

K-FAST HOLDING AB DELÅRSRAPPORT

JANUARI
– JUNI

2026

K-FASTIGHETER – MER ÄN ETT FASTIGHETSBOLAG

"Första halvåret har präglats av geopolitisk oro vilket påverkat räntemarknaden och därmed fastighets- och transaktionsmarknaden men där halvårsslutet visade tydliga positiva indikationer med större transaktionsvolymen på svensk fastighetsmarknad och där vår affär med Folksam var en av dem."



I juli 2026 tecknade K-Fast Holding AB och Alhem Fastigheter AB genom sitt samägda bolag KAH Holding AB avtal om försäljning av ett fastighetsprojekt som omfattar 255 hyreslägenheter, två underjordiska garage och tre lokaler i Björlanda Ångar på Hisingen, strax norr om Göteborg. Köpare är Folksamgruppen, som tillträder fastigheten i två etapper under hösten/vintern 2027.



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

PERIODEN I KORTHET

Januari – juni Entreprenad

Intäkterna för entreprenadverksamheten uppgick för kvartalet till 506,1 mkr (501,7). För perioden uppgick intäkterna till 1 018,8 mkr (1 021,5), inkluderat successiv vinstavräkning i pågående nybyggnation om 78,4 mkr (59,2). Bruttoresultatet uppgick till 122,5 mkr (116,6) och resultat före värdeförändringar men inklusive successiv vinstavräkning uppgick till 91,3 mkr (63,8), motsvarande 0,37 kr per aktie (0,26). Intäkterna och resultatet har påverkats positivt av utveckling i prefab-verksamheten och negativt av relativt lägre aktivitet i byggnation av koncepthus och därmed relativt lägre successiv vinstavräkning. Antalet lägenheter under byggnation vid periodens utgång uppgick till 1 903 (2 051). 299 lägenheter (176) har byggstartats under perioden, varav 38 lägenheter (176) under andra kvartalet. Målet om 800 byggstarter 2026 kvarstår givet att erforderliga myndighetslov erhålls, vilket borgar för ökad aktivitet i byggnationen av koncepthus framöver.

Fastighetsförvaltning

Hyresintäkterna för kvartalet uppgick till 285,1 mkr (310,0) och för perioden till 565,4 mkr (471,2), en ökning med 20 procent jämfört med motsvarande period föregående år. Ökningen berodde primärt på att K-Fastigheter från och med 1 april 2025 konsoliderar Brinova Fastigheter AB motverkat av avkonsolideringen av K-Fast Kilen AB per 1 januari 2026. Bruttoresultatet för verksamhetsområde Fastighetsförvaltning uppgick till 349,3 mkr (323,8) och förvaltningsresultatet ökade med 41 procent till 164,1 mkr (116,6), motsvarande 0,45 kr per aktie (0,33) korrigerat för innehav utan bestämmande inflytande. Förvaltningsresultatet inkluderar resultat från intressebolag om 22,8 mkr (0,0), vilket utgör koncernens andel av resultatet i K-Fast Kilen. Uthyrningsgraden uppgick vid periodens slut till 94,6 procent (94,4) att jämföra med 93,9 procent vid periodens ingång. Överskottsgraden har försämrats till 61,5 procent (68,7), bland annat på grund av ett kallt och snörikt första kvartal, högre rörelsekostnader i Brinova samt avkonsolideringen av K-Fast Kilen. Värdeförändring för färdigställda förvaltningsfastigheter uppgick under perioden till 4,1 mkr (-81,5) påverkat av högre hyreshöjningar än förväntat inför 2026 och högre budgeterade driftskostnader i genomförda värderingar samt värdekorrigering av färdigställda fastigheter i K-Fast Kilen före avkonsolidering.

Koncernen

- Kvartalets resultat uppgick till 15,4 mkr (-49,2) och periodens resultat till 127,8 mkr (-54,5), motsvarande 0,07 kr per aktie (-0,22) för kvartalet respektive 0,30 kr per aktie (-0,24) för perioden korrigerat för innehav utan bestämmande inflytande. Periodens resultat påverkades

bland annat av negativ värdeutveckling av koncernens räntederivat om totalt -17,5 mkr (-111,0) till följd av lägre marknadsräntor samt positiv värdeförändring av koncernens förvaltningsfastigheter om totalt 82,5 mkr (-22,3), primärt som en följd av hög aktivitet i byggnation av koncepthus och därmed högre successiv vinstavräkning.

- Värdet av förvaltningsfastigheter uppgick vid periodens utgång till 21 984,1 mkr (24 431,1), en minskning med 10 procent jämfört med 31 december 2025, primärt föranledd av avkonsolideringen av K-Fast Kilen AB från 1 januari 2026.
- Det långsiktiga substansvärdet (NAV), vilket korregerats för förvärvet av Brinova, uppgick vid periodens utgång till 6 015,5 mkr (5 987,5), motsvarande 24,45 kr per aktie (24,34), vilket är en ökning med 1 procent sedan 31 december 2025 och oförändrat jämfört med 30 juni 2025.
- Räntetäckningsgraden uppgick på rullande 12 månader till 1,6 ggr (1,6) och för perioden till 1,8 (1,7). Soliditeten uppgick till 31,2 procent (30,4) och skuldsättningsgraden till 57,8 procent (58,5).

Väsentliga händelser under andra kvartalet

- Den 15 april 2026 publicerade K-Fastigheter årsredovisning för 2025 samt kallelse till årsstämma i K-Fast Holding AB. Årsstämman avhölls den 20 maj 2026. Vid stämman valdes Andreas Lenander, finanschef i Kilenkryssat-koncernen, som ny ledamot. Övriga styrelseledamöter omvaldes liksom styrelsens ordförande Erik Selin. Vidare beslutades att ingen utdelning skulle lämnas för bokslutsåret 2025. Styrelsen erhöll vidare bemyndigande att fram till nästkommande årsstämma vid ett eller flera tillfällen fatta beslut om nyemission om maximalt 25 000 000 aktier med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt.
- Per 15 juni 2026 tillträdde Peter Ullmark som VD för Brinova.
- Under kvartalet har koncernen via Brinova förvärvat två bostadsfastigheter i Hässleholm om totalt 105 lägenheter och avyttrat en bostadsfastighet i Köpenhamn om 153 lägenheter. Bostadsfastigheten i Köpenhamn ingick i Brinovas förvärv 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 under kvartalet till ett underliggande fastighetsvärde om 437 mDKK, vilket tydliggör värdeskapandet i den transaktion som genomfördes mellan K-Fastigheter och Brinova 2025.
- Under kvartalet har koncernen färdigställt en deletapp i Ale om totalt 77 lägenheter. Vidare har koncernen byggstartat ytterligare en deletapp av ett projekt i Björlanda, Göteborg, om totalt 38 lägenheter.

Väsentliga händelser efter periodens utgång

- Den 2 juli 2026 publicerade K-Fastigheter att K-Fastigheter och Alhem Fastigheter AB genom sitt samägda bolag KAH Holding AB tecknat avtal om försäljning av ett fastighetsprojekt som omfattar 255 hyreslägenheter, två underjordiska garage och tre lokaler i Björlanda Ängar på Hisingen strax norr om Göteborg. Köpare är Folksamgruppen, som tillträder fastigheten i två etapper hösten/vintern 2027. Det underliggande fastighetsvärdet uppgår till 793 mkr.

Nyckeltal*, mkr	2026 jan–jun	2025 jan–jun	2025 jan–dec
Entreprenad			
Intäkter	1 018,8	1 021,5	1 988,5
Bruttoresultat	122,5	116,6	162,4
Resultat före värdeförändring	91,3	63,8	55,1
resultat per aktie (kr)**	0,37	0,26	0,22

Fastighetsförvaltning			
Intäkter	567,9	473,0	1 063,6
Driftnetto	349,3	323,8	715,3
Förvaltningsresultat	164,1	116,6	264,9
resultat per aktie (kr)**	0,45	0,33	0,70

Periodens resultat	127,8	-54,5	-76,2
Långsiktigt substansvärde (NAV)	6 015,5	6 005,4	6 016,5
per aktie (kr)**	24,45	24,41	24,46

Räntetäckningsgrad, ggr (rullande 12 månader)	1,6	1,6	1,6
Soliditet, %	31,2%	29,6%	30,4%
Skuldsättningsgrad, %	57,8%	58,3%	58,5%

Uthyrbar yta, kvm	680 025	706 954	708 011
Antal lägenheter i förvaltning	7 259	7 506	7 520
Antal lägenheter i pågående nybyggnation	1 903	2 051	1 755
varav i hel- eller delägda dotterbolag	1 093	1 977	1 681
Antal byggstartade lägenheter	299	176	176
varav i hel- eller delägda dotterbolag	92	176	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

EN STARKARE BALANSRÄKNING OCH LÖNSAM TILLVÄXT

En affär säger inte allt, men affären i KAH Holding, vårt joint venture med Alhem, som vi presenterade strax efter halvårsskiftet är i linje med den nya kapitallätta affärsmodell vi strävar efter framöver och som ska vara det nya normala för K-Fastigheter. Affären omfattar 255 hyreslägenheter, två underjordiska garage och tre lokaler i Björlanda Ängar på Hisingen, strax norr om Göteborg. Köpare är Folksamgruppen, som tillträder fastigheten i två etapper under hösten/vintern 2027. Det underliggande fastighetsvärdet uppgår till 793 mkr.

Vi byggstartade detta projekt under första kvartalet i år och mindre än sex månader efter byggstart tecknade vi ett bindande avtal om så kallad forward sale, vilket innebär att betalning sker vid tillträde. Det är en bra transaktion för alla parter. För oss är det ett sätt att säkra affären i ett tidigt skede med en stabil och attraktiv motpart.

Attraktiviteten i våra samägda strukturer är omfattande. Vi har en partner med expertkompetens på den lokala marknaden och tillsammans med vår partner delar vi risk och ekonomi, men får hela volymen i vår prefabverksamhet. Prefab är en volym sport där volym över kritisk nivå skapar operationell hävstång som både K-Fastigheter och vår samriskpartner drar nytta av.

K-Fastigheters transformationsresa är i full gång och vi har ett antal försäljningar kvar att göra för att stärka balansräkningen och reducera skuldsättningen i tillräcklig omfattning för att kunna dela ut våra aktier i Brinova. Försäljningarna är en prioriterad aktivitet för att fullfölja transformationsresan och ligger högt på agendan under resten av innevarande verksamhetsår. Första halvåret har präglats av geopolitisk oro, vilket påverkat räntemarknaden och därmed fastighets- och transaktionsmarknaden, men där halvårsslutet visade tydliga positiva indikationer med större transaktionsvolym på svensk fastighetsmarknad och där vår affär med Folksam var en av dem.

