Fastighetsbeståndet omfattade per 31 mars 2026 cirka 39 790 kvadratmeter bostäder med ett totalt marknadsvärde om 1 705,3 mkr. Därutöver har K-Fast Kilen för närvarande 679 lägenheter under byggnation och 405 lägenheter under projektutveckling till ett totalt förväntat marknadsvärde om cirka 3 054,1 mkr. För mer information se sidan 17.

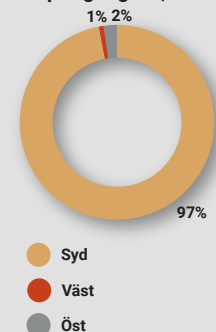
Fastighetsvärde per byggår, %



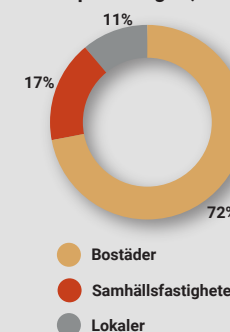
Fastighetsvärde per geografi, %



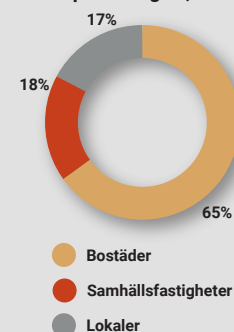
Hyresvärde per geografi, %



Fastighetsvärde per kategori, %



Hyresvärde per kategori, %



Fastighets- och hyresvärden inkl. Brinova Fastigheter AB, exkl. K-Fast Kilen AB.

Fastighetsvärde 31 mars 2026: 19 501,5 mkr.

Hyresvärde 31 mars 2026: 1 250,0 mkr

FASTIGHETSBESTÅND

Färdigställda förvaltningsfastigheter

	Uthyrbar yta, kvm					Fastighetsvärde		Hyresvärde		Uthyrningsgrad	Kontrakterad hyra	Driftskostnader*		Driftsöverskott	
	Lägenheter	Bostäder	Samhällsfastigheter	Lokaler	Totalt	mkr	kr/kvm	mkr	kr/kvm	%	mkr	mkr	kr/kvm	mkr	kr/kvm
K-Fast Holding AB	203	13 474	0	10 247	23 721	682,4	28 766	40,3	1 700	90,2%	36,4	10,8	457	25,5	1 076
Brinova Fastigheter AB**	6 871	422 700	115 900	116 300	654 900	18 819,1	28 736	1 209,7	1 847	94,4%	1 142,8	366,0	559	776,8	1 186
Totalt Konsolidering	7 074	436 174	115 900	126 547	678 621	19 501,5	28 737	1 250,0	1 842	94,3%	1 179,2	376,8	555	802,3	1 182
K-Fast Kilen AB**	615	39 790	0	0	39 790	1 705,3	42 858	88,5	2 225	95,0%	84,1	18,3	461	65,8	1 653
Totalt	7 689	475 964	115 900	126 547	718 411	21 206,8	29 519	1 338,5	1 863	94,4%	1 263,3	395,2	550	868,1	1 002

Pågående byggnation

	Uthyrbar yta, kvm					Fastighetsvärde		Hyresvärde		Investering (inkl. mark) mkr***		
	Lägenheter	Bostäder	Samhällsfastigheter	Lokaler	Totalt	mkr	kr/kvm	mkr	kr/kvm	Bedömd	Upparbetad	Bokfört värde
K-Fast Holding AB	898	53 304	0	305	53 609	2 680,2	49 996	142,0	2 648	2 200,2	1 409,7	1 700,5
Brinova Fastigheter AB**	195	11 623	0	632	12 255	693,9	56 622	34,9	2 848	684,0	500,6	549,2
Totalt Konsolidering	1 093	64 927	0	937	65 864	3 374,1	51 229	176,9	2 685	2 884,2	1 910,3	2 249,7
K-Fast Kilen AB**	679	43 206	0	0	43 206	1 947,0	45 064	105,0	2 430	1 626,7	855,4	
Övriga delägda bolag**	169	10 287	0	442	10 729	556,0	51 822	30,0	2 796	438,6	196,2	
Totalt	1 941	118 420	0	1 379	119 799	5 877,1	49 059	311,8	2 603	4 949,4	2 961,8	

Sammanställning

	Uthyrbar yta, kvm					Fastighetsvärde		Hyresvärde		Bokfört värde
	Lägenheter	Bostäder	Samhällsfastigheter	Lokaler	Totalt	mkr	kr/kvm	mkr	kr/kvm	mkr
Färdigställda förvaltningsfastigheter**	7 074	436 174	115 900	126 547	678 621	19 501,5	28 737	1 250,0	1 842	19 501,5
Pågående nybyggnation**	1 093	64 927	0	937	65 864	3 374,1	51 229	176,9	2 685	2 249,7
Pågående projektutveckling**	1 864	116 736	0	797	117 533	5 736,5	48 808	324,3	2 759	342,9
Övrigt										159,7
TOTALT	10 031	617 836	115 900	128 281	862 017	28 612,1	33 192	1 751,1	2 031	22 253,8

* Driftskostnader inklusive kostnader fastighetsadministration 115 kr/kvm.

** Ej justerat för ägarandel.

*** Upparbetad investering avser totalt nedlagd kostnad i respektive byggnation. Bokfört värde avser koncernmässigt värde justerat för koncernelimineringar och inkluderar upparbetad värdeförändring förvaltningsfastigheter om 434,0 mkr.

Viktig information

Information på sidorna 6, 7 och 17 om färdigställda förvaltningsfastigheter och aktuell intjäningsförmåga inkluderar bedömningar och antaganden. Kontrakterad hyra avser kontraktsvärdet per balansdagen uppräknat till årstakt och hyresvärdet avser kontrakterad hyra med tillägg för bedömd hyra för vakanta ytor. Kostnader avser budgeterade fastighetskostnader och kostnader för fastighetsadministration och central administration på årsbasis baserade på historiska utfall. Informationen omfattar inte bedömning om den framtida utvecklingen av hyror, vakansgrad, fastighetskostnader, räntor, värdeförändringar, köp eller försäljning av fastigheter eller andra faktorer. Kostnader för de räntebärande skulderna har baserats på aktuell räntebärande skuld och aktuella räntor (inklusive effekt av derivatinstrument) vid periodens utgång. Information om pågående byggnationer och projektutveckling är baserad på bedömningar om storlek, inriktning och omfattning av pågående byggnationer och projektutveckling samt när i tiden projekt bedöms startas och färdigställas. Vidare baseras informationen på bedömningar om framtida investeringar och hyresvärde. Bedömningarna och antagandena innebär osäkerheter både avseende projektens genomförande, utformning och storlek, tidplaner, projektkostnader samt framtida hyresvärde. Informationen om pågående projekt omprövas regelbundet och bedömningar och antaganden justeras till följd av att pågående projekt färdigställs eller tillkommer samt att förutsättningar förändras. För projekt som ej byggstartats har finansiering ej upphandlats, vilket innebär att finansiering i bygginvesteringar av projektutveckling är en osäkerhetsfaktor. Bedömningarna och antagandena innebär osäkerheter och uppgifterna ska inte ses som en prognos.

Information avseende aktuell intjäningsförmåga och framtida utveckling i hyresvärde och antal färdigställda lägenheter avser färdigställda förvaltningsfastigheter vid utgången av perioden med tillägg för de förvaltningsfastigheter som är under pågående nybyggnation vid utgången av perioden. Projekt som inte byggstartats ingår ej.

AKTUELL INTJÄNINGSFÖRMÅGA

Aktuell intjäningsförmåga verksamhetsområde Förvaltning, mkr

mkr	Färdigställt***	Pågående byggnation	2026 31 mar	varav Brinova
Hysesvärde	1 226,3	177,0	1 403,3	1 221,0
Vakans	-70,0	-2,8	-72,8	-66,0
Hysesintäkter	1 156,4	174,1	1 330,5	1 155,0
Fastighetskostnader*	-376,8	-29,5	-406,4	-370,0
Driftsöverskott	779,5	144,6	924,1	785,0
Central administration	-45,0	0,0	-45,0	-43,5
Förvaltningsresultat från intressebolag	13,4	20,4	33,8	0,0
Av- och nedskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0
Finansnetto**	-386,2	-67,8	-454,0	-385,3
Innehav utan bestämmande inflytande	-143,5	-7,6	-151,0	-151,0
Förvaltningsresultat	218,2	89,6	307,8	205,2
Förvaltningsresultat per aktie, kr	0,89	0,36	1,25	0,83
Yta, tkvm	675 102	65 864	740 966	663 636
Fastighetsvärde, mkr	19 534,9	3 337,1	22 872,0	19 546,4
Räntebärande skulder, mkr	11 302,9	1 984,2	13 287,1	11 276,8

* Driftskostnader inklusive kostnader fastighetsadministration 115 kr/kvm.

** Snittränta 3,42% (inkl. ränteswappar).

*** Brinova korrigerat för förvärv och avyttringar under april 2026.

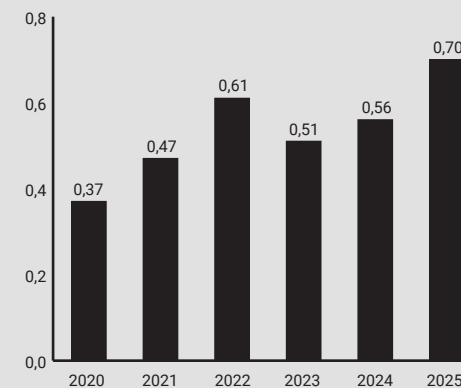
Aktuell intjäningsförmåga verksamhetsområde Entreprenad, mkr*

mkr	Rullande 12m
Entreprenad intäkter	1 981,4
varav successiv vinstavräkning**	116,1
Entreprenadkostnader	-1 834,2
Bruttoresultat	147,3
Central administration	-50,9
Av- och nedskrivningar	-49,6
Resultat från intressebolag	34,0
Finansnetto	-25,4
Resultat före värdeförändringar	55,5
Resultat per aktie, kr	0,23

* Avser föregående tolv månadersperiod.

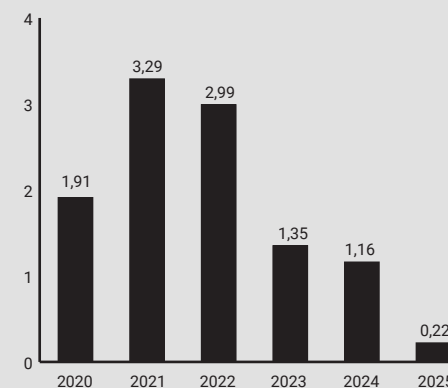
** Successiv vinstavräkning genom orealiserad och realiserad värdeförändring i pågående nybyggnation.

Förvaltningsresultat per aktie, kr*



* inkluderar förvärvet av Brinova från och med 1 april 2025.

Resultat Entreprenad per aktie, kr



VÄRDERING

K-Fastigheter-koncernen genomför varje kvartal extern oberoende värdering av samtliga färdigställda förvaltningsfastigheter och fastigheter under nybyggnation. Värderingen ligger till grund för de verkliga värden som redovisas i koncernens rapport över finansiell ställning och värdeförändringen redovisas i koncernens resultaträkning. Samtliga förvaltningsfastigheter har bedömts vara i nivå 3 i värdehierarkin enligt IFRS 13: Värdering till verkligt värde.

Utveckling innevarande period

Utgående redovisat värde av koncernens förvaltningsfastigheter uppgick vid periodens utgång till 22 253,8 mkr (24 431,1), en minskning med 2 177,3 mkr sedan 31 december 2025, där minskningen primärt beror på avkonsolideringen av K-Fast Kilen AB, vilken motverkats av förvärv i Brinova och fortsatt byggnation inom koncernen. Ny-, till- och ombyggnation uppgick under perioden till 215,6 mkr (490,4). Av utgående redovisat värde per 31 mars 2026 avsåg Brinova totalt 18 819,1 mkr relaterat till färdigställda förvaltningsfastigheter och 513,5 mkr relaterat till pågående byggnation (inkl. mark).

