

K-Fast Holding AB (publ): Bokslutskommuniké 2025

* Under fjärde kvartalet 2025 erhöll K-Fastigheter lagakraftvunnen detaljplan för byggnation av 194 hyreslägenheter på fastigheten Helsingborg Långeberga 4:6 i Östra Ramlösa, Helsingborg.

* K-Fastigheter slutförde försäljningen av en fastighetsportfölj bestående av sex fastigheter i Göteborg, Ale och Vänersborg. Köpare är ett bolag ägt av fastighetsinvesteraren Viga Cap.

* K-Fastigheter har, tillsammans med Alhem Fastigheter AB, förvärvat byggrätter för byggnation av hyreslägenheter i Björlanda norr om Göteborg.

* Efter utgången av 2025 offentliggjorde K-Fastigheter avyttring av motsvarande 1,2 procent i dotterbolaget K-Fast Kilen AB till ett bolag inom Kilenkryssat Förvaltning AB. K-Fastigheters ägarandel sjunker därmed till 50 procent och K-Fast Kilen AB redovisas från och med 1 januari 2026 som ett intressebolag.

* I januari 2026 offentliggjorde K-Fastigheter att ett strategiskt samarbete ingåtts med ByggVesta AB. Samarbetet, vilket kommer ske i samägt bolag, omfattar initialt utveckling och byggnation av två större projekt i Stockholm och Malmö.

Nyckeltal för perioden 1 januari–31 december 2025

(motsvarande period 2024 inom parantes)

- Intäkter Entreprenad: 1 988,5 mkr (1 855,0)
- Intäkter Fastighetsförvaltning: 1 063,6 mkr (607,9)
- Resultat per aktie, Entreprenad: 0,22 kr (1,16)
- Resultat per aktie, Fastighetsförvaltning: 0,70 (0,56)
- Substansvärde per aktie: 24,46 kr (25,23)

VD har ordet

Verksamhetsåret 2025 innebar starten på en transformation av K-Fast Holding AB i och med den genomförda transaktionen med Brinova. Ett omvänt förvärv som innebar att vi sålde 75 procent av vår portfölj av färdigställda förvaltningsfastigheter och erhöll aktier motsvarande 57,6 procent av röster och kapital i Brinova Fastigheter AB.

Under verksamhetsåret 2026 fortsätter vi genomföra den transformation och plan som styrelse och ledning satt som ska ta vårt bolag till en ny position som en av Sveriges ledande aktörer inom projektutveckling och entreprenad. I ett första skede fokuserar vi på att stärka balansräkningen och minska skuldsättningen för att vid rätt tidpunkt kunna dela ut aktierna i Brinova till våra aktieägare.



Denna transaktion, i kombination med anpassningar till de senare årens marknadsklimat, ligger till grund för den kostnadsöversyn som inleddes andra halvåret 2025. Avyttringen av majoriteteten av vår fastighetsportfölj innebar också en operationell översyn, bland annat till följd av att många kollegor bytt arbetsgivare från K-Fastigheter till Brinova. Under 2025 har K-Fastigheter, exklusive Brinova, minskat personalstyrkan i samtliga affärsområden samt central nivå, med totalt 30 tjänster som ger årliga besparingar om cirka 30 mkr och där full effekt nås från och med andra kvartalet 2026. Utöver lägre personalkostnader har vi vidtagit åtgärder för att reducera övriga omkostnader med 15 procent under 2026.

Vi har vidare i tre separata affärer under 2025 genomfört försäljningar som tillsammans tillför oss totalt 1 100 mkr i likviditet. Vi har till dags dato erhållit ca 590 mkr av de 1 100 mkr och resterande belopp bedöms att tillföras under första halvåret 2026 samt första halvåret 2027. Transaktionen är en så kallad forward sale, där köparen tillträder aktierna och erlägger köpeskillingen efter att projekten är färdigställda, och är bland annat villkorad av beviljad finansiering.

Som en del i att prioritera minskad skuldsättning gjorde vi ett aktivt val att inte starta projekt förrän vi avslutat en del av de 2 052 lägenheter som var under pågående produktion vid ingången av 2025. Detta innebär att 2025 var ett år med få byggstarter men där 2026 och framför allt 2027 bedöms ha betydligt fler bygg- och projektstarter. Flertalet byggstarter sker i våra joint venture-bolag. I januari 2026 tog vi det första spadtaget till 256 lägenheter i Björlanda inom ramen för vårt samarbete med Alhem och vi har även formaliserat samarbetet med ByggVesta i ett samägt bolag.