Vår prefabverksamhet går in i det andra halvåret med en orderstock uppgående till cirka 1,26 mdkr, vilket är 25 procent högre än vid motsvarande tidpunkt föregående år. 77 procent är externa ordrar, samma procentuella förhållande som gällde vid fjolårets betydligt lägre orderstock.

”Den större volymen externa ordrar i Prefab i kombination med vårt besparingsprogram börjar bära frukt.”

Den större volymen externa ordrar i Prefab i kombination med effekterna av vårt besparingsprogram börjar bära frukt. Resan mot stärkta rörelsemarginaler inom Entreprenad har startat och marginalerna förväntas fortsätta stärkas ytterligare. Det är av betydelse att öka aktiviteten i byggverksamheten för att få upp marginalerna ytterligare. Årets mål om ca 800 byggstarter ligger kvar. Detta innebär att vi planerar



start av ca 500 lägenheter under det kommande halvåret.

I samband med vår årsstämma i maj valdes Andreas Lenander till ny styrelseledamot. Han representerar Kilenkryssat som numera är tredje största ägare i K-Fast Holding AB. Kilenkryssat är vår partner i det gemensamägda bolaget K-Fast Kilen, ett bolag som har goda förutsättningar att kunna växa lönsamt under många år framöver.

I vårt dotterbolag Brinova har Peter Ullmark tillträtt som ny verkställande direktör. Brinova kommer framöver att fokusera på att fortsätta stärka sin uthyrning och med det uppnå en högre uthyrningsgrad, effektivisera förvaltningen ytterligare samt att fortsätta växa bolaget lönsamt.

Jag kan konstatera att det fortfarande finns saker kvar att göra i vår transformationsresa och att vi rör oss i rätt riktning. Jag har förmånen att arbeta med en fantastisk grupp medansvariga, alla med samma delmål i sikte, att dela ut Brinova och få upp marginalerna i Entreprenad. Vi ser med tillförsikt fram mot nästa termin.

– Jacob Karlsson, VD, juli 2026



Brf Tilia / Lund Sandryggen 4

72 högkvalitativa bostadsrättslägenheter på ett av Lunds bästa lägen. Inflyttning sker i oktober 2026. Bara under juni såldes 12 lägenheter och försäljningsgraden är per dagens datum uppe i 63 procent.

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 prefab-element i Hässleholm, Östra Greve, Vara, Hultsfred, Katrineholm och Strängnäs samt en fabrik för lättelelement i trä i Hässleholm. Totalt hade entreprenadverksamheten 527 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 koncepthus för bostäder: Låghus, Lamellhus och Punkthus samt ett egenutvecklat koncepthus för kommersiella lokaler, K-Kommersiellt. För mer information om K-Fastigheters koncepthus, se sidan 21. Vid periodens slut bestod projektutvecklingsportföljen av 1 817 lägenheter i olika stadier, varav 1 431 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. Affärsrådets kunder utgörs dels av koncernbolag, där samtliga stomelement som ingår i koncernens koncepthus 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 (82) pågående stomentreprenader, till ett totalt återstående ordervärde om 1 257,9 mkr (1 008,2), varav 77 procent (78) avser externa kunder. Affärsområdet noterar god efterfrågan på stomlösningar till projekt inom försvarsindustrin, offentlig sektor samt en ökad efterfrågan på bostads-lösningar i storstadsregioner.

Verksamhetsområde Entreprenad			
mkr	2026 jan–jun	2025 jan–jun	2025 jan–dec
Intäkter	1 018,8	1 021,5	1 988,5
varav koncepthus	644,6	676,5	1 308,4
varav övrig entreprenad	374,2	345,1	680,1
Bruttoresultat	122,5	116,6	162,4
Resultat före skatt	91,3	63,8	55,1
resultat per aktie (kr)	0,37	0,26	0,22
Återstående ordervärde koncepthus	995,4	1 827,9	1 393,5
Återstående ordervärde övrig entreprenad	1 257,9	1 008,2	1 254,2
varav externa kunder	77%	78%	78%
Antal byggstartade lägenheter under perioden	299	176	176
varav i hel- eller delägda dotterbolag	92	176	176
Antal lägenheter i pågående byggnation vid periodens utgång	1 903	2 051	1 755
varav i hel- eller delägda dotterbolag	1 093	1 977	1 681
Antal lägenheter under projektutveckling vid periodens utgång	1 817	1 536	1 788

Affärsområde Bygg ansvarar för byggnation och färdigställande av koncernens byggnation av koncepthus och 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. Genom att arbeta med hög grad av prefabricering, repetitiva processer och specialiserade arbetsuppgifter uppnås hög kostnadskontroll och en effektiv byggprocess. Vid periodens slut hade byggverksamheten 15 pågående byggnationer av koncepthus, med ett återstående ordervärde om 995,4 mkr (1 827,9), fördelat på 1 903 lägenheter (2 051), samt 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 38 lägenheter och totalt under perioden har 299 lägenheter byggstartats.

Pågående byggnation					
Fastighet	Kommun	Partner/ Köpare	Bostäder	Uthyrbar yta, kvm	Färdig ställande- grad* %
Sågklingen 14	Västerås		119	7 372	98%
Sandryggen 4	Lund		72	4 155	91%
Notarien 21	Eskilstuna		109	6 919	0%
Vapenrocken 3	Västerås		130	8 027	77%
Förvaltaren 2	Eskilstuna		92	4 894	0%
Sävenäs 131:14	Göteborg	Viga Real Estate	173	9 963	79%
Gårdsten 7:5	Göteborg	Viga Real Estate	126	7 254	81%
Sätra 108:32 Etapp 1	Gävle	K-Fast Kilen AB	133	8 812	91%
Sätra 108:33 Etapp 2	Gävle	K-Fast Kilen AB	176	11 302	34%
Rödspoven 1	Strängnäs	K-Fast Kilen AB	107	6 664	100%
Myrspoven 1	Strängnäs	K-Fast Kilen AB	102	6 552	11%
Mjården 3 & 4 Etapp 1	Örebro	K-Fast Kilen AB	161	9 876	60%
Björlanda 3:72 och 3:75	Göteborg	Folksamgruppen	170	10 729	51%
Björlanda 3:76	Göteborg	Folksamgruppen	38	2 381	0%
Viktoria 22	Helsingborg	Brinova Fast. AB	41	3 125	95%
Skjutskontoret 3	Malmö	Brinova Fast. AB	154	8 997	73%
TOTALT			1 903	117 022	

* Fakturerad intäkt i förhållande till total entreprenad.

Projektutveckling				
Fastighet/projekt	Kommun	Partner/ Köpare	Bostäder*	Uthyrbar yta, kvm*
Sätra 108:34 Etapp 3	Gävle	K-Fast Kilen AB	239	16 697
Mjården 1 & 2 Etapp 2	Örebro	K-Fast Kilen AB	163	10 310
Björlanda 3:77	Göteborg	Folksamgruppen	48	3 116
Ekeby 3:206 m.fl.	Eskilstuna		50	3 928
Veddesta 2:65 Etapp 1	Järfälla		146	9 093
Veddesta 2:128 Etapp 2	Järfälla		179	11 751
Långeberga 4:6 Låghus	Helsingborg		20	1 896
Långeberga 4:6 Lamellhus	Helsingborg		168	11 815
Järvabacken	Stockholm	JV ByggVesta AB	263	11 200
Väderkvärvägen	Malmö	JV ByggVesta AB	155	9 100
Kvarnhög 19	Malmö		18	1 654
Getängen 22	Borås		235	15 040
Hemmesta C	Värmdö		133	9 141
TOTALT			1 817	114 740

* 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 107 medansvariga, varav 92 i Brinova Fastigheter AB.

Koncernens direkt och indirekt ägda konsoliderade förvaltningsbestånd bestod vid periodens utgång av totalt cirka 437 259 kvadratmeter bostäder fördelat på 7 259 lägenheter, 115 900 kvadratmeter samhällsfastigheter och 126 866 kvadratmeter kommersiell yta. Av fastighetsbeståndet är 31 procent uppfört efter 2020 och totalt 67 procent efter 2010. Hyresvärdet uppgick vid periodens utgång till 1 253,2 mkr och den kontrakterade hyran uppgick till 1 185,9 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 14 procent av det totala hyresvärdet.

Verksamhetsområde Fastighetsförvaltning

mkr	2026 jan-jun	2025 jan-jun	2025 jan-dec
Intäkter	567,9	473,0	1 063,6
Driftnetto	349,3	323,8	715,3
Förvaltningsresultat	164,1	116,6	264,9
resultat per aktie (kr) hänförligt till moderbolagets aktieägare	0,45	0,33	0,70
Antal lägenheter i förvaltning	7 259	7 506	7 520
Uthyrbar yta, kvm	680 025	706 954	708 011
Bostäder, kvm	437 259	462 107	464 864
Samhällsfastigheter, kvm	115 900	116 200	116 900
Lokaler, kvm	126 866	128 647	126 247
Hyresvärde	1 253,2	1 293,9	1 309,4
Hyresvärde, kr/kvm	1 843	1 830	1 849
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	94,6%	94,4%	93,9%
Överskottsgrad, %	61,5%	68,7%	67,3%
Belåningsgrad färdigställda förvaltningsfastigheter, %	59,0%	60,1%	60,1%

Brinova Fastigheter AB

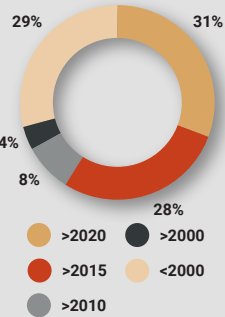
K-Fast Holding AB äger sedan 1 april 2025 57,6 procent i Brinova Fastigheter AB. Det primära syftet bakom transaktionen med Brinova var att skapa en ledande aktör inom bostadssegmentet i Sverige. Genom ett geografiskt fokuserat bestånd och ökad volym förväntas Brinova framöver skapa stordriftsfördelar, effektivisering 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 marknadskännedom 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 ska Brinova kännetecknas av hållbara och trygga boenden och lokaler där kunden står i centrum. Fastighetsbeståndet omfattade per 30 juni 2026 cirka 651 300 kvadratmeter bostäder, samhällsfastigheter och lokaler med ett totalt marknadsvärde om 18 941,3 mkr. För mer information se www.brinova.se.