Under första kvartalet har direktavkastningskravet i genomförda värderingar övergripande ökat med cirka 0,05 procentenheter för förvaltningsfastigheter under pågående byggnation men varit oförändrat för färdigställda förvaltningsfastigheter. Totalt uppgick realiserad värdeförändring för färdigställda förvaltningsfastigheter inklusive valutaeffekter till -46,2 mkr (-0,9) och orealiserad värdeförändring till 50,8 mkr (-40,9). Realiserade värdeförändringar påverkades primärt av värdekorrigerings av förvaltningsfastigheter före avkonsolideringen av K-Fast Kilen AB. Orealiserade värdeförändring påverkades primärt av förändrade värderingsförutsättningar, bland annat högre hyreshöjningar än förväntat inför 2026 i genomförda värderingar. Värdeförändringen i pågående byggnation, vilken i segmentsredovisningen redovisas i bruttoresultatet som successiv vinstavräkning, uppgick under perioden till 39,2 mkr (28,8) och påverkades negativt av förändrade värderingsförutsättningar i form av högre direktavkastningskrav och positivt av successivt färdigställande av förvaltningsfastigheter samt byggstart av två byggnationer under perioden.

	2026 31 mar	2025 31 mar	2025 31 dec
Förvaltningsfastigheter, mkr			
Färdigställda förvaltningsfastigheter	19 501,5	12 936,2	21 004,5
Obebyggd mark och byggrätter	551,4	616,7	758,2
Tomträtter	38,7	18,0	38,7
Pågående nybyggnation	2 162,2	2 491,4	2 629,5
Summa	22 253,8	16 062,3	24 431,1

	2026 jan-mar	2025 jan-mar	2025 jan-dec
Värdeförändring, mkr			
Realiserad värdeförändring färdigställda förvaltningsfastigheter*	-46,2	-0,9	-145,6
Orealiserad värdeförändring färdigställda förvaltningsfastigheter	50,8	-40,9	-49,3
Orealiserad värdeförändring pågående nybyggnation	39,2	28,8	105,8
Summa	43,8	-12,9	-89,2

* Inkluderar realiserade koncernmässiga effekter av avyttringar.

Värderingsdata förvaltningsfastigheter	2026 jan-mar	2025 jan-mar	2025 jan-dec
Direktavkastning färdigställda förvaltningsfastigheter	4,79%	4,44%	4,78%
Direktavkastning pågående nybyggnation	4,48%	4,35%	4,44%
Direktavkastning samtliga värderade fastigheter	4,72%	4,41%	4,71%
varav bostäder	4,49%	4,33%	4,47%
varav samhällsfastigheter	5,72%	-	5,73%
varav lokaler	6,11%	5,70%	6,05%
Hyra per kvm	1 943	2 072	1 944
Drifts- och underhållskostnader per kvm	405	350	397

Känslighetsanalys, mkr	Kassaflöde	Verkligt värde
Direktavkastningskrav +/- 0,1 %	-	476,0
Hyresvärde +/- 1 %	12,3	256,0
Drifts- och underhållskostnader +/- 1 %	3,8	78,7
Långsiktig vakansgrad +/- 1 %	12,3	256,0

Värdeförändring färdigställda förvaltningsfastigheter	-10%	+10%
Fastighetsvärde, mkr	-1 950,1	1 950,1
Belåningsgrad färdigställda förvaltningsfastigheter, %	66%	54%
Skuldsättningsgrad, %	63%	54%



FINANSIERING

K-Fastigheter-koncernen finansierar vid periodens utgång primärt sina tillgångar genom bilaterala lån med nordiska banker som motparter och till en mindre del med obligationsskuld. K-Fastigheter arbetar idag uteslutande med lån med rörlig räntebas. För att förändra räntebindningstiden nyttjas räntederivat, primärt ränteswappar.

Grönt ramverk

Under 2025 etablerade K-Fastigheter ett grönt ramverk med syftet att främja finansieringen av K-Fastigheters satsning på hållbar byggnation. Ramverket är upprättat i enlighet med ICMA Green Bond Principles från 2021 och LMA/LSTA/APLMA Green Loan Principles från 2025.

Ramverket definierar tre kategorier för grön finansiering: Gröna byggnader, Energieffektiva byggnader och Förnyelsebar energi. Gröna byggnader motsvarar den dominerade kategorin i K-Fastigheters verksamhet och omfattar bland annat nybyggnation av fastigheter med minimum energiklass B, vilket samtliga K-Fastigheters konceptus projekteras för idag. S&P Global Ratings har i samband med etablerande av ramverket lämnat ett oberoende utlåtande, vilket klassificerar ramverket som ljusgrönt.

Obligationsfinansiering

Under 2025 emitterade K-Fastigheter seniora icke-säkerställda gröna obligationer. Totalt belopp uppgick till 500 mkr inom ett rambelopp om 1 000 mkr. Obligationerna, vilka är emitterade under ovan nämnda gröna ramverk, har en löptid om tre år (juni 2028) och en rörlig ränta om 3 månader STIBOR plus 600 baspunkter. Obligationerna handlas på Nasdaq Stockholms lista för hållbara obligationer.

Utveckling innevarande år

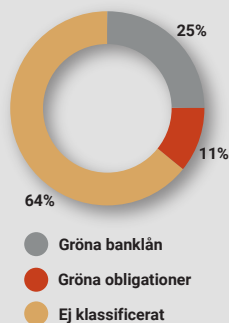
Koncernens räntebärande skulder uppgick vid periodens utgång till 14 575,3 mkr (15 682,4), en minskning med 1 107,1 mkr sedan 31 december 2025. Förändringen beror primärt på avkonsolideringen av K-Fast Kilen AB och löpande amortering samt av finansiering av pågående och färdigställd nybyggnation. Av koncernens räntebärande skulder per 31 mars 2026 omfattade Brinova 11 192,9 mkr relaterade till färdigställda förvaltningsfastigheter och 264,0 mkr relaterat till pågående nybyggnation.

Skuldsättningsgraden för koncernen uppgick till 58,1 procent (58,5) och belåningsgrad färdigställda förvaltningsfastigheter uppgick till 59,5 procent (60,1).

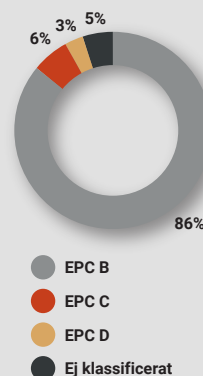
Genomsnittlig ränta har under perioden ökat till 3,53 procent (3,48) primärt påverkat av högre basränta. Även de långa marknadsräntorna har ökat under perioden, vilket påverkat värdet av räntederivatportföljen positivt.

Allokeringsrapport

Total finansiering*



Totala tillgångar**



* Banklån och byggnadskrediter färdigställda fastigheter och fastigheter under pågående byggnation. Exkl. Brinova Fastigheter AB, inkl. K-Fast Kilen AB.

** Fastighetsvärde färdigställda fastigheter och fastigheter under pågående byggnation. Exkl. Brinova Fastigheter AB, inkl. K-Fast Kilen AB.

Kredit- och ränteförfallostruktur 31 mars 2026 (exkl. bygg- och rörelsekrediter)

Löptid	Ränteförfall		Kreditförfall	Swapförfall	
	Belopp, mkr	Snittränta, %	Belopp, mkr	Belopp, mkr	Snittränta, %
0-1 år	6 971,0	4,52%	3 267,2	1 650,0	1,12%
1-2 år	800,0	1,70%	3 695,3	800,0	1,65%
2-3 år	1 494,0	2,41%	4 043,6	1 500,0	2,19%
3-4 år	300,0	1,70%	1 429,0	300,0	1,68%
4-5 år	600,0	2,30%	80,0	600,0	2,28%
> 5 år	2 350,0	2,29%	0,0	2 350,0	2,14%
Totalt	12 515,0	3,53%	12 515,0	7 200,0	1,80%

Räntebärande skulder, mkr	2026 31 mar	2025 31 mar	2025 31 dec
Färdigställda förvaltnings- och rörelsefastigheter	11 777,5	7 454,5	12 728,0
varav förfaller inom 12 månader	3 029,7	5 365,7	1 778,8
Obligation	500,0	0,0	500,0
Byggekrediter	1 281,6	1 690,0	1 449,7
Rörelse- och förvärvskrediter	934,4	1 427,3	920,9
Leasingskulder	81,8	60,6	83,8
Totalt	14 575,3	10 632,6	15 682,4
varav kortfristiga	3 538,0	6 125,1	2 251,0

Kontrakterade limiter, mkr	2026 31 mar	2025 31 mar	2025 31 dec
Byggekrediter	1 765,6	3 162,4	2 250,8
utnyttjade	1 281,6	1 690,0	1 449,7
Rörelse- och förvärvskrediter	1 037,5	1 462,5	1 043,8
utnyttjade	934,4	1 427,3	920,9

Kreditnyckeltal (exkl. bygg- och rörelsekrediter)	2026 31 mar	2025 31 mar	2025 31 dec
Genomsnittlig räntebindning, år	2,0	1,4	2,1
Andel rörlig ränta, %	42%	59%	44%
Total snittränta inkl. derivat, %	3,53%	3,68%	3,48%
Total snittränta exkl. derivat, %	3,62%	3,97%	3,55%
Total snittränta byggekrediter, %	3,91%	4,44%	3,89%
Genomsnittlig kapitalbindning, år	1,8	0,9	2,0

Finansiella begränsningsmål	Finansiella mål	Finansiell kovenant	Utfall		
			2026 31 mar	2025 31 mar	2025 31 dec
Räntetäckningsgrad, ggr (rullande 12 månader)	min. 1,75 ggr	min. 1,50 ggr	1,6 ggr	1,6 ggr	1,6 ggr
Soliditet, %	min. 30%	min. 25%	30,9%	29,6%	30,4%
Skuldsättningsgrad, %	max. 65%		58,1%	59,4%	58,5%

TOTALRESULTAT JANUARI–MARS 2026

Resultat- och kassaflödesposter avser perioden 1 januari 2026 till och med 31 mars 2026. Jämförelseposterna avser motsvarande period föregående år. Balansposternas belopp samt jämförelsetal avser ställning vid periodens utgång i år respektive föregående år. Samtliga belopp anges i mkr.

Den 1 april 2025 avyttrade K-Fastigheter sin fastighetsportfölj i region Syd till Brinova Fastigheter AB. I ersättning erhöll K-Fastigheter 57,6 procent av aktierna i Brinova, varför Brinova från 1 april 2025 utgör ett dotterbolag till K-Fastigheter och konsolideras i K-Fastigheters finansiella rapporter. Den 1 januari 2026 avyttrade K-Fastigheter 1,2 procent i K-Fast Kilen AB till Kilenkrysset-koncernen, varför K-Fast Kilen-koncernen därefter redovisas som ett intressebolag.

Verksamhetsområde Entreprenad

Intäkterna för entreprenadverksamheten uppgick under perioden till 512,7 mkr (519,8), inkluderat successiv vinstavräkning i pågående nybyggnation om 39,2 mkr (28,8). Intäkter för extern entreprenad har under perioden påverkats av fortsatt förbättrad byggkonjunktur där försäljningen uppgick till 176,6 mkr (163,2). Ordervärdet uppgick vid utgången av perioden till 1 167,6 mkr (1 142,8), varav 79 procent (74) avser externa kunder. Intäkterna relaterade till byggnationen av concepthus uppgick under perioden till 336,1 (356,6), påverkat av relativt högre aktivitet (inklusive två byggstarter), vilket påverkar bland annat successiv vinstavräkning. Antalet lägenheter under byggnation uppgick vid periodens utgång till 1 941 (1 956). 261 lägenheter (0) har byggstartats under perioden, vilket borgar för ökad aktivitet i byggnation av concepthus framöver.

Bruttoresultatet uppgick till 58,0 mkr (73,1) och påverkades positivt av högre intäkter i prefabverksamheten.

Verksamhetsområdets andel av central administration uppgick under perioden till 6,0 mkr (10,9) och av- och nedskrivningar till 10,0 mkr (13,5). Finansnettot uppgick för perioden till -4,9 mkr (-2,7).

Resultat från andelar i intresse- och gemensamt styrda bolag uppgick för perioden till 12,4 mkr (3,1). Resultatet påverkades löpande primärt av K-Fastigheters andel av resultatet i Mjölback's Entreprenad AB och Novum Samhällsfastigheter AB samt försäljningen av Vallenfast Rickeby AB och byggstarten i joint venture tillsammans med Alhem Bostäder under den aktuella perioden.