Det huvudsakliga fokusområdet för 2026 kommer fortsatt att vara försäljningar av tillgångar för att möjliggöra utdelningen av Brinova framöver. Efter utdelningen av Brinova-aktierna kommer K-Fastigheter vara ett finansiellt starkt projektutvecklingsbolag med strategiska entreprenadresurser inom bygg och prefab samt samarbeten med andra fastighetsutvecklare, vilka inkluderar K-Fast Kilen, Vigam, ByggVesta, Alhem samt Novum Samhällsfastigheter. Ett tydligare fokus mot en kapital-lättare affärsmodell där forward sale och forward funding är verktyg vi kan nyttja för att åstadkomma det målet.

Sedan starten 2021 har K-Fast Kilen haft en god tillväxt och har nu en storlek av substantiell betydelse. Räknat i antal lägenheter i genomförda och pågående projekt är bolaget större än vad K-Fastigheter i sin helhet var i samband med vår börsnotering i slutet av 2019. När nu pågående projekt i K-Fast Kilen blir färdigställda har bolaget en årlig intjäningsförmåga om ca 100 mkr på årsbasis, sett till förvaltningsresultat.

Med huvudfokus på projektutvecklings- och prefabverksamheten kommer K-Fastigheter att utveckla egna och samägda fastighetsprojekt för försäljning, inte nödvändigtvis direkt utan när prisbild i kombination med nya förutsättningar för att återinvestera frigjord likviditet till rätt avkastnings- och risknivå föreligger.

Orderstocken för vår prefabverksamhet uppgår till 1 254 mkr där hela 78 procent av orderstocken avser externa kunder, att jämföra med 61 procent vid ingången 2025 respektive 57 procent vid ingången 2024. Vi ser en ökad efterfrågan på våra klimatdeklarerade stomlösningar till projekt inom försvars- och säkerhetssektorn samt på bostadslösningar i storstadsregioner.



Verksamhetsåret 2026 kommer att kännetecknas av prioritering att stärka balansräkningen samt ökad operativ effektivitet i Prefab och Bygg. Detta för att skapa en livskraftig och högst lönsam verksamhet i K-Fastigheter, med fokus på Projektutveckling och Entreprenad.

- Jacob Karlsson, februari 2026

Komplett bokslutskommuniké 2025 bifogas och finns tillgänglig på:

www.k-fastigheter.se/investor-relations/finansiella-rapporter/

En presentation av periodens resultat och verksamhet kommer finnas tillgänglig på:

www.k-fastigheter.se/investor-relations/presentationer/

Denna information är sådan som K-Fast Holding AB är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning (EU nr 596/2014). Informationen lämnades, genom angiven kontaktpersons försorg, för offentliggörande 18 februari 2026, kl 08.00 CET.

För ytterligare information, vänligen kontakta:

Anders Antonsson, IR- och kommunikationschef

e-post: anders.antonsson@k-fastigheter.se, telefon: 010 204 85 35

K-Fastigheter är mer än ett fastighetsbolag. Genom en integrerad process bygger vi vår verksamhet i de två verksamhetsområdena Entreprenad och Fastighetsförvaltning. I verksamhetsområde Entreprenad levereras färdigställda bostäder med bas i koncernens egenutvecklade konceptus internt såväl som till externa kunder och därutöver högkvalitativa stomlösningar. Vår prefabverksamhet drivs i dotterbolaget K-Prefab som är en komplett stomentreprenör. För att öka kostnadseffektiviteten och korta byggtiderna har K-Fastigheter valt att arbeta med tre egenutvecklade konceptus för bostäder. Verksamhetsområde Fastighetsförvaltning förvaltar koncernens fastighetsbestånd med fokus på bostäder. K-Fastigheter äger 57,6 procent av Brinova Fastigheter AB som är ett ledande fastighetsbolag i södra Sverige med fokus på Öresundsregionen. Sedan november 2019 handlas K-Fastigheters B-aktier på Nasdaq Stockholm (kortnamn: KFAST B). Läs mer på k-fastigheter.se