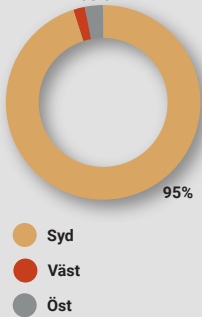
K-Fast Kilen AB

K-Fast Kilen AB är ett långsiktigt samarbete mellan K-Fastigheter och Kilenkryssat 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 30 juni 2026 cirka 39 790 kvadratmeter bostäder med ett totalt marknadsvärde om 1 701,6 mkr. Därutöver har K-Fast Kilen för närvarande 679 lägenheter under byggnation och 402 lägenheter under projektutveckling till ett totalt förväntat marknadsvärde om cirka 3 105,2 mkr. För mer information se sidan 17.

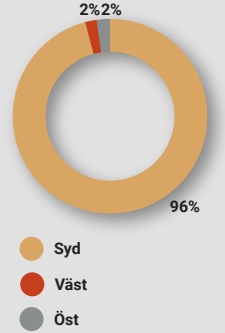
Fastighetsvärde per byggår, %



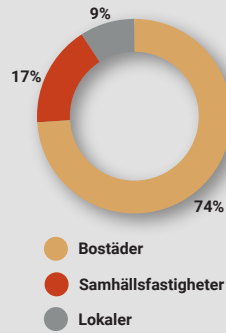
Fastighetsvärde per geografi, %



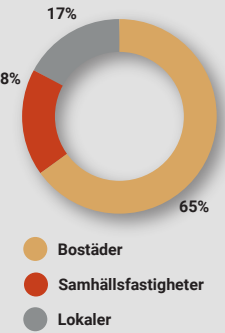
Hyresvärde per geografi, %



Fastighetsvärde per kategori, %



Hyresvärde per kategori, %



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

Fastighetsvärde 30 juni 2026: 19 180,8 mkr.

Hyresvärde 30 juni 2026: 1 253,2 mkr.

AKTUELL INTJÄNINGSFÖRMÅGA

Aktuell intjäningsförmåga verksamhetsområde Förvaltning, mkr

mkr	Färdigställt***	Pågående byggnation	2026 30 jun	varav Brinova (57,6%)
Hyresvärde	1 254,8	164,6	1 419,4	1 237,0
Vakans	-64,0	-2,6	-66,6	-61,0
Hyresintäkter	1 190,8	162,0	1 352,8	1 176,0
Fastighetskostnader*	-389,6	-29,7	-419,4	-380,0
Driftsöverskott	801,2	132,3	933,4	796,0
Central administration	-45,3	0,0	-45,3	-43,4
Förvaltningsresultat från intressebolag	13,8	20,1	33,9	0,0
Av- och nedskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0
Finansnetto**	-385,8	-65,7	-451,6	-380,5
Innehav utan bestämmande inflytande	-150,2	-7,6	-157,8	-157,8
Förvaltningsresultat	233,7	79,1	312,8	214,4
Förvaltningsresultat per aktie, kr	0,95	0,32	1,27	0,87

Yta, kvm	680 025	60 706	740 731	663 422
Fastighetsvärde, mkr	19 180,8	3 179,7	22 360,5	18 983,6
Räntebärande skulder, mkr	11 320,8	1 928,9	13 249,7	11 163,9

* Driftskostnader inklusive kostnader fastighetsadministration 131 kr/kvm.

**Snittränta 3,41% (inkl. ränteswappar).

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

Aktuell intjäningsförmåga för verksamhetsområde Förvaltning omfattar av K-Fastigheter eget ägda fastigheter och andel (57,6%) av indirekt ägda fastigheter genom Brinova Fastigheter AB. Vidare omfattas indirekt ägda innehav i joint ventures i posten förvaltningsresultat från intressebolag, t.ex. K-Fastigheters andel i K-Fast Kilen.

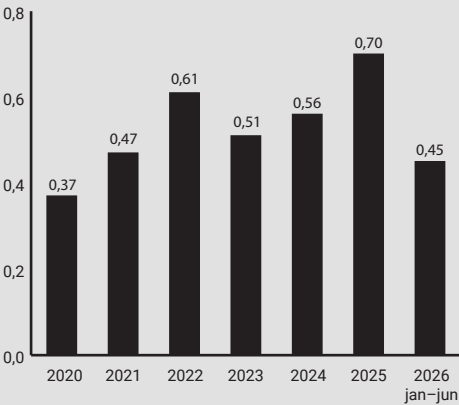
Aktuell intjäningsförmåga verksamhetsområde Entreprenad, mkr*

mkr	
Entreprenad intäkter	1 985,7
varav successiv vinstavräkning**	125,0
Entreprenadkostnader	-1 817,5
Bruttoresultat	168,3
Central administration	-38,2
Av- och nedskrivningar	-45,5
Resultat från intressebolag	22,1
Finansnetto	-24,0
Resultat före värdeförändringar	82,6
Resultat per aktie, kr	0,34

* Avser föregående tolv månadersperiod.

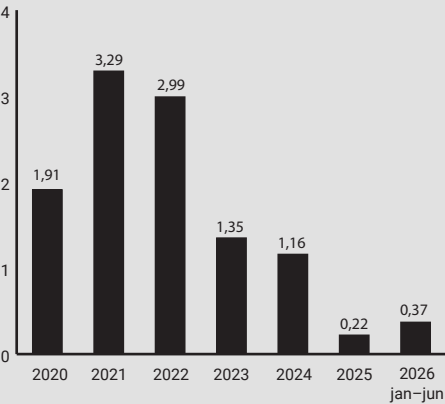
** Successiv vinstavräkning genom orealiserad och realiserad värdeförändring i pågående nybyggnation.

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 21 984,1 mkr (24 431,1), en minskning med 2 447,0 mkr sedan 31 december 2025, där minskningen primärt beror på avkonsolideringen av K-Fast Kilen AB och Brinovas försäljning i Danmark, vilken motverkats av förvärv i Brinova och fortsatt byggnation inom koncernen. Ny-, till- och ombyggnation uppgick under perioden till 474,3 mkr (874,3). Av utgående redovisat värde per 30 juni 2026 avsåg Brinova totalt 18 291,9 mkr relaterat till färdigställda förvaltningsfastigheter och 577,2 mkr relaterat till pågående byggnation (inkl. mark).

Under andra kvartalet har direktavkastningskravet i genomförda värderingar för förvaltningsfastigheter under pågående byggnation ökat marginellt och varit stabilt för färdigställda förvaltningsfastigheter. Totalt uppgick realiserad värdeförändring för färdigställda förvaltningsfastigheter inklusive valutaeffekter till -33,3 mkr (-48,8) och realiserad värdeförändring till 37,4 mkr (-32,7). Realiserade värdeförändringar påverkades primärt av värdekorrigering av förvaltningsfastigheter före avkonsolideringen av K-Fast Kilen AB samt upplösning av garantireserver relaterade till Brinovas försäljning i Danmark. Orealiserade värdeförändring påverkades primärt av förändrade värderingsförutsättningar, bland annat högre hyreshöjningar än förväntat inför 2026 samt högre budgeterade driftskostnader i genomförda värderingar. Värdeförändringen i pågående byggnation, vilken i segmentsredovisningen redovisas i bruttoreultatet som successiv vinstavräkning, uppgick under perioden till 78,4 mkr (59,2) och påverkades negativt av förändrade värderingsförutsättningar i form av högre direktavkastningskrav och positivt av successivt färdigställande av förvaltningsfastigheter samt byggstart av tre byggnationer under perioden.

	2026 30 jun	2025 30 jun	2025 31 dec
Förvaltningsfastigheter, mkr			
Färdigställda förvaltningsfastigheter	19 180,8	20 627,3	21 004,5
Obebyggd mark och byggrätter	673,4	634,3	758,2
Tomträtter	38,7	38,7	38,7
Pågående nybyggnation	2 091,3	2 736,8	2 629,5
Summa	21 984,1	24 037,1	24 431,1

	2026 jan-jun	2025 jan-jun	2025 jan-dec
Värdeförändring, mkr			
Realiserad värdeförändring färdigställda förvaltningsfastigheter*	-33,3	-48,8	-145,6
Orealiserad värdeförändring färdigställda förvaltningsfastigheter	37,4	-32,7	-49,3
Orealiserad värdeförändring (successiv vinstavräkning) pågående nybyggnation	78,4	59,2	105,8
Summa	82,5	-22,3	-89,2

* Inkluderar realiserade koncernmässiga effekter av avyttringar.

	2026 jan-jun	2025 jan-jun	2025 jan-dec
Värderingsdata förvaltningsfastigheter			
Direktavkastning färdigställda förvaltningsfastigheter	4,79%	4,80%	4,78%
Direktavkastning pågående nybyggnation	4,47%	4,42%	4,44%
Direktavkastning samtliga värderade fastigheter	4,72%	4,71%	4,71%
varav bostäder	4,49%	4,40%	4,47%
varav samhällsfastigheter	5,70%	5,73%	5,73%
varav lokaler	6,11%	6,05%	6,05%
Hyra per kvm	1 938	1 872	1 944
Drifts- och underhållskostnader per kvm	406	375	397

Känslighetsanalys, mkr	Kassaflöde	Verkligt värde
Direktavkastningskrav +/- 0,1 %	-	448,5
Hyresvärde +/- 1 %	12,5	262,0
Drifts- och underhållskostnader +/- 1 %	3,9	81,3
Långsiktig vakansgrad +/- 1 %	12,5	262,0

Värdeförändring färdigställda förvaltningsfastigheter	-10%	+10%
Fastighetsvärde, mkr	-1 918,1	1 918,1
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 dominerande 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