Resultat före värdeförändring men inklusive successiv vinstavräkning i pågående nybyggnation uppgick till 49,5 mkr (49,1), motsvarande 0,20 kr

per aktie (0,20). Successivt bättre orderläge i extern entreprenad och byggstarter relaterade till byggnation av concepthus och därmed högre aktivitet i intern entreprenad tillsammans med stabiliserat kostnadsläge borgar för positiv resultatutveckling i verksamhetsområdet framöver.

Verksamhetsområde Fastighetsförvaltning

Intäkterna för förvaltningsverksamheten uppgick under perioden till 282,3 mkr (161,6), varav hyror utgjorde 280,3 mkr (161,2), en ökning med 74 procent jämfört med motsvarande period föregående år. Ökningen berodde primärt på förvärvet och konsolideringen av Brinova, vilken motverkats av avkonsolideringen av K-Fast Kilen. Hyresökningarna inför 2026 uppgick i K-Fast-beståndet (inkl. K-Fast Kilen) till cirka 3,86 procent och i Brinova-beståndet till cirka 3,25 procent för bostäder och cirka 0,7 procent för kommersiella ytor.

Rörelsekostnaderna uppgick för perioden till 117,6 mkr (55,3) och har primärt påverkats av konsolideringen av Brinova. Perioden påverkas även av ökade kostnader hänförliga till en kallare och mer snörik vinter, samt avkonsolideringen av K-Fast Kilen.

Driftnettot för affärsområde Förvaltning uppgick till 164,7 mkr (106,3) och förvaltningsresultatet ökade med 109 procent till 71,2 mkr (34,1), motsvarande 0,20 kr per aktie (0,14) korrigerat för innehav utan bestämmande inflytande. Förvaltningsresultatet inkluderar resultat från intressebolag om 9,7 mkr (0,0), vilket utgör koncernens andel av resultatet i K-Fast Kilen. Resultatet påverkades jämfört med motsvarande period föregående år positivt av konsolideringen av Brinova.

Överskottsgraden uppgick under perioden till 58,4 procent (66,0), påverkad negativt bland annat av ett kallt och snörikt kvartal samt avkonsolideringen av K-Fast Kilen. Uthyrningsgraden, vilken fortsatt utvecklas positivt, inte minst genom hårt och fokuserat arbete i Brinova, uppgick vid periodens slut till 94,3 procent (96,4) att jämföra med 93,9 procent vid periodens ingång.

Verksamhetsområdets andel av central administration uppgick under perioden till 10,4 mkr (3,1), varav Brinovas centrala administration under perioden uppgick till 9,1 mkr, och av- och nedskrivningar till 0,4 mkr (2,2). Finansnettot uppgick för perioden till -92,4 mkr (-66,9) där ökningen primärt beror på högre räntebärande skuld till följd av fler lägenheter i förvaltning, konsolideringen av Brinova, vilken motverkats av avkonsolideringen av K-Fast Kilen. Värdeförändringen

relaterat till räntederivat uppgick för perioden till 47,2 mkr (-0,9) där förändringen beror på högre långa marknadsräntor. Positiv utveckling i uthyrningsgraden och det låga ränteläget borgar för positiv utveckling i överskottsgrad och förvaltningsresultat framöver.

Värdeförändring för färdigställda förvaltningsfastigheter uppgick under perioden till 4,6 mkr (-41,7) påverkat av högre hyreshöjningar än förväntat inför 2026 i genomförda värderingar och negativt av värdekorrigering av färdigställda förvaltningsfastigheter före avkonsolideringen av K-Fast Kilen AB (se avsnitt Värdering).

Övrigt

Koncerngemensamma kostnader

Central administration, vilken omfattar koncernövergripande bolagsledning, affärsutveckling, juridik, inköp, IR/kommunikation, marknad, HR, IT och ekonomifunktion, uppgick för perioden till 21,2 mkr (14,1), varav 9,1 mkr (0) är hänförligt till Brinova, vilket indikerar att koncernens pågående besparingsprogram haft effekt.

Koncernövergripande av- och nedskrivningar och finansnetto uppgick under perioden till 0,7 mkr (0,4) respektive -13,0 mkr (-11,9), där finansnettot primärt utgörs av räntor på brygg- och förvärvskrediter. Räntetäckningsgraden på rullande 12 månader på koncernnivå uppgick till 1,6 ggr (1,6). Med successivt förbättrat resultat i verksamhetsområdena Entreprenad och Förvaltning framöver förväntas räntetäckningsgraden öka, vilket utfallet för perioden om 1,7 ggr påvisar.

Skatt

Periodens aktuella skatt uppgick till 0,3 mkr (0,3). Uppskjuten skatt uppgick till -49,3 mkr (-29,3), primärt påverkat av orealiserade värdeförändringar av fastigheter och derivat.

Periodens resultat, totalresultat och övrigt totalresultat

Periodens resultat uppgick till 112,4 mkr (-5,3) motsvarande 0,23 kr per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare (-0,02). Periodens totalresultat uppgick till 112,8 mkr (-7,5). I övrigt totalresultat ingår omräkningsdifferens avseende koncernens utlandsverksamhet, vilken för perioden uppgick till 0,4 mkr (-2,2). Hela detta belopp avser poster som kan återföras över resultatet i en senare period.

FINANSIELL STÄLLNING PER 31 MARS 2026

Immateriella tillgångar

Immateriella tillgångar utgörs av goodwill och övriga immateriella tillgångar vilka primärt uppstått i samband med förvärvet av K-Prefab och förvärvet av Brinova Fastigheter AB. Goodwill uppgick vid periodens utgång till 600,0 mkr (600,0) och övriga immateriella tillgångar, vilka primärt består i värdet av K-Prefabs kundrelationer och aktiverade kostnader för systemutveckling, uppgick till 6,8 mkr (7,3).

Förvaltningsfastigheter

Det totala värdet av förvaltningsfastigheter uppgick vid periodens utgång till 22 253,8 mkr (24 431,1), fördelat på färdigställda förvaltningsfastigheter 19 501,5 mkr (21 004,5), obebyggd mark och byggrätter 551,4 mkr (758,2), tomträtter 38,7 mkr (38,7) och pågående nybyggnation 2 162,2 mkr (2 629,5). Den negativa förändringen under perioden beror primärt på avkonsolidering av K-Fast Kilen AB, vilken motverkats av förvärv i Brinova och fortsatt byggnation inom koncernen. För mer information se avsnitt Fastighetsbestånd och Värdering.

Förvaltningsfastigheter, mkr	2026 31 mar	2025 31 mar	2025 31 dec
Ingående redovisat värde	24 431,1	15 616,5	15 616,5
+ Förvärv	124,4	0,0	8 861,1
+ Nybyggnation	195,4	467,6	1 492,2
+ Till- och ombyggnation	20,1	22,8	154,7
- Försäljning	0,0	-2,5	-1 536,4
- Övriga omklassificeringar, valutaförändringar och utrangering	-2 561,0	-30,1	-67,8
+/- Värdeförändringar	43,8	-12,1	-89,2
varav färdigställda förvaltningsfastigheter	4,6	-40,9	-195,0
varav pågående nybyggnation	39,2	28,8	105,8
Utgående redovisat värde	22 253,8	16 062,4	24 431,1
varav färdigställda förvaltningsfastigheter	19 501,5	12 936,2	21 004,5
varav obebyggd mark och byggrätter	551,4	616,7	758,2
varav tomträtter	38,7	18,0	38,7
varav pågående nybyggnation	2 162,2	2 491,4	2 629,5

Rörelsefastigheter och inventarier

Värdet av rörelsefastigheter och inventarier uppgick vid periodens utgång till 547,6 mkr (548,8) respektive 147,1 mkr (152,9).

Likviditet

Likvida medel uppgick vid periodens utgång till 27,1 mkr (143,1). Därutöver tillkommer outnyttjade kreditlimiter om 103,1 mkr (122,9).

Eget kapital och substansvärde

Koncernens egna kapital uppgick vid periodens utgång till 7 760,6 mkr (8 151,9), varav 2 637,7 mkr (3 088,0 mkr) utgjordes av innehav utan bestämmande inflytande. Minskningen under perioden beror primärt på avkonsolideringen av K-Fast Kilen AB, vilken motverkats av periodens positiva resultat. Totalt uppgick eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare vid periodens utgång till 5 122,9 mkr (5 063,9), vilket motsvarade 20,83 kr per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare (20,59).

Det långsiktiga substansvärdet (NAV) uppgick vid periodens utgång till 5 917,2 mkr (5 987,5) motsvarande 24,05 kr per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare (24,34), vilket är en minskning med 1 procent sedan 31 december 2025 och en minskning med 5 procent sedan 31 mars 2025. Substansvärdet har korrigerats för effekter av förvärvet av Brinova i form av ingående balanser för de poster som utgör underlag för beräkningen av substansvärde samt för goodwill och uppskjuten skatt som uppstår som en effekt av konsolideringen av förvärvet.

Räntebärande skulder och räntederivat

Koncernens räntebärande skulder uppgick vid periodens utgång till 14 575,3 mkr (15 682,4), varav 3 538,0 mkr (2 251,0) klassificeras som kortfristiga räntebärande skulder. Skuldsättningsgraden för koncernen uppgick till 58,1 procent (58,5). Av koncernens räntebärande skulder var 11 604,6 mkr (12 625,5) relaterade till färdigställda förvaltningsfastigheter (inklusive vid periodens slut ej omlagda byggnadskrediter) och belåningsgrad färdigställda förvaltningsfastigheter uppgick till 59,5 procent (60,1). Förändringen i räntebärande skuld och belåningsgrad

beror primärt på avkonsolideringen av K-Fast Kilen AB och löpande amortering samt av finansiering av pågående och färdigställd nybyggnation. Koncernens ränte- och valutaderivat hade vid periodens utgång ett marknadsvärde om 68,9 mkr (19,7). Förändringen beror primärt på högre långa marknadsräntor. För mer information se avsnitt Finansiering.

Räntebärande skulder, mkr	2026 31 mar	2025 31 mar	2025 31 dec
Färdigställda förvaltnings- och rörelsefastigheter	11 777,5	7 454,5	12 728,0
varav förfaller inom 12 månader	3 029,7	5 365,7	1 778,8
Obligation	500,0	0,0	500,0
Byggekrediter	1 281,6	1 690,0	1 449,7
Rörelse- och förvärvskrediter	934,4	1 427,3	920,9
Leasingskulder	81,8	60,6	83,8
Totalt	14 575,3	10 632,6	15 682,4
varav kortfristiga	3 538,0	6 125,1	2 251,0

TOTALRESULTAT

Koncernens rapport över totalresultat i sammandrag

mkr	2026 jan-mar	2025 jan-mar	2025 apr -2026 mar	2025 jan-dec
Hyresintäkter	280,3	161,2	1 185,6	1 066,5
Entreprenadintäkter	326,6	166,2	990,8	830,4
Nettoomsättning	606,9	327,4	2 176,4	1 896,9
Övriga intäkter	10,4	2,5	14,8	6,9
Kostnader Fastighetsförvaltning	-117,6	-55,3	-410,5	-348,3
Kostnader Entreprenad	-308,8	-123,3	-972,6	-787,0
Kostnader övrigt	0,0	-0,4	-0,3	-0,7
Bruttoresultat	190,9	150,9	807,8	767,8
Central administration	-21,2	-14,1	-94,3	-87,2
Av- och nedskrivningar	-11,1	-16,1	-65,9	-70,9
Resultat från andelar i intresse- och gemensamt styrda bolag	22,1	-6,2	43,7	15,4
Finansnetto	-110,2	-81,4	-479,5	-450,7
<i>varav räntenetto</i>	<i>-110,2</i>	<i>-75,4</i>	<i>-479,8</i>	<i>-445,0</i>
Resultat före värdeförändringar	70,5	33,0	211,8	174,3
<i>varav förvaltningsresultat</i>	<i>71,2</i>	<i>34,1</i>	<i>302,0</i>	<i>264,9</i>
<i>varav minoritetens andel</i>	<i>22,6</i>	<i>-0,4</i>	<i>115,7</i>	<i>92,7</i>
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	43,8	-12,9	-32,5	-89,2
Värdeförändring derivat	47,2	3,6	-14,4	-58,0
Resultat före skatt	161,5	23,7	164,9	27,1
Skatt på periodens resultat	-49,0	-29,0	-123,4	-103,3
Periodens resultat	112,4	-5,3	41,6	-76,2
Övrigt totalresultat	0,4	-2,2	-0,8	-3,4
Periodens totalresultat	112,8	-7,5	40,7	-79,6
Periodens totalresultat hänförligt till				
Moderbolagets aktieägare	55,9	-6,7	-78,5	-141,1
Innehav utan bestämmande inflytande	56,9	-0,8	119,3	61,5
Resultat efter skatt per aktie, kr/aktie*	0,23	-0,02	-0,32	-0,56

* Några potentiella aktier (t.ex. konvertibler) förekommer inte och därmed finns inte någon utspädningseffekt att beakta.