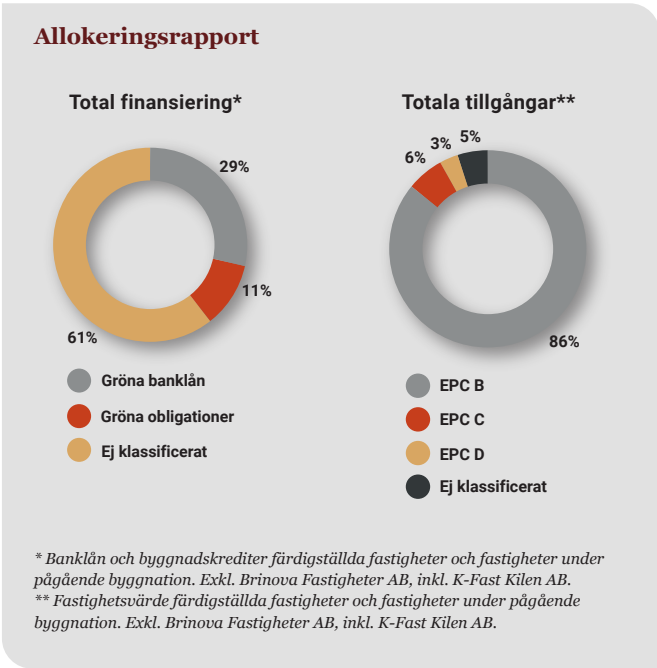
Under 2025 emitterade K-Fastigheter seniora icke-säkerställda gröna obligationer. Totalt belopp uppgick till 500 mkr inom ett rambelopp om 1 000 mkr. Obligationerna, vilka är emitterade under ovan nämnda gröna ramverk, har en löptid om tre år (juni 2028) och en rörlig ränta om 3 månader STIBOR plus 600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

Utveckling innevarande år

Koncernens räntebärande skulder uppgick vid periodens utgång till 14 381,0 mkr (15 682,4), en minskning med 1 301,4 mkr sedan 31 december 2025. Förändringen beror primärt på avkonsolideringen av K-Fast Kilen AB och löpande amortering (inkluderat Brinovas försäljning i Danmark) samt av finansiering av pågående och färdigställd nybyggnation. Av koncernens räntebärande skulder per 30 juni 2026 omfattade Brinova 10 778,3 mkr relaterade till färdigställda förvaltningsfastigheter och 307,5 mkr relaterat till pågående nybyggnation.

Skuldsättningsgraden för koncernen uppgick till 57,8 procent (58,5) och belåningsgrad färdigställda förvaltningsfastigheter uppgick till 59,0 procent (60,1).

Genomsnittlig ränta har under perioden ökat till 3,50 procent (3,33) primärt påverkat av högre basränta. De långa marknadsräntorna har minskat under perioden, vilket påverkat värdet av räntederivatportföljen negativt.



Kredit- och ränteförfallstruktur 30 juni 2026 (exkl. bygg- och rörelsekrediter)

Löptid	Ränteförfall		Kreditförfall		Swapförfall	
	Belopp, mkr	Snittränta, %	Belopp, mkr	Belopp, mkr	Snittränta, %	
0–1 år	6 474,5	4,71%	3 444,5	1 550,0	1,11%	
1–2 år	1 095,0	1,70%	6 724,0	1 100,0	1,71%	
2–3 år	1 200,0	2,60%	548,0	1 200,0	2,27%	
3–4 år	500,0	2,10%	1 423,0	500,0	2,11%	
4–5 år	1 000,0	2,76%	80,0	1 000,0	2,08%	
> 5 år	1 950,0	2,26%	0,0	1 950,0	2,24%	
Totalt	12 219,5	3,50%	12 219,5	7 300,0	1,89%	

Räntebärande skulder, mkr	2026 30 jun	2025 30 jun	2025 31 dec
Färdigställda förvaltnings- och rörelsefastigheter	11 488,0	12 417,1	12 728,0
varav förfaller inom 12 månader	3 135,2	2 173,4	1 778,8
Obligation	500,0	0,0	500,0
Byggekrediter	1 384,5	1 731,4	1 449,7
Rörelse- och förvärvskrediter	928,2	1 056,7	920,9
Leasingskulder	80,3	86,3	83,8
Totalt	14 381,0	15 291,5	15 682,4
varav kortfristiga	3 720,4	2 837,8	2 251,0

Kontrakterade limiter, mkr	2026 30 jun	2025 30 jun	2025 31 dec
Byggekrediter	1 640,6	3 011,5	2 250,8
utnyttjade	1 384,5	1 731,4	1 449,7
Rörelse- och förvärvskrediter	1 131,3	1 326,3	1 043,8
utnyttjade	928,2	1 056,7	920,9

Kreditnyckeltal (exkl. bygg- och rörelsekrediter)	2026 30 jun	2025 30 jun	2025 31 dec
Genomsnittlig räntebindning, år	2,0	2,4	2,1
Andel rörlig ränta, %	40%	38%	44%
Total snittränta inkl. derivat, %	3,50%	3,33%	3,48%
Total snittränta exkl. derivat, %	3,65%	3,68%	3,55%
Total snittränta byggekrediter, %	3,87%	4,23%	3,89%
Genomsnittlig kapitalbindning, år	1,6	2,0	2,0

Finansiella begränsningsmål	Finansiella mål	Finansiell kovenant	Utfall		
			2026 30 jun	2025 30 jun	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%	31,2%	29,6%	30,4%
Skuldsättningsgrad, %	max. 65%		57,8%	58,3%	58,5%

TOTALRESULTAT JANUARI–JUNI 2026

Resultat- och kassaflödesposter avser perioden 1 januari 2026 till och med 30 juni 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 1 018,8 mkr (1 021,5), inkluderat successiv vinstavräkning i pågående nybyggnation om 78,4 mkr (59,2). Intäkter för extern entreprenad har under perioden påverkats av fortsatt förbättrad byggkonjunktur där försäljningen uppgick till 374,2 mkr (345,1). Ordervärdet uppgick vid utgången av perioden till 1 257,9 mkr (1 008,2), varav 77 procent (78) avser externa kunder. Intäkterna relaterade till byggnationen av koncepthus uppgick under perioden till 644,6 (676,5), påverkat av relativt lägre aktivitet då flera projekt är i slutskedet, samt positivt av tre byggstarter, vilket påverkar bland annat successiv vinstavräkning. Antalet lägenheter under byggnation uppgick vid periodens utgång till 1 903 (2 051). 299 lägenheter (176) har byggstartats under perioden, vilket borgar för ökad aktivitet i byggnation av koncepthus framöver.

Bruttoresultatet uppgick till 122,5 mkr (116,6) och påverkades positivt av högre intäkter i prefabverksamheten. Verksamhetsområdets andel av central administration uppgick under perioden till 12,0 mkr (29,6) och av- och nedskrivningar till 19,8 mkr (27,3). Finansnettot uppgick för perioden till -9,9 mkr (-9,0).

Resultat från andelar i intresse- och gemensamt styrda bolag uppgick för perioden till 10,4 mkr (13,1). Resultatet påverkades löpande primärt av K-Fastigheters andel av resultatet i Mjölbackens 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 91,3 mkr (63,8), motsvarande 0,37 kr per aktie (0,26). Successivt bättre orderläge i extern entreprenad och

byggstarter relaterade till byggnation av koncepthus 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 567,9 mkr (473,0), varav hyror utgjorde 565,4 mkr (471,2), en ökning med 20 procent jämfört med motsvarande period föregående år. Ökningen berodde primärt på förvärvet och konsolideringen av Brinova, vilken motverkats av avkonsolideringen av K-Fast Kilen.

Rörelsekostnaderna uppgick för perioden till 218,7 mkr (149,2) och har primärt påverkats av konsolideringen av Brinova. Perioden påverkades även av ökade kostnader hänförliga till en kallare och mer snörik vinter, högre kostnader för fastighetsadministration och underhåll i Brinova samt avkonsolideringen av K-Fast Kilen.

Bruttoresultatet för affärsområde Förvaltning uppgick till 349,3 mkr (323,8) och förvaltningsresultatet ökade med 41 procent till 164,1 mkr (116,6), motsvarande 0,45 kr per aktie (0,33) korregerat för innehav utan bestämmande inflytande. Förvaltningsresultatet inkluderar resultat från intressebolag om 22,8 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 61,5 procent (68,7), påverkad negativt bland annat av högre rörelsekostnader samt avkonsolideringen av K-Fast Kilen. Uthyrningsgraden, vilken fortsatt utvecklas positivt, inte minst genom hårt och fokuserat arbete i Brinova där nettouthyrningen varit positiv sedan augusti 2025, uppgick vid periodens slut till 94,6 procent (94,4) att jämföra med 93,9 procent vid periodens ingång.

Verksamhetsområdets andel av central administration uppgick under perioden till 22,7 mkr (18,8), varav Brinovas centrala administration under perioden uppgick till 20,0 mkr, och av- och nedskrivningar till 1,0 mkr (3,9). Finansnetto uppgick för perioden till -184,3 mkr (-184,5). Värdeförändringen relaterat till räntederivat uppgick för perioden till -17,5 mkr (-111,0) där förändringen beror på lägre långa marknadsräntor.

Värdeförändring för färdigställda förvaltningsfastigheter uppgick under perioden till 4,1 mkr (-81,5) påverkat av högre hyreshöjningar än förväntat inför 2026 samt högre budgeterade driftskostnader i genomförda värderingar och negativt av värdekorrigering av färdigställda förvaltningsfastigheter före avkonsolideringen av K-Fast Kilen AB

(se avsnitt Värdering). Positiv utveckling i uthyrningsgraden och det låga ränteläget borgar för positiv utveckling i överskottsgrad och förvaltningsresultat framöver.

Övrigt

Koncerngemensamma kostnader

Central administration, vilken omfattar koncernövergripande bolagsledning, affärsutveckling, juridik, inköp, IR/kommunikation, marknad, HR, IT och ekonomifunktion, uppgick för perioden till 41,7 mkr (48,3), varav 20,0 mkr (12,6) är hänförligt till Brinova, vilket indikerar att koncernens pågående besparingsprogram haft effekt.

Koncernövergripande av- och nedskrivningar och finansnetto uppgick under perioden till 5,5 mkr (1,3) respektive -26,0 mkr (-13,0), där finansnettot primärt utgörs av räntor på bygg- 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 1,8 ggr (1,7) påvisar.

Skatt

Periodens aktuella skatt uppgick till 0,0 mkr (-3,8). Uppskjuten skatt uppgick till -81,9 mkr (-15,9), primärt påverkat av orealiserade värdeförändringar av fastigheter och derivat.

Periodens resultat, totalresultat och övrigt totalresultat

Kvartalets resultat uppgick till 15,4 mkr (-49,2) och resultatet för perioden uppgick till 127,8 mkr (-54,5) motsvarande 0,07 kr per aktie (-0,22) för kvartalet respektive 0,30 kr per aktie (-0,24) för perioden korregerat för innehav utan bestämmande inflytande. Periodens totalresultat uppgick till 128,8 mkr (-53,0). I övrigt totalresultat ingår omräkningsdifferens avseende koncernens utlandsverksamhet, vilken för perioden uppgick till 1,0 mkr (1,6). Hela detta belopp avser poster som kan återföras över resultatet i en senare period.

FINANSIELL STÄLLNING PER 30 JUNI 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 6,2 mkr (7,3).

Förvaltningsfastigheter

Det totala värdet av förvaltningsfastigheter uppgick vid periodens utgång till 21 984,1 mkr (24 431,1), fördelat på färdigställda förvaltningsfastigheter 19 180,8 mkr (21 004,5), obebyggd mark och byggrätter 673,4 mkr (758,2), tomträtter 38,7 mkr (38,7) och pågående nybyggnation 2 091,3 mkr (2 629,5). Den negativa förändringen under perioden beror primärt på avkonsolidering av K-Fast Kilen AB och Brinovas försäljning i Danmark, vilken motverkats av förvärv i Brinova och fortsatt byggnation inom koncernen. För mer information se avsnitt Fastighetsbestånd och Värdering.

Förvaltningsfastigheter, mkr	2026 30 jun	2025 30 jun	2025 31 dec
Ingående redovisat värde	24 431,1	15 616,5	15 616,5
+ Förvärv	205,3	8 539,8	8 861,1
+ Nybyggnation	427,0	816,3	1 492,2
+ Till- och ombyggnation	47,3	58,1	154,7
- Försäljning	-631,5	-887,3	-1 536,4
- Övriga omklassificeringar, valutaförändringar och utrangering	-2 577,6	-83,8	-67,8
+/- Värdeförändringar	82,5	-22,3	-89,2
varav färdigställda förvaltningsfastigheter	4,1	-81,5	-195,0
varav pågående nybyggnation	78,4	59,2	105,8
Utgående redovisat värde	21 984,1	24 037,1	24 431,1
varav färdigställda förvaltningsfastigheter	19 180,8	20 627,3	21 004,5
varav obebyggd mark och byggrätter	673,4	634,3	758,2
varav tomträtter	38,7	38,7	38,7
varav pågående nybyggnation	2 091,3	2 736,8	2 629,5

Rörelsefastigheter och inventarier

Värdet av rörelsefastigheter och inventarier uppgick vid periodens utgång till 545,3 mkr (548,8) respektive 143,1 mkr (152,9).

Likviditet

Likvida medel uppgick vid periodens utgång till 144,2 mkr (143,1). Därutöver tillkommer outnyttjade kreditlimiter om 202,7 mkr (122,9).

Eget kapital och substansvärde

Koncernens egna kapital uppgick vid periodens utgång till 7 776,6 mkr (8 151,9), varav 2 635,9 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 5 140,7 mkr (5 063,9), vilket motsvarade 20,90 kr per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare (20,59).

Det långsiktiga substansvärdet (NAV) uppgick vid periodens utgång till 6 015,5 mkr (5 987,5) motsvarande 24,45 kr per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare (24,34), vilket är en ökning med 1 procent sedan 31 december 2025 och oförändrat jämfört med 30 juni 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 14 381,0 mkr (15 682,4), varav 3 720,4 mkr (2 251,0) klassificeras som kortfristiga räntebärande skulder. Skuldsättningsgraden för koncernen uppgick till 57,8 procent (58,5). Av koncernens räntebärande skulder var 11 320,8 mkr (12 625,5) relaterade till färdigställda förvaltningsfastigheter (inklusive vid periodens slut ej omlagda byggnadskrediter) och belåningsgrad färdigställda förvaltningsfastigheter uppgick till 59,0 procent (60,1). Förändringen i räntebärande skuld och belåningsgrad beror primärt på

avkonsolideringen av K-Fast Kilen AB och löpande amortering (inkluderat Brinovas försäljning i Danmark) samt av finansiering av pågående och färdigställd nybyggnation. Koncernens ränte- och valutaderivat hade vid periodens utgång ett marknadsvärde om 4,5 mkr (19,7). Förändringen beror primärt på lägre långa marknadsräntor. För mer information se avsnitt Finansiering.

Räntebärande skulder, mkr	2026 30 jun	2025 30 jun	2025 31 dec
Färdigställda förvaltnings- och rörelsefastigheter	11 488,0	12 417,1	12 728,0
varav förfaller inom 12 månader	3 135,2	2 173,4	1 778,8
Obligation	500,0	0,0	500,0
Byggekrediter	1 384,5	1 731,4	1 449,7
Rörelse- och förvärvskrediter	928,2	1 056,7	920,9
Leasingskulder	80,3	86,3	83,8
Totalt	14 381,0	15 291,5	15 682,4
varav kortfristiga	3 720,4	2 837,8	2 251,0

FINANSIELL STÄLLNING

Koncernens rapport över finansiell ställning i sammandrag			
Tillgångar, mkr	2026, 30 jun	2025, 30 jun	2025, 31 dec
Immateriella och materiella anläggningstillgångar			
Immateriella tillgångar	606,3	613,7	607,3
Förvaltningsfastigheter	21 984,1	24 037,1	24 431,1
Rörelsefastigheter	545,3	547,6	548,8
Inventarier	143,1	156,1	152,9
Summa immateriella och materiella anläggningstillgångar	23 278,9	25 354,5	25 740,0
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresse- och gemensamt styrda bolag och andra långfristiga fordringar	884,3	265,2	310,8
Derivatinstrument	4,5	0,0	19,7
Uppskjuten skattefordran	71,6	93,6	102,9
Summa finansiella anläggningstillgångar	960,4	358,8	433,4
Summa anläggningstillgångar	24 239,3	25 713,3	26 173,4
Omsättningstillgångar			
Varulager	23,5	27,8	23,9
Kundfordringar	96,8	119,8	74,3
Övriga fordringar	396,9	266,9	390,7
Likvida medel	144,2	87,5	143,1
Summa omsättningstillgångar	661,5	501,9	632,0
SUMMA TILLGÅNGAR	24 900,9	26 215,3	26 805,4

Eget kapital och skulder, mkr	2026, 30 jun	2025, 30 jun	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	3 262,7	3 208,6	3 185,9
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	5 140,7	5 086,6	5 063,9
Innehav utan bestämmande inflytande	2 635,9	2 673,1	3 088,0
Summa eget kapital	7 776,6	7 759,7	8 151,9
Långfristiga skulder			
Uppskjuten skatteskuld	1 931,8	1 953,0	2 027,1
Derivatinstrument	0,0	40,2	0,0
Långfristiga räntebärande skulder	10 660,5	12 453,8	13 431,4
Övriga avsättningar och långfristiga skulder	57,3	439,8	186,4
Summa långfristiga skulder	12 649,7	14 886,8	15 644,9
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga räntebärande skulder	3 720,4	2 837,8	2 251,0
Leverantörsskulder	223,2	155,1	240,0
Övriga kortfristiga skulder	531,0	575,8	517,6
Summa kortfristiga skulder	4 474,6	3 568,7	3 008,7
Summa skulder	17 124,3	18 455,6	18 653,6
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	24 900,9	26 215,3	26 805,4

Koncernens rapport över förändringar i eget kapital i sammandrag			
mkr	2026, 30 jun	2025, 30 jun	2025, 31 dec
Totalt eget kapital vid periodens början	8 151,9	5 304,6	5 304,6
Periodens resultat	127,8	-54,5	-76,2
Övrigt totalresultat	1,0	1,6	-3,4
Periodens totalresultat	128,8	-53,0	-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	2 508,1	2 574,5
Summa transaktioner med innehav utan bestämmande inflytande	-504,1	2 508,1	2 927,0
Totalt eget kapital vid periodens slut	7 776,6	7 759,7	8 151,9
<i>varav innehav utan bestämmande inflytande</i>	<i>2 635,9</i>	<i>2 673,1</i>	<i>3 088,0</i>

KASSAFLÖDESANALYS

Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag					
mkr	2026 apr–jun	2025 apr–jun	2026 jan–jun	2025 jan–jun	2025 jan–dec
Den löpande verksamheten					
Resultat före skatt	48,3	-58,5	209,7	-34,8	27,1
<i>Justering för poster som inte påverkar kassaflödet</i>					
– Värdeförändring förvaltningsfastigheter och derivat	26,0	124,0	-65,0	133,4	147,2
– Övriga poster	1,4	6,9	-10,1	35,4	-15,1
Betald skatt	0,2	-4,2	-5,8	-7,4	-11,8
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	75,9	68,3	128,9	126,5	147,3
Förändring rörelsefordringar	-14,3	-72,9	-40,3	-108,8	-79,2
Förändring rörelseskulder	-30,5	52,6	60,1	102,0	653,4
Kassaflöde från den löpande verksamheten	31,0	48,0	148,6	119,8	721,5
Investeringsverksamheten					
Investeringar i immateriella tillgångar	0,0	-1,0	0,0	-1,1	-2,0
Investeringar i intresse- och gemensamt styrda bolag	197,5	22,2	194,0	14,9	-46,6
Investeringar i fastigheter	-4,1	-43,4	-140,4	-66,3	-480,6
Investeringar i pågående nyanläggning	-191,6	-359,3	-387,0	-828,1	-1 479,8
Investeringar/avyttringar i maskiner och inventarier	1,0	-1,8	-1,5	-5,0	-16,7
Avyttring fastigheter	0,0	318,2	0,0	324,8	399,8
Förändring övriga finansiella anläggningstillgångar	-6,0	-34,0	0,0	29,9	114,7
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3,4	-99,1	-334,9	-530,8	-1 511,3
Finansieringsverksamheten					
Upptagna lån	347,1	8 009,2	1 135,5	8 464,5	12 499,1
Amortering av lån	-257,6	-7 873,9	-948,1	-7 975,2	-11 575,4
Tillskjutet kapital	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	89,6	135,3	187,4	489,3	923,6
Periodens kassaflöde	117,2	84,2	1,1	78,3	133,9
Omräkningsdifferens i likvida medel	-0,1	-0,3	0,0	-0,3	-0,3
Likvida medel vid periodens början	27,1	3,6	143,1	9,5	9,5
Likvida medel vid periodens slut	144,2	87,5	144,2	87,5	143,1