Segmentsredovisning

2026 jan-mar, mkr	Förvaltning	Entreprenad	Övrigt	Elimineringar	Koncernen
Intäkter	282,3	512,7	7,5	-185,2	617,3
Kostnader	-117,6	-454,8	0,0	146,0	-426,4
Bruttoresultat	164,7	58,0	7,4	-39,2	190,9
Kostnader central administration	-10,4	-6,0	-4,8	0,0	-21,2
Av- och nedskrivningar	-0,4	-10,0	-0,7	0,0	-11,1
Resultat intressebolag*	9,7	12,4	0,0	0,0	22,1
Finansnetto	-92,4	-4,9	-13,0	0,0	-110,2
Resultat före värdeförändringar	71,2	49,5	-11,0	-39,2	70,5
Resultat per aktie (kr)	0,29	0,20	-0,04	-0,16	0,29
Värdeförändring fastigheter	4,6	0,0	0,0	39,2	43,8
Värdeförändring derivat	47,2	0,0	0,0	0,0	47,2
Resultat före skatt	123,0	49,5	-11,0	0,0	161,5
Skatt	-87,4	3,9	34,4	0,0	-49,0
Periodens resultat	35,5	53,5	23,5	0,0	112,4
Summa tillgångar	18 886,3	6 144,6	1 874,5	-1 800,2	25 105,2
Summa skulder	13 256,6	4 480,2	1 408,0	-1 800,2	17 344,6
<i>varav räntebärande skulder</i>	<i>11 604,6</i>	<i>2 170,8</i>	<i>800,0</i>	<i>0,0</i>	<i>14 575,3</i>
<i>varav övriga skulder</i>	<i>1 652,0</i>	<i>2 309,5</i>	<i>608,0</i>	<i>-1 800,2</i>	<i>2 769,3</i>
Skuldsättningsgrad	61,4%	35,5%			58,1%

2025 jan-mar, mkr	Förvaltning	Entreprenad	Övrigt	Elimineringar	Koncernen
Intäkter	161,6	519,8	0,7	-352,2	329,9
Kostnader	-55,3	-446,7	-0,4	323,3	-179,0
Bruttoresultat	106,3	73,1	0,3	-28,9	150,9
Kostnader central administration	-3,1	-10,9	0,0	0,0	-14,1
Av- och nedskrivningar	-2,2	-13,5	-0,4	0,0	-16,1
Resultat intressebolag*	0,0	3,1	-9,3	0,0	-6,2
Finansnetto	-66,9	-2,7	-11,9	0,0	-81,4
Resultat före värdeförändringar	34,1	49,1	-21,4	-28,9	33,0
Resultat per aktie (kr)	0,14	0,20	-0,09	-0,12	0,13
Värdeförändring fastigheter	-41,7	0,0	0,0	28,8	-12,9
Värdeförändring derivat	-0,9	4,5	0,0	0,0	3,6
Resultat före skatt	-8,5	53,6	-21,4	0,0	23,7
Skatt	8,8	-11,6	-26,3	0,0	-29,0
Periodens resultat	0,3	42,1	-47,7	0,0	-5,3
Summa tillgångar	12 574,7	5 217,8	1 688,8	-1 588,8	17 892,5
Summa skulder	9 148,4	4 411,5	624,5	-1 588,8	12 595,4
<i>varav räntebärande skulder</i>	<i>7 780,7</i>	<i>2 335,9</i>	<i>515,9</i>	<i>0,0</i>	<i>10 632,6</i>
<i>varav övriga skulder</i>	<i>1 367,7</i>	<i>2 075,6</i>	<i>108,5</i>	<i>-1 588,8</i>	<i>1 962,9</i>
Skuldsättningsgrad	61,9%	44,8%			59,4%

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

FINANSIELL STÄLLNING

Koncernens rapport över finansiell ställning i sammandrag

Tillgångar, mkr	2026, 31 mar	2025, 31 mars	2025, 31 dec
Materiella anläggningstillgångar			
Immateriella tillgångar	606,8	459,4	607,3
Förvaltningsfastigheter	22 253,8	16 062,3	24 431,1
Rörelsefastigheter	547,6	549,9	548,8
Inventarier	147,1	162,3	152,9
Summa materiella anläggningstillgångar	23 555,3	17 233,9	25 740,0
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresse- och gemensamt styrda bolag och andra långfristiga fordringar	852,2	250,6	310,8
Derivatinstrument	68,9	37,0	19,7
Uppskjuten skattefordran	76,4	53,5	102,9
Summa finansiella anläggningstillgångar	997,5	341,1	433,4
Summa anläggningstillgångar	24 552,8	17 575,0	26 173,4
Omsättningstillgångar			
Varulager	25,3	28,5	23,9
Kundfordringar	88,7	81,1	74,3
Övriga fordringar	411,3	204,2	390,7
Likvida medel	27,1	3,6	143,1
Summa omsättningstillgångar	552,4	317,5	632,0
SUMMA TILLGÅNGAR	25 105,2	17 892,5	26 805,4

Eget kapital och skulder, mkr	2026, 31 mar	2025, 31 mar	2025, 31 dec
Eget kapital			
Aktiekapital	65,6	65,6	65,6
Övrigt tillskjutet kapital	1 812,4	1 812,4	1 812,4
Balanserat resultat inklusive periodens resultat	3 244,9	3 329,8	3 185,9
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	5 122,9	5 207,8	5 063,9
Innehav utan bestämmande inflytande	2 637,7	89,3	3 088,0
Summa eget kapital	7 760,6	5 297,1	8 151,9
Långfristiga skulder			
Uppskjuten skatteskuld	1 920,6	1 115,8	2 027,1
Långfristiga räntebärande skulder	11 037,4	4 507,5	13 431,4
Övriga avsättningar och långfristiga skulder	54,9	248,1	186,4
Summa långfristiga skulder	13 012,8	5 871,3	15 644,9
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga räntebärande skulder	3 538,0	6 125,1	2 251,0
Leverantörsskulder	259,7	215,8	240,0
Övriga kortfristiga skulder	534,2	383,2	517,6
Summa kortfristiga skulder	4 331,8	6 724,0	3 008,7
Summa skulder	17 344,6	12 595,4	18 653,6
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	25 105,2	17 892,5	26 805,4

Koncernens rapport över förändringar i eget kapital i sammandrag

mkr	2026, 31 mar	2025, 31 mar	2025, 31 dec
Totalt eget kapital vid periodens början	8 151,9	5 304,6	5 304,6
Periodens resultat	112,4	-5,3	-76,2
Övrigt totalresultat	0,4	-2,2	-3,4
Periodens totalresultat	112,8	-7,5	-79,6
Nyemission efter avdrag för transaktionskostnader	0,0	0,0	0,0
Summa transaktioner med ägare	0,0	0,0	0,0
Aktieägartillskott från innehav utan bestämmande inflytande	0,0	0,0	352,5
Transaktioner med innehav utan bestämmande inflytande	-504,1	0,0	2 574,5
Summa transaktioner med innehav utan bestämmande inflytande	-504,1	0,0	2 927,0
Totalt eget kapital vid periodens slut	7 760,6	5 297,1	8 151,9
<i>varav innehav utan bestämmande inflytande</i>	<i>2 637,7</i>	<i>89,3</i>	<i>3 088,0</i>

KASSAFLÖDESANALYS

Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag			
mkr	2026, jan-mar	2025, jan-mar	2025, jan-dec
Den löpande verksamheten			
Resultat före skatt	161,5	23,7	27,1
<i>Justering för poster som inte påverkar kassaflödet</i>			
– Värdeförändring förvaltningsfastigheter och derivat	-91,0	9,3	147,2
– Övriga poster	-11,4	28,4	-15,1
Betald skatt	-6,0	-3,2	-11,8
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	53,1	58,2	147,3
Förändring rörelsefordringar	-26,0	-35,9	-79,2
Förändring rörelseskulder	90,6	49,4	653,4
Kassaflöde från den löpande verksamheten	117,6	71,8	721,5
Investeringsverksamheten			
Investeringar i immateriella tillgångar	0,0	-0,1	-2,0
Investeringar i intresse- och gemensamt styrda bolag	-3,4	-7,3	-46,6
Investeringar i fastigheter	-136,3	-22,8	-480,6
Investeringar i pågående nyanläggning	-195,4	-468,8	-1 479,8
Investeringar i maskiner och inventarier	-2,5	-3,2	-16,7
Avyttring fastigheter	0,0	6,6	399,8
Förändring övriga finansiella anläggningstillgångar	6,0	63,9	114,7
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-331,5	-431,7	-1 511,3
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån	788,3	455,3	12 499,1
Amortering av lån	-690,5	-101,3	-11 575,4
Tillskjutet kapital	0,0	0,0	0,0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	97,8	354,0	923,6
Periodens kassaflöde	-116,1	-5,9	133,9
Omräkningsdifferens i likvida medel	0,1	0,0	-0,3
Likvida medel vid periodens början	143,1	9,5	9,5
Likvida medel vid periodens slut	27,1	3,6	143,1

Likvida medel i kassaflödesanalysen avser i sin helhet kassa och bank.

MODERBOLAGETS RÄKNINGAR

Moderbolagets resultaträkning i sammandrag

mkr	2026, jan-mar	2025, jan-mar	2025, jan-dec
Nettoomsättning	16,5	33,2	72,5
Administrationskostnader	-16,8	-27,2	-99,2
Avskrivningar	-0,7	-0,2	-2,8
Bruttoresultat	-1,0	5,8	-29,6
Resultat från andelar i intresse- och gemensamt styrda bolag	10,3	-3,5	2 268,6
Finansnetto	7,2	15,8	-0,9
Resultat före värdeförändringar	16,5	18,1	2 238,1
Bokslutsdispositioner	0,0	0,0	-180,2
Skatt på periodens resultat	-5,9	-10,6	34,0
Periodens resultat	10,6	7,5	2 091,9

Moderbolagets balansräkning i sammandrag

Tillgångar, mkr	2026, 31 mar	2025, 31 mar	2025, 31 dec
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	6,2	7,2	6,7
Materiella anläggningstillgångar	1,6	1,0	1,8
Andelar i koncernbolag	4 002,4	1 893,6	4 371,6
Fordringar hos koncernbolag	382,9	418,8	382,8
Andelar och fordringar i intressebolag och övriga långfristiga fordringar och andelar	591,7	196,1	235,8
Derivatinstrument	22,4	46,2	18,2
Uppskjuten skattefordran	58,9	20,2	64,8
Summa immateriella anläggningstillgångar	5 066,0	2 583,2	5 081,7
Omsättningstillgångar			
Fordringar hos koncernbolag	1 221,4	1 094,9	1 009,1
Fordringar hos intressebolag	0,0	0,0	0,3
Övriga kortfristiga fordringar	172,1	100,5	183,5
Likvida medel	4,5	0,0	28,9
Summa omsättningstillgångar	1 398,1	1 195,5	1 221,8
SUMMA TILLGÅNGAR	6 464,1	3 778,7	6 303,5

Eget kapital och skulder, mkr	2026, 31 mar	2025, 31 mar	2025, 31 dec
Eget kapital			
Bundet eget kapital	65,6	65,6	65,6
Fritt eget kapital	4 459,0	2 364,0	4 448,4
Totalt eget kapital	4 524,6	2 429,6	4 514,0
Långfristiga skulder			
Långfristiga räntebärande skulder	1 300,0	746,5	1 300,0
Övriga långfristiga skulder	43,7	22,8	43,7
Summa långfristiga skulder	1 343,7	769,4	1 343,7
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga räntebärande skulder	12,5	475,0	18,8
Skulder till koncernbolag	515,8	72,3	354,9
Övriga kortfristiga skulder	67,5	32,5	72,1
Summa kortfristiga skulder	595,7	579,7	445,7
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	6 464,1	3 778,7	6 303,5

NYCKELTAL

K-Fastigheter presenterar vissa finansiella mått i delårsrapporten som inte definieras enligt IFRS. K-Fastigheter anser att dessa mått är 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.