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

MODERBOLAGETS RÄKNINGAR

Moderbolagets resultaträkning i sammandrag			
mkr	2026, jan–jun	2025, jan–jun	2025, jan–dec
Nettoomsättning	29,8	50,2	72,5
Administrationskostnader	-37,7	-53,9	-99,2
Avskrivningar	-5,5	-0,4	-2,8
Bruttoresultat	-13,4	-4,0	-29,6
Resultat från andelar i intresse- och gemensamt styrda bolag	48,4	2 410,8	2 268,6
Finansnetto	-5,1	-23,2	-0,9
Resultat före värdeförändringar	29,9	2 383,7	2 238,1
Bokslutsdispositioner	0,0	0,0	-180,2
Skatt på periodens resultat	-3,6	-2,0	34,0
Periodens resultat	26,2	2 381,7	2 091,9

Moderbolagets balansräkning i sammandrag			
Tillgångar, mkr	2026, 30 jun	2025, 30 jun	2025, 31 dec
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	5,7	7,7	6,7
Materiella anläggningstillgångar	1,4	0,9	1,8
Andelar i koncernbolag	4 002,4	3 791,3	4 371,6
Fordringar hos koncernbolag	342,6	684,6	382,8
Andelar och fordringar i intressebolag och övriga långfristiga fordringar och andelar	613,2	201,4	235,8
Derivatinstrument	11,6	4,4	18,2
Uppskjuten skattefordran	61,2	28,8	64,8
Summa immateriella anläggningstillgångar	5 038,1	4 719,2	5 081,7
Omsättningstillgångar			
Fordringar hos koncernbolag	1 049,1	1 055,6	1 009,1
Fordringar hos intressebolag	0,0	0,0	0,3
Övriga kortfristiga fordringar	172,3	105,3	183,5
Likvida medel	0,0	26,5	28,9
Summa omsättningstillgångar	1 221,5	1 187,3	1 221,8
SUMMA TILLGÅNGAR	6 259,6	5 906,5	6 303,5

Eget kapital och skulder, mkr			
	2026, 30 jun	2025, 30 jun	2025, 31 dec
Eget kapital			
Bundet eget kapital	65,6	65,6	65,6
Fritt eget kapital	4 474,6	4 738,2	4 448,4
Totalt eget kapital	4 540,2	4 803,8	4 514,0
Långfristiga skulder			
Långfristiga räntebärande skulder	1 300,0	741,3	1 300,0
Övriga långfristiga skulder	43,7	22,8	43,7
Summa långfristiga skulder	1 343,7	764,1	1 343,7
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga räntebärande skulder	6,3	195,0	18,8
Skulder till koncernbolag	296,6	78,5	354,9
Övriga kortfristiga skulder	72,8	65,1	72,1
Summa kortfristiga skulder	375,6	338,6	445,7
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	6 259,6	5 906,5	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 mål
Räntetäckningsgrad, ggr (rullande 12 månader)	min. 1,75 ggr
Soliditet, %	min. 30%
Skuldsättningsgrad, %	max. 65%

	2026 apr-jun	2025 apr-jun	2026 jan-jun	2025 jan-jun	2025 jul -2026 jun	2025 jan-dec
Fastighetsrelaterade nyckeltal						
Hyresvärde, mkr	1 253,2	1 293,9	1 253,2	1 293,9	1 253,2	1 309,4
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	94,6%	94,4%	94,6%	94,4%	94,6%	93,9%
Överskottsgrad, %	64,6%	70,2%	61,5%	68,7%	63,8%	67,3%
Belåningsgrad färdigställda förvaltningsfastigheter, %	59,0%	60,1%	59,0%	60,1%	59,0%	60,1%
Uthyrbar yta, kvm	680 025	706 954	680 025	706 954	680 025	708 011
Antal lägenheter i förvaltning	7 259	7 506	7 259	7 506	7 259	7 520
Antal byggstartade lägenheter	38	176	299	176	299	176
varav i hel- eller delägda dotterbolag	0	176	92	176	92	176
Antal lägenheter i pågående byggnation	1 903	2 051	1 903	2 051	1 903	1 755
varav i hel- eller delägda dotterbolag	1 093	1 977	1 093	1 977	1 093	1 681
Antal lägenheter under projektutveckling	1 817	1 536	1 817	1 536	1 817	1 788
Finansiella nyckeltal						
Räntetäckningsgrad, ggr	1,8	1,7	1,8	1,7	1,6	1,6
Soliditet, %	31,2%	29,6%	31,2%	29,6%	31,2%	30,4%
Skuldsättningsgrad, %	57,8%	58,3%	57,8%	58,3%	57,8%	58,5%
Kapitalbindningstid, år	1,6	2,0	1,6	2,0	1,6	2,0
Räntebindningstid, år	2,0	2,4	2,0	2,4	2,0	2,1
Genomsnittlig ränta, %	3,50%	3,33%	3,50%	3,33%	3,50%	3,48%
Nettoinvesteringar, mkr	-291,9	-500,9	48,1	-13,0	492,9	431,8
Eget kapital per aktie, kr per aktie	20,90	20,68	20,90	20,68	20,90	20,59
Periodens resultat efter skatt, kr per aktie	0,07	-0,22	0,30	-0,24	-0,03	-0,56
Nykeltal relaterade till K-Fastigheters finansiella mål						
Förvaltningsresultat, mkr	92,9	82,5	164,1	116,6	312,4	264,9
Förvaltningsresultat per aktie, kr	0,25	0,19	0,45	0,33	0,82	0,70
Tillväxt i förvaltningsresultat per aktie, %	35,5%	29,2%	37,8%	30,6%	29,7%	25,5%
Resultat Entreprenad, mkr	41,7	14,6	91,3	63,8	82,6	55,1
Resultat Entreprenad per aktie, kr	0,17	0,06	0,37	0,26	0,34	0,22
Tillväxt i Resultat Entreprenad per aktie, %	185,0%	-50,7%	43,1%	-62,9%	-53,7%	-80,8%
Långsiktigt substansvärde (NAV), mkr*	6 015,5	6 005,4	6 015,5	6 005,4	6 015,5	5 987,5
Långsiktigt substansvärde (NAV) per aktie, kr	24,45	24,41	24,45	24,41	24,45	24,34
Tillväxt i långsiktigt substansvärde (NAV), %	1,7%	-3,7%	0,5%	-3,2%	0,2%	-3,5%
Antal utestående aktier vid periodens utgång, miljoner	246,0	246,0	246,0	246,0	246,0	246,0
Genomsnittligt antal utestående aktier under perioden, miljoner	246,0	246,0	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 K-Fast-aktie*	2026, 30 jun	2025, 31 dec
Förvaltningsresultat per aktie**	0,14	0,15
Substansvärde per aktie	2,58	2,42

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

** Aktuell intjäning rullande 12 månader.

Aktuell intjäningsförmåga, mkr	Färdigställt	Pågående byggnation	Summa
Hyresvärde	88,8	105,0	193,8
Vakans	-3,4	-2,1	-5,5
Hyresintäkter	85,5	102,9	188,4
Fastighetskostnader*	-19,0	-21,2	-40,1
Driftsöverskott	66,5	81,7	148,2
Central administration	-2,6	0	-2,6
Finansnetto**	-36,2	-41,5	-77,7
Förvaltningsresultat	27,7	40,2	67,9
Förvaltningsresultat per aktie, kr	0,06	0,08	0,14

* Driftskostnader inklusive kostnader fastighetsadministration 131 kr/kvm.

** Snittränta 3,41% (inkl. ränteswappar).

mkr	2026, jan–jun	2025, jan–dec
Hyresintäkter	41,3	70,3
Nettoomsättning	41,3	70,3
Övriga intäkter	0,5	0,7
Kostnader fastighetsförvaltning	-16,3	-19,9
Bruttoresultat	25,5	51,2

Av- och nedskrivningar	0,0	0,0
Finansnetto	-21,1	-52,5
varav ränta på ägarlån*	2,2	10,6
Resultat före värdeförändringar	4,3	-1,3
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter	50,8	54,2
Värdeförändringar derivat	-0,3	-1,0
Resultat före skatt	54,9	51,9
Skatt på periodens resultat	-13,6	-24,7
Periodens resultat	41,2	27,2

* Majoriteten av ägarlån ombildade till aktieägartillskott per 31 december 2025.

mkr	2026, 30 jun	2025, 31 dec
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Förvaltningsfastigheter	3 049,0	2 641,6
Övriga materiella anläggningstillgångar	0,1	0,1
Finansiella anläggningstillgångar	10,0	8,6
Summa anläggningstillgångar	3 059,1	2 650,4
Omsättningstillgångar		
Övriga omsättningstillgångar	29,3	17,1
Likvida medel	8,9	5,8
Summa omsättningstillgångar	38,2	22,9
SUMMA TILLGÅNGAR	3 097,3	2 673,3

mkr	2026, 30 jun	2025, 31 dec
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	1 151,6	1 031,0
Långfristiga skulder		
Uppskjuten skatteskuld	130,1	138,7
Långfristiga räntebärande skulder	1 394,0	1 132,1
Övriga avsättningar och långfristiga skulder	65,2	135,5
Summa långfristiga skulder	1 589,3	1 406,2
Kortfristiga skulder		
Kortfristiga räntebärande skulder	296,4	171,2
Övriga kortfristiga skulder	60,1	64,9
Summa kortfristiga skulder	356,4	236,1
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	3 097,3	2 673,3

mkr	2026, 30 jun	2025, 31 dec
Antal lägenheter i förvaltning	615	615
Uthyrbar yta, kvm	39 790	39 790
Bostäder, kvm	39 790	39 790
Lokaler, kvm	0	0
Hyresvärde	88,8	90,0
Hyresvärde, kr/kvm	2 232	2 261
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	96,2%	96,5%
Överskottsgrad, %	61,6%	72,8%
Belåningsgrad färdigställda förvaltningsfastigheter, %	62,4%	62,1%
Antal lägenheter i byggnation	679	679
Antal lägenheter i projektutveckling	402	405

Förvaltningsfastigheter (mkr)	2026, 30 jun	2025, 31 dec
Färdigställda förvaltningsfastigheter	1 701,6	1 711,5
Obebyggd mark och byggrätter	82,3	71,1
Pågående nybyggnation	1 265,2	859,0
Summa	3 049,0	2 641,6

Värdeförändring (mkr)	2026, 30 jun	2025, 31 dec
Orealiserad värdeförändring färdigställda förvaltningsfastigheter	-6,5	20,4
Orealiserad värdeförändring pågående nybyggnation	57,3	33,8
Summa	50,8	54,2

Värderingsdata Förvaltningsfastigheter	2026, 30 jun	2025, 31 dec
Direktavkastning färdigställda fastigheter	4,48%	4,41%
Direktavkastning pågående nybyggnation	4,52%	4,47%
Direktavkastning samtliga värderade fastigheter	4,50%	4,44%

Räntebärande skulder (mkr)	2026, 30 jun	2025, 31 dec
Färdigställda förvaltnings- och rörelsefastigheter	1 061,0	1 062,6
varav förfaller inom 12 månader	296,4	162,0
Byggekrediter	629,3	240,6
Summa	1 690,3	1 303,3

Kontrakterad limit byggekrediter	1 218,7	410,2
Genomsnittlig räntebindning, år	1,7	1,0
Andel rörlig ränta, %	57%	81%
Total snittränta inkl. derivat, %	3,68%	3,57%
Total snittränta byggekrediter, %	3,66%	4,00%
Genomsnittlig kapitalbindning, år	1,5	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. Upplysningar 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 stömlösningar för lager och logistik, samhällsfastigheter, försvar och infrastruktur. Koncernens egenutvecklade konceptus utgör basen för de färdigställda bostadsfastigheter som uppförs. Genom ett konceptuellt byggande skapas förutsättningar för kostnadskontroll och ekonomisk effektivitet i hela kedjan, från byggrätt 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 entreprenad-verksamheten 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 204 hel- och delägda dotterbolag samt 13 intressebolagskoncerner. Antalet medansvariga uppgick till 651 (619), varav 97 kvinnor (94) respektive 554 män (525), varav totalt 92 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 marknadschef 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 0,5 mkr (0,7), från Advokatfirman Lindahl KB där Johan Tollgerdt, styrelseledamot i Brinova Fastigheter AB, är delägare, vilka utgjorde 2,5 mkr (4,1) och tjänster till Jacob Karlsson AB vilka utgjorde 0,3 mkr (0,0).

Utöver ovan transaktioner har under perioden försäljning av bygg- och förvaltningstjänster skett till K-Fast Kilen-koncernen om 348,6 mkr och till tidigare intressebolaget Vallenfast Richeby AB om 11,4 mkr (14,3).

Samtliga transaktioner har prissatts på marknadsmässiga villkor.

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 2 234,9 mkr. Antal aktieägare vid periodens utgång var drygt 5 100.

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 54,8 miljoner KFAST B-aktier. Dagsomsättningen för K-Fastigheter på Nasdaq Stockholm uppgick i genomsnitt till cirka 219 000 aktier och

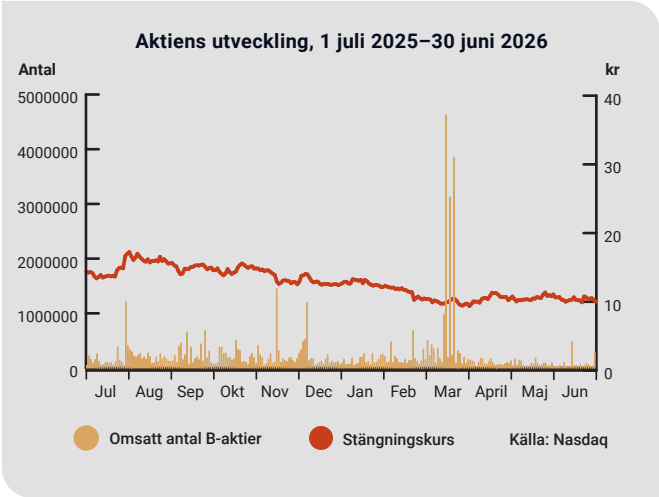
genomsnittspriset uppgick till 12,70 kr. Högst betalkurs under de senaste 12 månaderna var 17,84 kr den 30 juli 2025 och lägst betalkurs var 9,18 kr den 23 mars 2026. Aktiekursen den 30 juni 2026 uppgick till 10,00 kr (senast betalt). Marknadsvärdet på samtliga aktier i bolaget, baserat på senast betalt pris för B-aktien, uppgick vid periodens slut till 2 459,9 mkr.

Aktiekapital och nyemission

Årsstämman 2026 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 2026 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 30 juni 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	7 019 409	7 019 409	2,9%	2,1%
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	193 863 937	216 363 937	88,0%	91,2%
Övriga aktieägare	0	29 629 231	29 629 231	12,0%	8,8%
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%

Aktieägarstruktur per 30 juni 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 30 juni 2026	10,00 kr
Totalt börsvärde 30 juni 2026	2 234,9 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 21 juli 2026

Erik Selin

Styrelseordförande

Ulf Johansson

Styrelseledamot

Christian Karlsson

Styrelseledamot

Andreas Lenander

Styrelseledamot

Sara Mindus

Styrelseledamot

Jesper Mårtensson

Styrelseledamot

Jacob Karlsson

Styrelseledamot / Verkställande direktör

PRESENTATION AV DELÅRSRAPPORTEN

K-Fastigheters VD och koncernchef Jacob Karlsson samt CFO Martin Larsson kommenterar koncernens delårsrapport för perioden januari till juni 2026 tisdagen den 21 juli 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

Delårsrapport januari-september 2026 – 23 oktober 2026

Bokslutskommuniké 2026 – 16 februari 2027

Årsredovisning 2026 – vecka 15 2027

Delårsrapport januari-mars 2027 – 23 april 2027

Årsstämma 2027 – 19 maj 2027

Delårsrapport januari-juni 2027 – 20 juli 2027

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

Delårsrapporten har inte varit föremål för granskning av bolagets revisor. 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 och lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande kl 08.00 CEST den 21 juli 2026.

K-FASTIGHETERS KONCEPTHUS



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 KONCEPTUS



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 suteräng 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 yttre områden 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 uppreningsgraden av lika betongelement är unik i branschen.

Konstruktionsfakta: Platta på mark med intelligande 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 apr–jun	2025 apr–jun	2026 jan–jun	2025 jan–jun	2025 jul –2026 jun	2025 jan–dec	Definition	Motivering
Hyresvärde, mkr								
A Kontraktsvärde på årsbasis vid periodens utgång, mkr	1 185,9	1 221,1	1 185,9	1 221,1	1 185,9	1 229,1	Utgående hyra på årsbasis med tillägg för bedömd marknadshyra för vakanta ytor.	Hyresvärde används för att belysa koncernens intäktspotential.
B Vakansvärde på årsbasis vid periodens utgång, mkr	67,3	72,8	67,3	72,8	67,3	80,3		
A+B Hyresvärde vid periodens utgång, mkr	1 253,2	1 293,9	1 253,2	1 293,9	1 253,2	1 309,4		
Ekonomisk uthyrningsgrad, %								
A Kontraktsvärde på årsbasis vid periodens utgång, mkr	1 185,9	1 221,1	1 185,9	1 221,1	1 185,9	1 229,1	Kontrakterad årshyra för hyresavtal vilka löper vid periodens slut i förhållande till hyresvärde.	
B Vakansvärde på årsbasis vid periodens utgång, mkr	67,3	72,8	67,3	72,8	67,3	80,3		
A/(A+B) Ekonomisk uthyrningsgrad vid periodens utgång, %	94,6%	94,4%	94,6%	94,4%	94,6%	93,9%		
Överskottsgrad, %								
A Bruttoresultat fastighetsförvaltning under perioden enligt resultaträkningen, mkr	184,5	217,5	349,3	323,8	740,8	715,3	Driftsöverskott i förhållande till hyresintäkter.	Åskådliggör förvaltningsverksamhetens lönsamhet.
B Hyresintäkter under perioden enligt resultaträkningen, mkr	285,6	310,0	567,9	471,2	1 160,7	1 063,6		
A/B Överskottsgrad under perioden, %	64,6%	70,2%	61,5%	68,7%	63,8%	67,3%		
Belåningsgrad färdigställda förvaltningsfastigheter, %								
A Räntebärande skuld relaterad till färdigställda förvaltningsfastigheter vid periodens utgång enligt balansräkningen, mkr	11 320,8	12 389,7	11 320,8	12 389,7	11 320,8	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	19 180,8	20 627,3	19 180,8	20 627,3	19 180,8	21 004,5		
A/B Belåningsgrad färdigställda förvaltningsfastigheter vid periodens utgång, %	59,0%	60,1%	59,0%	60,1%	59,0%	60,1%		
Uthyrbar yta vid periodens utgång, kvm	680 025	706 954	680 025	706 954	680 025	708 011	Total area tillgänglig för uthyrning.	Nyckeltal för att belysa K-Fastigheters möjlighet att nå operativa mål.
Antal lägenheter i förvaltning vid periodens utgång	7 259	7 506	7 259	7 506	7 259	7 520	Totalt antal lägenheter i förvaltning vid periodens utgång.	
Antal byggstartade lägenheter under perioden	38	176	299	176	299	176	Totalt antal byggstartade lägenheter under perioden.	
varav i hel- eller delägda dotterbolag	0	176	92	176	92	176		
Antal lägenheter i pågående byggnation vid periodens utgång	1 903	2 051	1 903	2 051	1 903	1 755	Totalt antal lägenheter i pågående byggnation vid periodens utgång.	
varav i hel- eller delägda dotterbolag	1 093	1 977	1 093	1 977	1 093	1 681		
Antal lägenheter under projektutveckling vid periodens utgång	1 817	1 536	1 817	1 536	1 817	1 788	Totalt antal lägenheter i pågående projektering vid periodens utgång.	

AVSTÄMNINGSTABELL FORTS.