I tabellen till höger presenteras mått som inte definieras enligt IFRS.

Definitioner samt härledning av nyckeltal finns på www.k-fastigheter.se/investor-relations/avstamningar-och-definitioner/

Jämfört med årsredovisningen 2025 har presenterade nyckeltal ej förändrats.

Finansiella mål vid utgången av 2028

Substansvärde per aktie	50,0 kr
Förvaltningsresultat per aktie	1,50 kr
Resultat Entreprenad per aktie	4,50 kr

Finansiella begränsningsmål

Finansiella begränsningsmål	Finansiella mål
Räntetäckningsgrad, ggr (rullande 12 månader)	min. 1,75 ggr
Soliditet, %	min. 30%
Skuldsättningsgrad, %	max. 65%

	2026, jan-mar	2025, jan-mar	2025 apr -2026 mar	2025, jan-dec
Fastighetsrelaterade nyckeltal				
Hysesvärde, mkr	1 250,0	696,1	1 250,0	1 309,4
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	94,3%	96,4%	94,3%	93,9%
Överskottsgrad, %	58,4%	66,0%	65,3%	67,3%
Belåningsgrad färdigställda förvaltningsfastigheter, %	59,5%	60,1%	59,5%	60,1%
Uthyrbar yta, kvm	678 621	363 818	678 621	708 011
Antal lägenheter i förvaltning	7 074	5 082	7 074	7 520
Antal byggstartade lägenheter	261	0	437	176
<i>varav i hel- eller delägda dotterbolag</i>	92	0	268	176
Antal lägenheter i pågående byggnation	1 941	1 956	1 941	1 755
<i>varav i hel- eller delägda dotterbolag</i>	1 093	1 882	1 093	1 681
Antal lägenheter under projektutveckling	1 864	1 860	1 864	1 788
Finansiella nyckeltal				
Räntetäckningsgrad, ggr	1,7	1,7	1,6	1,6
Soliditet, %	30,9%	29,6%	30,9%	30,4%
Skuldsättningsgrad, %	58,1%	59,4%	58,1%	58,5%
Kapitalbindningstid, år	1,8	0,9	1,8	2,0
Räntebindningstid, år	2,0	1,4	2,0	2,1
Genomsnittlig ränta, %	3,53%	3,68%	3,53%	3,48%
Nettoinvesteringar, mkr	339,9	487,9	283,8	431,8
Eget kapital per aktie, kr per aktie	20,83	21,17	20,83	20,59
Periodens resultat efter skatt, kr per aktie	0,23	-0,02	-0,32	-0,56
Nyckeltal relaterade till K-Fastigheters finansiella mål				
Förvaltningsresultat, mkr	71,2	34,1	302,0	264,9
Förvaltningsresultat per aktie, kr	0,20	0,14	0,76	0,70
<i>Tillväxt i förvaltningsresultat per aktie, %</i>	42,3%	32,1%	28,2%	25,5%
Resultat Entreprenad, mkr	49,5	49,1	55,5	55,1
Resultat Entreprenad per aktie, kr	0,20	0,20	0,23	0,22
<i>Tillväxt i Resultat Entreprenad per aktie, %</i>	0,8%	-65,7%	-71,1%	-80,8%
Långsiktigt substansvärde (NAV), mkr*	5 917,2	6 233,0	5 917,2	5 987,5
Långsiktigt substansvärde (NAV) per aktie, kr	24,05	25,34	24,05	24,34
<i>Tillväxt i långsiktigt substansvärde (NAV), %</i>	-1,2%	0,4%	-5,1%	-3,5%
Antal utestående aktier vid periodens utgång, miljoner	246,0	246,0	246,0	246,0
Genomsnittligt antal utestående aktier under perioden, miljoner	246,0	246,0	246,0	246,0

* Justerat för förvärvet av Brinova Fastigheter AB.

K-FAST KILEN AB

K-Fast Kilen AB är ett långsiktigt samarbete mellan K-Fastigheter och Kilenkrysset med fokus på utveckling, byggnation och förvaltning av K-Fastigheters koncepthus i Mälardalsregionen. Bolaget ägs sedan 1 januari 2026 till 50,0 procent vardera av respektive part. K-Fastigheter ansvarar för teknisk och ekonomisk förvaltning av beståndet. Bolaget har en tydlig tillväxtambition med målet att 50 procent av förvaltningsresultatet ska delas ut till aktieägarna och 50 procent ska återinvesteras.

kr per aktie*	2026, 31 mar	2025, 31 dec
Förvaltningsresultat per aktie**	0,14	0,15
Substansvärde per aktie	2,46	2,42

* K-Fastigheters andel uppgår till 50 procent av aktierna i K-Fast Kilen AB.

** Aktuell intjänning rullande 12 månader.

Aktuell intjäningsförmåga, mkr	Färdigställt	Pågående byggnation	Summa
Hysesvärde	88,5	105,0	193,5
Vakans	-4,4	-2,1	-6,5
Hysesintäkter	84,1	102,9	187,0
Fastighetskostnader*	-18,3	-20,5	-38,8
Driftsöverskott	65,8	82,4	148,2
Central administration	-2,7	0	-2,7
Finansnetto**	-36,3	-41,6	-78,0
Förvaltningsresultat	26,8	40,8	67,5
Förvaltningsresultat per aktie, kr	0,05	0,08	0,14

* Driftskostnader inklusive kostnader fastighetsadministration 115 kr/kvm.

** Snittränta 3,42% (inkl. ränteswappar).

mkr	2026, jan-mar	2025, jan-dec
Hysesintäkter	20,9	70,3
Nettoomsättning	20,9	70,3
Övriga intäkter	0,1	0,7
Kostnader fastighetsförvaltning	-8,4	-19,9
Bruttoresultat	12,7	51,2
Av- och nedskrivningar	0,0	0,0
Finansnetto	-10,1	-52,5
Resultat före värdeförändringar	2,6	-1,3
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter	17,1	54,2
Värdeförändringar derivat	7,0	-1,0
Resultat före skatt	26,7	51,9
Skatt på periodens resultat	-7,3	-24,7
Periodens resultat	19,4	27,2

mkr	2026, 31 mar	2025, 31 dec
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Förvaltningsfastigheter	2 811,8	2 641,6
Övriga materiella anläggningstillgångar	0,1	0,1
Finansiella anläggningstillgångar	15,7	8,6
Summa anläggningstillgångar	2 827,6	2 650,4
Omsättningstillgångar		
Övriga omsättningstillgångar	26,2	17,1
Likvida medel	7,4	5,8
Summa omsättningstillgångar	33,6	22,9
SUMMA TILLGÅNGAR	2 861,2	2 673,3

mkr	2026, 31 mar	2025, 31 dec
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	1 105,8	1 031,0
Långfristiga skulder		
Uppskjuten skatteskuld	122,2	138,7
Långfristiga räntebärande skulder	1 215,5	1 132,1
Övriga avsättningar och långfristiga skulder	65,1	135,5
Summa långfristiga skulder	1 402,8	1 406,2
Kortfristiga skulder		
Kortfristiga räntebärande skulder	296,8	171,2
Övriga kortfristiga skulder	55,8	64,9
Summa kortfristiga skulder	352,6	236,1
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	2 861,2	2 673,3

mkr	2026, 31 mar	2025, 31 dec
Antal lägenheter i förvaltning	615	615
Uthyrbar yta, kvm	39 790	39 790
<i>Bostäder, kvm</i>	39 790	39 790
<i>Lokaler, kvm</i>	0	0
Hysesvärde	88,5	90,0
<i>Hysesvärde, kr/kvm</i>	2 225	2 261
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	95,0%	96,5%
Överskottsgrad, %	60,5%	72,8%
Belåningsgrad färdigställda förvaltningsfastigheter, %	62,4%	62,1%
Antal lägenheter i byggnation	679	679
Antal lägenheter i projektutveckling	405	405

Förvaltningsfastigheter (mkr)	2026, 31 mar	2025, 31 dec
Färdigställda förvaltningsfastigheter	1 705,3	1 711,5
Obebyggd mark och byggrätter	75,5	71,1
Pågående nybyggnation	1 031,0	859,0
Summa	2 811,8	2 641,6

Värdeförändring (mkr)	2026, 31 mar	2025, 31 dec
Orealiserad värdeförändring färdigställda förvaltningsfastigheter	1,1	20,4
Orealiserad värdeförändring pågående nybyggnation	16,0	33,8
Summa	17,1	54,2

Värderingsdata Förvaltningsfastigheter	2026, 31 mar	2025, 31 dec
Direktavkastning färdigställda fastigheter	4,46%	4,41%
Direktavkastning pågående nybyggnation	4,52%	4,47%
Direktavkastning samtliga värderade fastigheter	4,49%	4,44%

Räntebärande skulder (mkr)	2026, 31 mar	2025, 31 dec
Färdigställda förvaltnings- och rörelsefastigheter	1 063,7	1 062,6
<i>varav förfaller inom 12 månader</i>	296,8	162,0
Byggekrediter	448,7	240,6
Summa	1 512,4	1 303,3

Kontrakterad limit byggkrediter	1 021,7	410,2
Genomsnittlig räntebindning, år	1,8	1,0
Andel rörlig ränta, %	57%	81%
Total snittränta inkl. derivat, %	3,63%	3,57%
Total snittränta byggkrediter, %	3,63%	4,00%
Genomsnittlig kapitalbindning, år	1,8	1,9

ÖVRIG INFORMATION

Möjligheter och risker för koncernen

Att upprätta finansiella rapporter i enlighet med IFRS kräver att koncernledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciper och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena baseras på historiska erfarenheter och andra faktorer som under rådande förhållanden förefaller 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. Verkligt utfall kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. För närmare beskrivning av väsentliga bedömningar och antaganden hänvisas primärt till årsredovisningen 2025 not 15 Immateriella tillgångar, not 16 Förvaltningsfastigheter och not 40 Rörelseförvärv.

K-Fastigheters verksamhet, finansiella ställning och resultat kan påverkas, direkt eller indirekt, av ett antal risker, osäkerhets- och omvärldsfaktorer, vars effekter på koncernens rörelseresultat kan kontrolleras i varierande grad. För att begränsa riskexponeringen finns interna regelverk, policyer och kontrollsystem. K-Fastigheters väsentliga risker och exponering och hantering av desamma beskrivs i årsredovisningen 2025. Affären med Brinova Fastigheter AB har inte förändrat denna bedömning, då Brinova och K-Fastigheter bedriver liknande verksamhet.

Redovisningsprinciper

K-Fast Holding AB följer de av EU antagna IFRS-standarderna. Denna delårsrapport är upprättad enligt IAS 34 Delårsrapportering och årsredovisningslagen. Upplupet värde enligt IAS 34.

Koncernen värderar samtliga finansiella tillgångar och skulder till upplupet anskaffningsvärde, med undantag av derivatinstrument, vilka värderas till verkligt värde via resultaträkningen. K-Fastigheter bedömer att det redovisade värdet på finansiella tillgångar och finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde utgör en god approximation av det verkliga värdet. För ytterligare detaljer, se årsredovisning 2025 not 22 Finansiella risker och finanspolicyer.

För fullständiga redovisningsprinciper hänvisas till K-Fast Holding AB:s årsredovisning 2025. Inga redovisningsprinciper har ändrats sedan årsredovisningen 2025 och Brinova Fastigheter AB har i all väsentlighet samma redovisningsprinciper som K-Fastigheter.

Marknadsutsikt

K-Fastigheter ska möta marknadens efterfrågan på ett attraktivt och flexibelt boende till rätt kostnad. Det sker genom direkt och indirekt ägande av förvaltningsfastigheter och genom att leverera färdigställda bostadsfastigheter samt stomentreprenader för bostäder. Därutöver levererar koncernen stomlösningar för lager och logistik, samhällsfastigheter, försvar och infrastruktur. Koncernens egenutvecklade koncepthus utgör basen för de färdigställda bostadsfastigheter som uppförs. Genom ett konceptuellt byggande skapas förutsättningar för kostnadskontroll och ekonomisk effektivitet i hela kedjan, från bygggrävt till förvaltning. Det finns ett underliggande behov av nya bostäder i Sverige med varierande upplåtelseformer. Koncernen bedömer att efterfrågan är fortsatt god i Skåne, främst längs Öresund, och i Västra Götalands och Mälardalsområdena samt i de orter där det finns en strukturell bostadsbrist.

Säsongsvariationer

Fastighetsförvaltning är förknippad med viss säsongsvariation i primärt taxerelaterade kostnader för uppvärmning. Avseende entreprenadverksamheten är säsongsvariationen primärt förknippad med väder och ledighet varför första kvartalet samt sommarmånaderna och december normalt visar sämre utveckling än övriga månader av perioden.

Organisation och medarbetare

Moderbolaget i koncernen är K-Fast Holding AB. Koncernen bestod vid periodens utgång av 205 hel- och delägda dotterbolag samt 13 intressebolagskoncerner. Antalet medansvariga uppgick till 615 (565), varav 98 kvinnor (71) respektive 517 män (494), varav totalt 91 medarbetare i Brinova Fastigheter AB. Brinova drivs som ett självständigt bolag, med fristående styrelse och ledningsgrupp och bolaget är noterat på Nasdaq Stockholm MidCap.

Verksamheten är organiserad i två verksamhetsområden, Entreprenad respektive Fastighetsförvaltning. Därutöver finns koncerngemensamma funktioner omfattande affärsutveckling, ekonomi och finans, inköp, IT, IR/kommunikation, marknad, juridik och HR. Koncernens CFO, COO och chef Entreprenad ingår i koncernledningen. Utöver dessa ingår chef Förvaltning, chef Bygg, chef Prefab, chefsjurist, projektutvecklings-, affärsutvecklings-, ekonomi-, inköps-, IT-, IR/kommunikation och marknads-chefer i koncernens utökade ledningsgrupp. Brinova har motsvarande eller liknande funktioner i sin ledningsgrupp fristående från K-Fastigheter.

K-Fast Holding AB:s huvudkontor ligger i Hässleholm. Därutöver finns produktionsanläggningar i Hässleholm, Östra Greve, Vara, Hultsfred, Strängnäs och Katrineholm och kontor i Malmö, Göteborg och Stockholm. Brinova har huvudkontor i Helsingborg och kontor på flera orter i Skåne, Blekinge och södra Småland.

Transaktioner med närstående

Koncernens närståendekrets omfattar samtliga styrelseledamöter, verkställande direktören och medlemmar i koncernledningen samt till dessa närstående personer och bolag. Transaktioner med närstående av väsentlig karaktär har under perioden skett i form juridiska konsultationer från Advokatfirman VICI AB, där Christian Karlsson, styrelseledamot i K-Fast Holding AB, är delägare, vilka utgjorde 0,2 mkr (0,3), från Advokatfirman Lindahl KB där Johan Tollgerdt, styrelseledamot i Brinova Fastigheter AB, är delägare, vilka utgjorde 0,9 mkr (2,2) och tjänster till Jacob Karlsson AB vilka utgjorde 0,2 mkr (0,0).

Utöver ovan transaktioner har under perioden försäljning av bygg- och förvaltningstjänster skett till K-Fast Kilen-koncernen om 192,6 mkr och till tidigare intressebolaget Vallenfast Rickeby AB om 11,4 mkr (2,9).

Samtliga transaktioner har prissatts på marknadsmässiga villkor.

Årsstämma 2026

Årsstämma i K-Fast Holding AB (publ) äger rum onsdagen den 20 maj 2026, kl. 16.00 på Hotell Statt Hässleholm, Frykholmsgatan 13 i Hässleholm. Fullständig kallelse finns publicerad på www.k-fastigheter.se. Kallelse till årsstämma i K-Fast Holding AB den 20 maj 2026 publicerades den 15 april 2026. Valberedningen föreslår bl.a. omval av nuvarande styrelseledamöter samt nyval av Andreas Lenander. Vidare föreslår styrelsen bl.a. att ingen utdelning lämnas för räkenskapsåret 2025.

I samband med årsstämman inbjuds aktieägarna till studiebesök den 20 maj 2026, kl. 13.00–15.00 i K-Fastigheters produktionsanläggning i Finja, strax utanför Hässleholm, samt visning av koncernens koncepthus i Hässleholm.

Anmälan till studiebesöket ska göras i samband med anmälan till årsstämman eller i separat anmälan till ir@k-fastigheter.se senast den 13 maj 2026.

AKTIEN OCH AKTIEÄGARNA

K-Fast Holding AB:s B-aktie (kortnamn: KFAST B) är sedan 2019 noterad på Nasdaq Stockholm inom sektorn Real Estate. K-Fastigheters börsvärde uppgick vid periodens utgång till 2 248,3 mkr. Antal aktieägare vid periodens utgång var drygt 5 330.

Totalt antal aktier i K-Fast Holding AB uppgick vid periodens utgång till 245 993 168 st, fördelade på 22 500 000 A-aktier respektive 223 493 168 B-aktier och totalt antal röster uppgick till 335 993 168. Varje A-aktie berättigar till fem röster per aktie och varje B-aktie berättigar till en röst per aktie. Samtliga aktier medför lika rätt till andel i bolagets tillgångar och vinst samt till eventuellt överskott vid likvidation. Varken aktier av serie A eller serie B är föremål för några överlåtelsebegränsningar.

Kursutveckling och handel

Under den senaste tolv månadersperioden omsattes på Nasdaq Stockholm cirka 62,2 miljoner KFAST B-aktier. Dagsomsättningen för K-Fastigheter på Nasdaq Stockholm uppgick i genomsnitt till cirka 250 000 aktier och

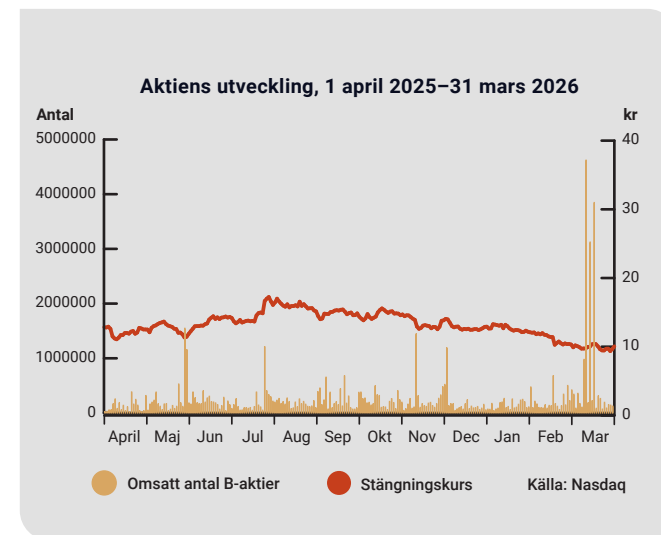
genomsnittspriset uppgick till 13,23 kr. Högst betalkurs under de senaste 12 månaderna var 17,84 kr den 30 juli 2025 och lägst betalkurs var 9,18 kr den 23 mars 2026. Aktiekursen den 31 mars 2026 uppgick till 10,06 kr (senast betalt). Marknadsvärdet på samtliga aktier i bolaget, baserat på senast betalt pris för B-aktien, uppgick vid periodens slut till 2 474,7 mkr.

Aktiekapital och nyemission

Årsstämman 2025 bemyndigade styrelsen att fatta beslut om återköp av bolagets aktier av serie B, motsvarande maximalt tio procent av det totala antalet utgivna aktier i K-Fast Holding AB. Sedan föregående årsstämma har inga aktier återköpts.

Årsstämman 2025 beslutade att bemyndiga styrelsen att fatta beslut om nyemission av upp till 25 000 000 nya aktier av serie B vid ett eller flera tillfällen. Sedan föregående årsstämma har inga aktier emitterats.

Information om aktiekapitalets utveckling finns på www.k-fastigheter.se



Information om aktiekapitalets utveckling finns på www.k-fastigheter.se

De tio största aktieägarna (röstsorterat) per 31 mars 2026

Namn	Antal A-aktier	Antal B-aktier	Totalt antal aktier	Andel av kapital, %	Andel av röster, %
Erik Selin Fastigheter AB	11 250 000	68 570 000	79 820 000	32,4%	37,1%
Jacob Karlsson AB	11 250 000	65 552 000	76 802 000	31,2%	36,3%
Kilenkrysset-koncernen*	0	18 995 532	18 995 532	7,7%	5,7%
Capital Group	0	18 183 928	18 183 928	7,4%	5,4%
Fjärde AP-fonden	0	7 339 409	7 339 409	3,0%	2,2%
First Fondene	0	6 522 799	6 522 799	2,7%	1,9%
Odin Fonder	0	2 865 663	2 865 663	1,2%	0,9%
Carnegie Fonder	0	2 211 006	2 211 006	0,9%	0,7%
Familjen Nergården	0	2 068 600	2 068 600	0,8%	0,6%
Sara Mindus	0	1 875 000	1 875 000	0,8%	0,6%
10 största aktieägare	22 500 000	194 183 937	216 683 937	88,1%	91,3%
Övriga aktieägare	0	29 309 231	29 309 231	11,9%	8,7%
Totalt	22 500 000	223 493 168	245 993 168	100,0%	100,0%
Varav styrelse och koncernledning	22 500 000	137 674 028	160 174 028	65,1%	74,5%

* Genom kapitalförsäkring.

Aktieägarstruktur per 31 mars 2026, baserat på uppgifter från Euroclear Sweden samt K-Fastigheter.

Handelsplats	Nasdaq Stockholm
Aktienamn	K-Fast Holding B
Kortnamn (ticker)	KFAST B
ISIN-kod	SE0016101679
Segment	Mid Cap
Sektor	Real Estate
Valuta	SEK
Totalt antal utestående aktier	245 993 168
Totalt antal B-aktier noterade på Nasdaq Stockholm	223 493 168
Stängningskurs 31 mars 2026	10,06 kr
Totalt börsvärde 31 mars 2026	2 248,3 mkr

RAPPORTENS UNDERTECKNANDE

Denna delårsrapport har ej varit föremål för granskning av bolagets revisor. Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att delårsrapporten ger en rättvisande översikt av moderbolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de bolag som ingår i koncernen står inför.

Hässleholm den 29 april 2026

Erik Selin

Styrelseordförande

Ulf Johansson

Styrelseledamot

Christian Karlsson

Styrelseledamot

Sara Mindus

Styrelseledamot

Jesper Mårtensson

Styrelseledamot

Jacob Karlsson

Verkställande direktör/ Styrelseledamot

PRESENTATION AV DELÅRSRAPPORTEN

K-Fastigheters VD och koncernchef Jacob Karlsson samt CFO Martin Larsson kommenterar koncernens delårsrapport för perioden januari till mars 2026 onsdagen den 29 april kl 09.00. Presentationsmaterialet (bilder+ljud) kommer finnas tillgängligt på www.k-fastigheter.se/investor-relations/presentationer/

Presentationen kommer att hållas på svenska med presentationsmaterial på svenska och engelska.

Frågor kan ställas skriftligen via mejl till ir@k-fastigheter.se, svar sammanställs löpande under dagen och publiceras på bolagets webbplats: www.k-fastigheter.se

KALENDARIUM

Årsstämma 2026 – 20 maj 2026

Delårsrapport januari-juni 2026 – 21 juli 2026

Delårsrapport januari-september 2026 – 23 oktober 2026

KONTAKTER

Jacob Karlsson

VD

jacob.karlsson@k-fastigheter.se

0738 219 626

Martin Larsson

vVD/Finanschef

martin.larsson@k-fastigheter.se

0703 533 160

Anders Antonsson

Chef IR- och Kommunikation

anders.antonsson@k-fastigheter.se

0737 708 370

K-Fast Holding AB

Bultvägen 7, 281 43 Hässleholm

010 33 00 069

www.k-fastigheter.se

Denna rapport samt övrig ekonomisk information och pressmeddelande finns på bolagets webbplats, www.k-fastigheter.se/investor-relations/.

Denna information är sådan information som K-Fast Holding AB är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande kl 08.00 den 29 april 2026.