Finansiella nyckeltal							
	2026 apr-jun	2025 apr-jun	2026 jan-jun	2025 jan-jun	2025 jul -2026 jun	2025 jan-dec	
							Definition
							Motivering
Räntetäckningsgrad, ggr							
A Resultat före värdeförändringar under perioden enligt resultaträkningen, mkr	74,2	65,6	144,7	98,6	220,4	174,3	Resultat före värdeförändring med återläggning av ned- och avskrivningar och räntenetto dividerat med räntenetto (inkl. realiserad värdeförändring på kortfristiga derivatinstrument).
B Av- och nedskrivningar under perioden enligt resultaträkningen, mkr	-15,3	-16,5	-26,3	-32,6	-64,7	-70,9	
C Räntenetto under perioden enligt resultaträkningen, mkr	-109,0	-124,1	-219,2	-199,5	-464,8	-445,0	
(A-B-C)/-C Räntetäckningsgrad under perioden, ggr	1,8	1,7	1,8	1,7	1,6	1,6	
Soliditet, %							
A Eget kapital vid periodens utgång enligt balansräkningen, mkr	7 776,6	7 759,7	7 776,6	7 759,7	7 776,6	8 151,9	Eget kapital i procent av balansomslutningen vid periodens utgång.
B Summa eget kapital och skulder vid periodens utgång enligt balansräkningen, mkr	24 900,9	26 215,3	24 900,9	26 215,3	24 900,9	26 805,4	
A/B Soliditet vid periodens utgång, %	31,2%	29,6%	31,2%	29,6%	31,2%	30,4%	
Skuldsättningsgrad, %							
A Räntebärande skuld vid periodens utgång enligt balansräkningen, mkr	14 381,0	15 291,6	14 381,0	15 291,6	14 381,0	15 682,4	Räntebärande skuld i procent av balansomslutningen vid periodens utgång.
B Summa eget kapital och skulder vid periodens utgång enligt balansräkningen, mkr	24 900,9	26 215,3	24 900,9	26 215,3	24 900,9	26 805,4	
A/B Skuldsättningsgrad vid periodens utgång, %	57,8%	58,3%	57,8%	58,3%	57,8%	58,5%	
Kapitalbindningstid vid periodens utgång, år	1,6	2,0	1,6	2,0	1,6	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	2,4	2,0	2,4	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	443,0	420,6	443,0	420,6	443,0	469,5	Beräknad årsränta för räntebärande skuld i procent av räntebärande skuld vid periodens utgång exkluderat förvärvs, check- och byggnadskrediter.
B Räntebärande skuld vid periodens utgång enligt balansräkningen, mkr	12 640,1	12 629,7	12 640,1	12 629,7	12 640,1	13 480,7	
A/B Genomsnittlig ränta vid periodens utgång, %	3,50%	3,33%	3,50%	3,33%	3,50%	3,48%	
Nettoinvesteringar, mkr							
A Förvärv under perioden, mkr	80,9	0,0	205,3	0,0	526,5	321,3	Summan av koncernens nettoinvesteringar i förvaltningsfastigheter och pågående nyanläggning under perioden.
B Nybyggnation under perioden, mkr	231,6	348,7	427,0	816,3	1 103,0	1 492,2	
C Till- och ombyggnation under perioden, mkr	27,2	35,3	47,3	58,1	143,9	154,7	
D Försäljningar under perioden, mkr	-631,5	-884,8	-631,5	-887,3	-1 280,6	-1 536,4	
A+B+C+D Nettoinvesteringar under perioden, mkr	-291,9	-500,9	48,1	-13,0	492,9	431,8	
Eget Kapital per aktie, kr per aktie							
A Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare vid periodens slut enligt balansräkningen, mkr	5 140,7	5 086,6	5 140,7	5 086,6	5 140,7	5 063,9	Eget kapital reducerat med minoritetens andel av eget kapital, i förhållande till antal utestående aktier vid periodens utgång.
B Antal utestående aktier vid periodens utgång, miljoner	246,0	246,0	246,0	246,0	246,0	246,0	
A/B Eget kapital per aktie vid periodens utgång, kr	20,90	20,68	20,90	20,68	20,90	20,59	
Periodens resultat efter skatt, kr per aktie*							
A Periodens resultat efter skatt hänförligt till moderbolagets aktieägare under perioden enligt resultaträkningen, mkr	17,2	-54,1	72,7	-58,6	-6,4	-137,7	Periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare i förhållande till genomsnittligt antal utestående aktier under perioden.
B Genomsnittligt antal utestående aktier under perioden inkl. utspädning, miljoner	246,0	246,0	246,0	246,0	246,0	246,0	
A/B Periodens resultat efter skatt inkl. utspädning, kr	0,07	-0,22	0,30	-0,24	-0,03	-0,56	

AVSTÄMNINGSTABELL FORTS.

Nyckeltal relaterade till K-Fastigheters finansiella mål

	2026 apr–jun	2025 apr–jun	2026 jan–jun	2025 jan–jun	2025 jul –2026 jun	2025 jan–dec	Definition	Motivering
Förvaltningsresultat, mkr								
A Bruttoresultat Fastighetsförvaltning under perioden enligt segmentsredovisningen, mkr	184,5	217,5	349,3	323,8	740,8	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 hänförligt till Fastighetsförvaltning under perioden enligt segmentsredovisningen, mkr	-12,2	-15,7	-22,7	-18,8	-53,9	-50,1		
C Av- och nedskrivningar hänförliga till Fastighetsförvaltning under perioden enligt segmentsredovisningen, mkr	-0,6	-1,7	-1,0	-3,9	-11,4	-14,3		
D Resultat från intresse- och gemensamt styrda bolag hänförligt till Fastighetsförvaltning under perioden enligt segmentsredovisningen, mkr	13,1	0,0	22,8	0,0	22,8	0,0		
E Finansnetto hänförligt till Fastighetsförvaltning under perioden enligt segmentsredovisningen, mkr	-91,9	-117,6	-184,3	-184,5	-385,8	-386,0		
A+B+C+D+E Förvaltningsresultat under perioden, mkr	92,9	82,5	164,1	116,6	312,4	264,9		
Förvaltningsresultat hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande	31,1	36,8	53,7	36,4	110,0	92,7		
Förvaltningsresultat per aktie, kr per aktie								
A Förvaltningsresultat hänförligt till moderbolagets aktieägare under perioden enligt segmentsredovisningen, mkr	61,9	45,6	110,5	80,2	202,5	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, miljoner	246,0	246,0	246,0	246,0	246,0	246,0		
A/B Förvaltningsresultat per aktie under perioden, kr	0,25	0,19	0,45	0,33	0,82	0,70		
Tillväxt i förvaltningsresultat per aktie, %								
A Förvaltningsresultat hänförligt till moderbolagets aktieägare under perioden, kr/aktie	0,25	0,19	0,45	0,33	0,82	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	0,19	0,14	0,33	0,25	0,63	0,56		
A/B-1 Tillväxt i förvaltningsresultat per aktie under perioden, %	35,5%	29,2%	37,8%	30,6%	29,7%	25,5%		
Resultat Entreprenad, mkr								
A Bruttoresultat Entreprenad under perioden enligt segmentsredovisningen, mkr	64,5	43,5	122,5	116,6	168,3	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 hänförligt till Entreprenad under perioden enligt segmentsredovisningen, mkr	-6,0	-18,6	-12,0	-29,6	-38,2	-55,8		
C Av- och nedskrivningar hänförligt till Entreprenad under perioden enligt segmentsredovisningen, mkr	-9,8	-13,9	-19,8	-27,3	-45,5	-53,0		
D Resultat från intresse- och gemensamt styrda bolag hänförligt till Entreprenad under perioden enligt segmentsredovisningen, mkr	-2,0	10,0	10,4	13,1	22,1	24,7		
E Finansnetto hänförligt till Entreprenad under perioden enligt segmentsredovisningen, mkr	-5,0	-6,4	-9,9	-9,0	-24,0	-23,2		
A+B+C+D+E Resultat Entreprenad under perioden, mkr	41,7	14,6	91,3	63,8	82,6	55,1		
Resultat Entreprenad per aktie, kr per aktie								
A Resultat Entreprenad hänförligt till moderbolagets aktieägare under perioden enligt segmentsredovisningen, mkr	41,7	14,6	91,3	63,8	82,6	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, miljoner	246,0	246,0	246,0	246,0	246,0	246,0		
A/B Resultat Entreprenad per aktie under perioden, kr	0,17	0,06	0,37	0,26	0,34	0,22		
Tillväxt i Resultat Entreprenad per aktie, %								
A Resultat Entreprenad hänförligt till moderbolagets aktieägare under perioden, kr/aktie	0,17	0,06	0,37	0,26	0,34	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	0,06	0,12	0,26	0,70	0,72	1,16		
A/B-1 Tillväxt i Resultat Entreprenad per aktie under perioden, %	185,0%	-50,7%	43,1%	-62,9%	-53,7%	-80,8%		

AVSTÄMNINGSTABELL FORTS.

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

	2026 apr–jun	2025 apr–jun	2026 jan–jun	2025 jan–jun	2025 jul –2026 jun	2025 jan–dec	Definition	Motivering
Långsiktigt substansvärde (NAV), mkr								
A Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare vid periodens utgång enligt balansräkningen, mkr	5 140,7	5 086,6	5 140,7	5 086,6	5 140,7	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	-4,5	40,2	-4,5	40,2	-4,5	-19,7		
C Uppskjuten skatteskuld vid periodens utgång enligt balansräkningen, mkr	1 931,8	1 953,0	1 931,8	1 953,0	1 931,8	2 027,1		
D Uppskjuten skattefordran vid periodens utgång enligt balansräkningen, mkr	-71,6	-93,6	-71,6	-93,6	-71,6	-102,9		
E Korrigering för ingående värde, uppskjuten skatt samt goodwill i samband med förvärvet av Brinova Fastigheter AB	-980,9	-980,9	-980,9	-980,9	-980,9	-980,9		
A+B+C+D+E Långsiktigt substansvärde (NAV) vid periodens utgång, mkr	6 015,5	6 005,4	6 015,5	6 005,4	6 015,5	5 987,5		
Långsiktigt substansvärde (NAV), kr/aktie								
A Långsiktigt substansvärde (NAV) hänförligt till moderbolagets aktieägare vid periodens utgång enligt balansräkningen, mkr	6 015,5	6 005,4	6 015,5	6 005,4	6 015,5	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	246,0	246,0		
A/B Långsiktigt substansvärde per aktie (NAV) vid periodens utgång, kr	24,45	24,41	24,45	24,41	24,45	24,34		
Tillväxt i långsiktigt substansvärde (NAV), %								
A Långsiktigt substansvärde (NAV) hänförligt till moderbolagets aktieägare vid periodens utgång enligt balansräkningen, kr/aktie	24,45	24,41	24,45	24,41	24,45	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	24,05	25,34	24,34	25,23	24,41	25,23		
A/B-1 Tillväxt i långsiktigt substansvärde per aktie (NAV) under perioden, %	1,7%	-3,7%	0,5%	-3,2%	0,2%	-3,5%		
Antal utestående aktier vid periodens utgång, miljoner	246,0	246,0	246,0	246,0	246,0	246,0		
Genomsnittligt antal utestående aktier under perioden, miljoner*	246,0	246,0	246,0	246,0	246,0	246,0		

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