K-FASTIGHETERS KONCEPTUS



LÅGHUS



Låghus – Flexibla hus med stor valfrihet

K-Fastigheters låghus i en till tre våningar kan antingen uppföras som parhus eller radhus med lägenheter i ett eller två plan. Därutöver kan de placeras ovanpå varandra för att skapa tvåplanshus med loftgång. Lägenheter i Låghus finns i storlekarna två rum och kök om 55 kvadratmeter, tre rum och kök om 68 kvadratmeter samt fyra rum och kök i två plan om 89 kvadratmeter med takterrass. Genom koncerninternt utvecklingsarbete har en huskropp där varje lägenhet har så lite fasadyta som möjligt uppnåtts i kombination med en attraktiv planlösning. Låghus lämpar sig väl för både barnfamiljer och personer som sålt ett ägt boende i form av en villa och söker ett högkvalitativt boende med egen uteplats och/eller takterrass. Placering sker lämpligen i villa- och radhusområden i städernas ytterområden.



Konstruktionsfakta: Platta på mark med prefabstomme. Fasaden kan utföras i valfri kulör.



LAMELLHUS



Lamellhus – Variation och yteffektivitet

K-Fastigheters flerfamiljshus i kvartersstruktur kan uppföras med upp till tio våningar. Bostadslägenheterna i Lamellhuset byggs primärt i två särskilt yteffektiva lägenhetskonfigurationer om två rum och kök om 51 kvadratmeter respektive tre rum och kök om 68 kvadratmeter. Det finns även möjlighet att bygga större och mindre lägenhetsalternativ. För att kunna möta marknadens efterfrågan samt på bästa sätt utnyttja specifika byggrätter har K-Fastigheter valt att göra Lamellhuset anpassningsbart i fråga om planlösningar, vilket ger möjlighet att exempelvis ha kommersiella lokaler i bottenplan och att lägga till underjordiska garage.

Vid utformningen av Lamellhuset har betydande fokus lagts på att åstadkomma en byggnad med ett högt antal kvadratmeter boyta i förhållande till fasadyta. Lamellhuset har väsentligt mindre



fasadyta i förhållande till boyta än den genomsnittliga nyproducerade lägenheten i Sverige. I samband med uppförandet har detta betydelse såtillvida att en mindre fasad innebär lägre materialåtgång och färre arbetstimmar för uppförandet. I ett långsiktigt förvaltningsperspektiv medför en mindre fasadyta lägre underhållskostnader, men framför allt en mindre yta som exponeras mot kyla, vilket bidrar till att sänka byggnadens totala energiförbrukning.

Lamellhus med sina variationsmöjligheter och yteffektiva lägenheter lämpar sig väl för urbana lägen.

Konstruktionsfakta: Bärande betongkonstruktion med bjälklag och lägenhetsskiljande väggar i betong samt sandwichväggar i betong. Fasader kan ha olika material och därmed ges olika uttryck.

K-FASTIGHETERS KONCEPTHUS



PUNKTHUS



Punkthus och Punkthus Plus – Bostadshuset för alla lägen

K-Fastigheters Punkthus är kvadratisk formade flerfamiljshus som kan uppföras med fyra till tio våningar. Punkthuset har fyra lägenheter i varje plan: två lägenheter med två rum och kök om 62 kvadratmeter samt två lägenheter med tre rum och kök om 71 kvadratmeter. Samtliga lägenheter har rymliga balkonger om 27 kvadratmeter i två väderstreck. Punkthuset är särskilt lämpat att uppföras på svårbebyggda byggrätter tack vare att bottenvåningen kan utformas i ett flertal olika utföranden. Bottenvåningen kan exempelvis vid kuperade markförhållanden byggas i suterräng och även varieras med olika typer av ytor som lokaler och återvinningsrum om lägenheter inte byggs i markplan. Punkthus lämpar sig primärt för byggnation i städernas ytterområden men passar även i mer urbana lägen.

Punkthuset finns även i en vidareutveckling kallad Punkthus Plus. Punkthus Plus är ett rektangulärt



punkthus med sex lägenheter per plan och därför används även det tekniska begreppet "sexspännare". Punkthus Plus är en hybrid, ett hus som ger fler valmöjligheter, vilket inkluderar alternativet att byggas som ett fristående Punkthus samt att byggas ihop gavel mot gavel för att skapa en byggnation som visuellt påminner om K-Fastigheters Lamellhus.

Punkthuset har utformats för långsiktigt kostnadseffektiv förvaltning, vilket inkluderar dess väggkonstruktion som gör det möjligt att nå alla avloppsstammar från trappuppgången, i syfte att i framtiden kunna genomföra stambyten utan att hyresgäster behöver evakueras. Tack vare en innovativ konstruktion, hög prefabriceringsgrad och en balkongkonstruktion som gör byggnadsställningar överflödiga har Punkthuset en mycket tidseffektiv uppförandeprocess.

Konstruktionsfakta: Konstruktion helt i betong med sandwichytterväggar, homogena lägenhetsskiljande väggar samt bjälklag. Husets tak finns i tre alternativ: pulpettak, sadeltak och valmat tak. Fasaden kan utföras i valfri kulör och med flera alternativa balkongräcken.



K-KOMMERSIELLT



K-Kommersiellt – För det moderna kontoret

Koncernen har utvecklat ett fjärde koncepthus. Som komplement till bostadshusen har ett koncepthus för kommersiella lokaler kallat K-Kommersiellt tagits fram.

K-Kommersiellt är ett flervåningshus uppfört i prefabricerade betongelement. Planlösningen kan anpassas efter kundens önskemål till exempel med reception, restaurang, gym eller traditionella kontorsutrymmen tack vare den öppna planlösningen. Kontorsvåningarna kan anpassas till ett eller flera företag genom uppdelning av våningsplan vilket gör K-Kommersiellt till en attraktiv lösning för både små och stora företag.



K-Kommersiellt byggs med en stabiliserande yttre och inre kärna där fyra väggelement tillsammans skapar en fönsteröppning som sträcker sig från golv till tak. Fasaden får ett modernt uttryck samtidigt som det ger fantastiskt ljusinsläpp på varje plan. Fasadens struktur kan användas som stabiliserande tack vare den prefabricerade betongens robusta egenskaper. Husets yttre kärna knyts till den inre kärnan som innehåller hiss, trappa och entré till våningsplanen. Våningsplanens uppbyggnad ger hög flexibilitet för antalet våningar vilket gör att K-Kommersiellt kan uppföras på många olika typer av byggrätter. Prefabriceringsgraden är hög då uppprepningseffekten av lika betongelement är unik i branschen.

Konstruktionsfakta: Platta på mark med intilliggande garage i två våningar. Sandwichelement i fasad, homogena bjälklag och homogena innerväggar, allt i betong. Taket är uppbyggt som isolerat, pappat låglutande tak. På detta läggs betongplattor som utgör ytan för takterrassen. Fasadfärg i valfri kulör.

AVSTÄMNINGSTABELL

Fastighetsrelaterade nyckeltal

	2026 jan-mar	2025 jan-mar	2025 apr -2026 mar	2025 jan-dec	Definition	Motivering
Hyresvärde, mkr						
A Kontraktvärde på årsbasis vid periodens utgång, mkr	1 179,2	671,3	1 179,2	1 229,1	Utgående hyra på årsbasis med tillägg för bedömd marknadshyra för vakanta ytor.	Hyresvärde används för att belysa koncernens intäktpotential.
B Vakansvärde på årsbasis vid periodens utgång, mkr	70,9	24,8	70,9	80,3		
A+B Hyresvärde vid periodens utgång, mkr	1 250,0	696,1	1 250,0	1 309,4		
Ekonomisk uthyrningsgrad, %						
A Kontraktvärde på årsbasis vid periodens utgång, mkr	1 179,2	671,3	1 179,2	1 229,1	Kontrakterad årshyra för hyresavtal vilka löper vid periodens slut i förhållande till hyresvärde.	
B Vakansvärde på årsbasis vid periodens utgång, mkr	70,9	24,8	70,9	80,3		
A/(A+B) Ekonomisk uthyrningsgrad vid periodens utgång, %	94,3%	96,4%	94,3%	93,9%		
Överskottsgrad, %						
A Bruttoresultat fastighetsförvaltning under perioden enligt resultaträkningen, mkr	164,7	106,3	773,8	715,3	Driftsöverskott i förhållande till hyresintäkter.	Åskådliggör förvaltningsverksamhetens lönsamhet.
B Hyresintäkter under perioden enligt resultaträkningen, mkr	282,3	161,2	1 185,6	1 063,6		
A/B Överskottsgrad under perioden, %	58,4%	66,0%	65,3%	67,3%		
Belåningsgrad färdigställda förvaltningsfastigheter, %						
A Räntebärande skuld relaterad till färdigställda förvaltningsfastigheter vid periodens utgång enligt balansräkningen, mkr	11 604,6	7 780,7	11 604,6	12 625,5	Räntebärande skuld relaterad till färdigställda förvaltningsfastigheter i procent av färdigställda förvaltningsfastigheter vid periodens utgång.	Belåningsgrad används för att belysa K-Fastigheters finansiella risk.
B Färdigställda förvaltningsfastigheter vid periodens utgång enligt balansräkningen, mkr	19 501,5	12 936,2	19 501,5	21 004,5		
A/B Belåningsgrad färdigställda förvaltningsfastigheter vid periodens utgång, %	59,5%	60,1%	59,5%	60,1%		
Uthyrbar yta vid periodens utgång, kvm						
Uthyrbar yta vid periodens utgång, kvm	678 621	363 818	678 621	708 011	Total area tillgänglig för uthyrning.	
Antal lägenheter i förvaltning vid periodens utgång						
Antal lägenheter i förvaltning vid periodens utgång	7 074	5 082	7 074	7 520	Totalt antal lägenheter i förvaltning vid periodens utgång.	
Antal byggstartade lägenheter under perioden						
Antal byggstartade lägenheter under perioden	261	0	437	176	Totalt antal byggstartade lägenheter under perioden.	Nyckeltal för att belysa K-Fastigheters möjlighet att nå operativa mål.
<i>varav i hel- eller delägda dotterbolag</i>	92	0	268	176		
Antal lägenheter i pågående byggnation vid periodens utgång						
Antal lägenheter i pågående byggnation vid periodens utgång	1 941	1 956	1 941	1 755	Totalt antal lägenheter i pågående byggnation vid periodens utgång.	
<i>varav i hel- eller delägda dotterbolag</i>	1 093	1 882	1 093	1 681		
Antal lägenheter under projektutveckling vid periodens utgång						
Antal lägenheter under projektutveckling vid periodens utgång	1 864	1 860	1 864	1 788	Totalt antal lägenheter i pågående projektering vid periodens utgång.	

AVSTÄMNINGSTABELL FORTS.

Finansiella nyckeltal

	2026 jan-mar	2025 jan-mar	2025 apr -2026 mar	2025 jan-dec	Definition	Motivering
Räntetäckningsgrad, ggr						
A Resultat före värdeförändringar under perioden enligt resultaträkningen, mkr	70,5	33,0	211,8	174,3	Resultat före värdeförändring med återläggning av ned- och avskrivningar och räntenetto dividerat med räntenetto (inkl. realiserad värdeförändring på kortfristiga derivatinstrument).	Åskådliggör finansiell risk genom att belysa hur känsligt bolagets resultat är för ränteförändringar.
B Av- och nedskrivningar under perioden enligt resultaträkningen, mkr	-11,1	-16,1	-65,9	-70,9		
C Räntenetto under perioden enligt resultaträkningen, mkr	-110,2	-75,4	-479,8	-445,0		
(A-B-C)/-C Räntetäckningsgrad under perioden, ggr	1,7	1,7	1,6	1,6		
Soliditet, %						
A Eget kapital vid periodens utgång enligt balansräkningen, mkr	7 760,6	5 297,1	7 760,6	8 151,9	Eget kapital i procent av balansomslutningen vid periodens utgång.	Nyckeltalet belyser finansiell risk genom att åskådliggöra hur stort det egna kapitalet är i förhållande till balansomslutningen.
B Summa eget kapital och skulder vid periodens utgång enligt balansräkningen, mkr	25 105,2	17 892,5	25 105,2	26 805,4		
A/B Soliditet vid periodens utgång, %	30,9%	29,6%	30,9%	30,4%		
Skuldsättningsgrad, %						
A Räntebärande skuld vid periodens utgång enligt balansräkningen, mkr	14 575,3	10 632,6	14 575,3	15 682,4	Räntebärande skuld i procent av balansomslutningen vid periodens utgång.	Skuldsättningsgrad används för att belysa K-Fastigheters finansiella risk.
B Summa eget kapital och skulder vid periodens utgång enligt balansräkningen, mkr	25 075,5	17 892,5	25 075,5	26 805,4		
A/B Skuldsättningsgrad vid periodens utgång, %	58,1%	59,4%	58,1%	58,5%		
Kapitalbindningstid vid periodens utgång, år	1,8	0,9	1,8	2,0	Kapitalbindningstid på skulder till kreditinstitut relaterat till färdigställda förvaltnings- och rörelsefastigheter vid periodens utgång.	Nyckeltalet används för att belysa (re) finansieringsrisken för K-Fastigheters räntebärande skulder.
Räntebindningstid vid periodens utgång, år	2,0	1,4	2,0	2,1	Räntebindningstid på skulder till kreditinstitut relaterat till färdigställda förvaltnings- och rörelsefastigheter vid periodens utgång.	Nyckeltalet används för att belysa ränterisken för K-Fastigheters räntebärande skulder.
Genomsnittlig ränta, %						
A Räntekostnad uppräknat till årstakt vid utgången av perioden, mkr	442,1	295,3	442,1	469,5	Beräknad årsränta för räntebärande skuld i procent av räntebärande skuld vid periodens utgång exkluderat förvärvs, check- och byggnadskrediter.	Genomsnittlig ränta används för att belysa ränterisken för K-Fastigheters räntebärande skulder.
B Räntebärande skuld vid periodens utgång enligt balansräkningen, mkr	12 521,2	8 031,6	12 521,2	13 480,7		
A/B Genomsnittlig ränta vid periodens utgång, %	3,53%	3,68%	3,53%	3,48%		
Nettoinvesteringar, mkr						
A Förvärv under perioden, mkr	124,4	0,0	445,6	321,3	Summan av koncernens nettoinvesteringar i förvaltningsfastigheter och pågående nyanläggning under perioden.	Nyckeltal för att belysa K-Fastigheters möjligt att nå operativa mål.
B Nybyggnation under perioden, mkr	195,4	467,6	1 220,1	1 492,2		
C Till- och ombyggnation under perioden, mkr	20,1	22,8	152,0	154,7		
D Försäljningar under perioden, mkr	0,0	-2,5	-1 533,9	-1 536,4		
A+B+C+D Nettoinvesteringar under perioden, mkr	339,9	487,9	283,8	431,8		
Eget Kapital per aktie, kr per aktie						
A Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare vid periodens slut enligt balansräkningen, mkr	5 122,9	5 207,8	5 122,9	5 063,9	Eget kapital reducerat med minoritetens andel av eget kapital, i förhållande till antal utestående aktier vid periodens utgång.	Används för att belysa K-Fastigheters eget kapital per aktie på ett för börsnoterade bolag enhetligt sätt.
B Antal utestående aktier vid periodens utgång, tusental	246,0	246,0	246,0	246,0		
A/B Eget kapital per aktie vid periodens utgång, kr	20,83	21,17	20,83	20,59		
Periodens resultat efter skatt, kr per aktie*						
A Periodens resultat efter skatt hänförligt till moderbolagets aktieägare under perioden enligt resultaträkningen, mkr	55,5	-4,5	-77,7	-137,7	Periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare i förhållande till genomsnittligt antal utestående aktier under perioden.	Används för att belysa aktieägarnas andel av K-Fastigheters resultat före skatt för perioden.
B Genomsnittligt antal utestående aktier under perioden inkl. utspädning, tusental	246,0	246,0	246,0	246,0		
A/B Periodens resultat efter skatt inkl. utspädning, kr	0,23	-0,02	-0,32	-0,56		

AVSTÄMNINGSTABELL FORTS.

Nyckeltal relaterade till K-Fastigheters finansiella mål

	2026 jan-mar	2025 jan-mar	2025 apr -2026 mar	2025 jan-dec	Definition	Motivering
Förvaltningsresultat, mkr						
A Bruttoresultat Fastighetsförvaltning under perioden enligt segmentsredovisningen, mkr	164,7	106,3	773,8	715,3	Bruttoresultat Fastighetsförvaltning med avdrag för central administration, av- och nedskrivningar, resultat av intresse- och gemensamt styrda bolag och finansnetto hänförligt till verksamhetsområde Fastighetsförvaltning.	Åskådliggör verksamhetsområdets lönsamhet.
B Central administration hänförliga till Fastighetsförvaltning under perioden enligt segmentsredovisningen, mkr	-10,4	-3,1	-57,4	-50,1		
C Av- och nedskrivningar hänförliga till Fastighetsförvaltning under perioden enligt segmentsredovisningen, mkr	-0,4	-2,2	-12,6	-14,3		
D Resultat från intresse- och gemensamt styrda bolag hänförligt till Fastighetsförvaltning under perioden enligt segmentsredovisningen, mkr	9,7	0,0	9,7	0,0		
E Finansnetto hänförliga till Fastighetsförvaltning under perioden enligt segmentsredovisningen, mkr	-92,4	-66,9	-411,5	-386,0		
A+B+C+D+E Förvaltningsresultat under perioden, mkr	71,2	34,1	302,0	264,9		
Förvaltningsresultat hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande	22,6	-0,4	115,7	92,7		
Förvaltningsresultat per aktie, kr per aktie						
A Förvaltningsresultat hänförligt till moderbolagets aktieägare under perioden enligt segmentsredovisningen, mkr	48,6	34,1	186,3	172,2	Förvaltningsresultat i förhållande till genomsnittligt antal utestående aktier under perioden.	Används för att belysa Förvaltningsresultat per aktie i linje med K-Fastigheters Finansiella mål.
B Genomsnittligt antal utestående aktier under perioden, tusental	246,0	246,0	246,0	246,0		
A/B Förvaltningsresultat per aktie under perioden, kr	0,20	0,14	0,76	0,70		
Tillväxt i förvaltningsresultat per aktie, %						
A Förvaltningsresultat hänförligt till moderbolagets aktieägare under perioden, kr/aktie	0,20	0,14	0,76	0,70	Procentuell förändring i Förvaltningsresultat per aktie under perioden.	Används för att belysa tillväxten i Förvaltningsresultat per aktie i linje med K-Fastigheters Finansiella mål.
B Förvaltningsresultat hänförligt till moderbolagets aktieägare under föregående period, kr/aktie	0,14	0,11	0,59	0,56		
A/B-1 Tillväxt i förvaltningsresultat per aktie under perioden, %	42,3%	32,1%	28,2%	25,5%		
Resultat Entreprenad, mkr						
A Bruttoresultat Entreprenad under perioden enligt segmentsredovisningen, mkr	58,0	73,1	147,3	162,4	Bruttoresultat Entreprenad med avdrag för central administration, av- och nedskrivningar, resultat av intresse- och gemensamt styrda bolag och finansnetto hänförligt till verksamhetsområde Entreprenad.	Åskådliggör verksamhetsområdets lönsamhet.
B Central administration hänförliga till Entreprenad under perioden enligt segmentsredovisningen, mkr	-6,0	-10,9	-50,9	-55,8		
C Av- och nedskrivningar hänförliga till Entreprenad under perioden enligt segmentsredovisningen, mkr	-10,0	-13,5	-49,6	-53,0		
D Resultat från intresse- och gemensamt styrda bolag hänförligt till Entreprenad under perioden enligt segmentsredovisningen, mkr	12,4	3,1	34,0	24,7		
E Finansnetto hänförliga till Entreprenad under perioden enligt segmentsredovisningen, mkr	-4,9	-2,7	-25,4	-23,2		
A+B+C+D+E Resultat Entreprenad under perioden, mkr	49,5	49,1	55,5	55,1		
Resultat Entreprenad per aktie, kr per aktie						
A Resultat Entreprenad hänförligt till moderbolagets aktieägare under perioden enligt segmentsredovisningen, mkr	49,5	49,1	55,5	55,1	Resultat Entreprenad i förhållande till genomsnittligt antal utestående aktier under perioden.	Används för att belysa Resultat Entreprenad per aktie i linje med K-Fastigheters Finansiella mål.
B Genomsnittligt antal utestående aktier under perioden, tusental	246,0	246,0	246,0	246,0		
A/B Resultat Entreprenad per aktie under perioden, kr	0,20	0,20	0,23	0,22		
Tillväxt i Resultat Entreprenad per aktie, %						
A Resultat Entreprenad hänförligt till moderbolagets aktieägare under perioden, kr/aktie	0,20	0,20	0,23	0,22	Procentuell förändring i Resultat Entreprenad per aktie under perioden.	Används för att belysa tillväxten i K-Fastigheters Resultat Entreprenad per aktie i linje med K-Fastigheters Finansiella mål.
B Resultat Entreprenad hänförligt till moderbolagets aktieägare under föregående period, kr/aktie	0,20	0,58	0,78	1,16		
A/B-1 Tillväxt i Resultat Entreprenad per aktie under perioden, %	0,8%	-65,7%	-71,1%	-80,8%		

AVSTÄMNINGSTABELL FORTS.

Nyckeltal relaterade till K-Fastigheters finansiella mål (forts.)

	2026 jan-mar	2025 jan-mar	2025 apr -2026 mar	2025 jan-dec	Definition	Motivering
Långsiktigt substansvärde (NAV), mkr						
A Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare vid periodens utgång enligt balansräkningen, mkr	5 122,9	5 207,8	5 122,9	5 063,9	Redovisat eget kapital med återläggning av uppskjuten skatt, räntederivat och innehav utan bestämmande inflytande samt påverkan av förvärvet av Brinova Fastigheter AB.	Etablerat mått på K-Fastigheters och andra börsnoterade bolags långsiktiga substansvärde som möjliggör analyser och jämförelser.
B Derivat vid periodens utgång enligt balansräkningen, mkr	-69,0	-37,0	-69,0	-19,7		
C Uppskjuten skatteskuld vid periodens utgång enligt balansräkningen, mkr	1 920,6	1 115,8	1 920,6	2 027,1		
D Uppskjuten skattefordran vid periodens utgång enligt balansräkningen, mkr	-76,4	-53,5	-76,4	-102,9		
E Korrigering för ingående värde, uppskjuten skatt samt goodwill i samband med förvärvet av Brinova Fastigheter AB	-980,9	0,0	-980,9	-980,9		
A+B+C+D+E Långsiktigt substansvärde (NAV) vid periodens utgång, mkr	5 917,2	6 233,0	5 917,2	5 987,5		
Långsiktigt substansvärde (NAV), kr/aktie						
A Långsiktigt substansvärde (NAV) hänförligt till moderbolagets aktieägare vid periodens utgång enligt balansräkningen, mkr	5 917,2	6 233,0	5 917,2	5 987,5	Långsiktigt substansvärde (NAV) i förhållande till antal utestående aktier under perioden.	Används för att belysa K-Fastigheters långsiktiga substansvärde (NAV) per aktie på ett för börsnoterade bolag enhetligt sätt.
B Antal utestående aktier vid periodens utgång, miljoner	246,0	246,0	246,0	246,0		
A/B Långsiktigt substansvärde per aktie (NAV) vid periodens utgång, kr	24,05	25,34	24,05	24,34		
Tillväxt i långsiktigt substansvärde (NAV), %						
A Långsiktigt substansvärde (NAV) hänförligt till moderbolagets aktieägare vid periodens utgång enligt balansräkningen, kr/aktie	24,05	25,34	24,05	24,34	Procentuell förändring i långsiktigt substansvärde (EPRA NAV) per aktie under perioden.	Används för att belysa tillväxten i K-Fastigheters långsiktiga substansvärde (NAV) per aktie på ett för börsnoterade bolag enhetligt sätt.
B Långsiktigt substansvärde (NAV) hänförligt till moderbolagets aktieägare vid utgången av föregående period enligt balansräkningen, kr/aktie	24,34	25,23	25,34	25,23		
A/B-1 Tillväxt i långsiktigt substansvärde per aktie (NAV) under perioden, %	-1,2%	0,4%	-5,1%	-3,5%		
Antal utestående aktie vid periodens utgång, miljoner	246,0	246,0	246,0	246,0		
Genomsnittligt antal utestående aktier under perioden, miljoner*	246,0	246,0	246,0	246,0		

* Några potentiella aktier, t.ex. konvertibler, förekommer inte och därmed finns inte någon utspädningsseffekt att beakta.