

K-Fast Holding AB (publ): Delårsrapport januari–september 2026

* 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 Ångar 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, med resultateffekt först vid frånträdet under andra halvåret 2027.

* Den 31 augusti 2026 publicerade K-Fastigheter att Kilenkrysset-koncernen ökat sin röstandel i K-Fast Holding AB till 10,0 procent genom byte av aktier med K-Fast Holding AB:s huvudägare Erik Selins och Jacob Karlssons respektive ägarbolag. Respektive ägares kapitalandel i K-Fast Holding AB påverkades inte av transaktionen.

* Under kvartalet färdigställde koncernen ett projekt i Gävle och fyra deletapper i Göteborg, Strängnäs, Västerås och Örebro om totalt 294 lägenheter. Vidare har koncernen byggstartat ytterligare en deletapp av ett projekt i Björlanda, Göteborg, och ett projekt i Örebro om totalt 211 lägenheter.

* Efter periodens utgång, den 1 oktober 2026, färdigställde K-Fastigheter bostadsrättsprojektet Sandryggen 4 i Lund omfattande 72 lägenheter. Bostadsrättsföreningens anskaffningskostnad uppgår till totalt 276,2 mkr, vilket jämfört K-Fast-koncernens redovisade bokförda värde per 30 september 2026 om 237,0 mkr innebär ett realiserat resultat om 39,2 mkr, vilket kommer redovisas i kommande kvartal. Likviditetseffekten uppgår till cirka 125 mkr.

Nyckeltal för perioden 1 januari–30 september 2026*

(motsvarande period 2025 inom parentes)

- Intäkter Entreprenad: 1 424,1 mkr (1 436,6)
- Intäkter Fastighetsförvaltning: 854,3 mkr (765,8)
- Resultat per aktie, Entreprenad: 0,46 kr (0,21)
- Resultat per aktie, Fastighetsförvaltning: 0,72 (0,47)
- Substansvärde per aktie: 24,60 kr (24,67)*

* Brinova Fastigheter AB konsolideras från och med april 2025. K-Fast Kilen AB konsoliderades under 2025.

VD har ordet

Det tredje kvartalet har präglats av hög aktivitet inom flera av de områden som är avgörande för K-Fastigheters fortsatta transformationsresa. Vi har tagit ytterligare steg mot en starkare balansräkning, fortsatt utveckla vår projektportfölj och samtidigt säkerställt en



hög aktivitetsnivå i både bygg- och prefabverksamheten. Vårt fokus är oförändrat: att skapa förutsättningar för utdelningen av Brinova, minska skuldsättningen och etablera den kapitallätta affärsmodell som ska vara det nya normala för K-Fastigheter.

Sedan halvårsskiftet har vi fortsatt arbetet med de avyttringar som är centrala för transformationen. Kort efter andra kvartalets utgång rapporterade vi försäljningen av projektet Björlanda Ängar på Hisingen genom vårt samägda bolag KAH Holding. Affären omfattar 255 hyreslägenheter, två underjordiska garage och tre lokaler med ett underliggande fastighetsvärde om 793 mkr och är ett tydligt exempel på den kapitallätta modell vi vill arbeta efter framöver.

Samtidigt har vi under kvartalet genomfört en översyn av vårt avyttringsarbete. Tidigare har vi kommunicerat försäljningen av ett större fastighetsbestånd till Viga, majoriteten på forward sale till en av oss gemensamt uppsatt fondstruktur. Efter gemensamma diskussion har vi landat i att det i rådande marknadsklimat är mer fördelaktigt att sälja dessa fastigheter på den öppna marknaden. Därtill har vi påbörjat marknadsföringen av våra helägda fastigheter i region Öst, omfattande tre fastigheter i Västerås samt vårt projekt i Veddesta. Vi arbetar därför idag aktivt med inte mindre än tio fastigheter som vi avser att avyttra som en del av transformationsresan.

Vi har även genomfört en strategisk genomgång av våra delägda bolag med karaktär som skiljer sig från vår kärnverksamhet. K-Fast Kilen och Arvento är verksamheter där vi ser ett långsiktigt och betydande värde och som vi betraktar som permanenta innehav. För övriga delägda bolag utvärderar vi möjligheterna till avyttringar om det kan bidra till att ytterligare stärka vår finansiella ställning.

Efter kvartalets utgång har vi dessutom färdigställt Sandryggen 4 i Lund. Projektet startades utifrån en hyresrättskalkyl men med en identifierad möjlighet att i stället upplåta bostäderna som bostadsrätt. Det intresse som funnits på marknaden har bekräftat denna bedömning och fastigheten kommer därför att upplåtas som bostadsrätt under fjärde kvartalet i år. Affären förväntas ge en positiv resultateffekt om cirka 39 mkr under fjärde kvartalet och totalt sett 63 mkr, motsvarande drygt 1 mkr per lägenhet, samt ett likviditetstillskott om cirka 125 mkr när samtliga bostäder har frånträtts. Det är ett konkret exempel på hur vi aktivt arbetar med kapitalallokering och värdeskapande i projektportföljen.

För att tydliggöra effekterna av våra större transaktioner vill jag samtidigt understryka att Björlanda Ängar-affären med Folksam inte kommer att bidra till resultatet från intressebolag förrän vid frånträdet under andra halvåret 2027. Försäljningen genomförs i bolagsform och resultateffekt redovisas i samband med frånträdet. Dagens resultat innehåller därmed ännu inte fullt ut det värdeskapande bidrag som denna affär representerar, trots att projektet redan har säkrats genom bindande avtal med en stark och långsiktig motpart.

Utdelningen av Brinova är fortsatt en av koncernens högst prioriterade aktiviteter. För att kunna genomföra den krävs fortsatt stärkt balansräkning och reducerad skuldsättning. Arbetet går i rätt riktning och målsättningen är att kunna genomföra



utdelningen så snart de finansiella förutsättningarna är uppfyllda. Även om tidpunkten ytterst är beroende av de pågående aktiviteterna kring avyttringar och skuldreduktion ser vi idag inga skäl att ifrågasätta möjligheten till utdelning inom en snar framtid.

I vår entreprenad- och prefabverksamhet ser vi samtidigt en tydligt förbättrad marknadsaktivitet. Antalet förfrågningar har ökat jämfört med för ett år sedan. Efterfrågan kommer fortsatt från bostadssegmentet men vi ser även ett växande intresse inom försvarsrelaterade och säkerhetsklassade projekt. Detta är marknader där vår industriella byggmodell och vår prefabteknik har goda förutsättningar att skapa konkurrensfördelar.

Aktiviteten i byggverksamheten har varit hög. Under årets första nio månader har vi byggstartat 510 lägenheter, varav 211 lägenheter under tredje kvartalet. Kvartalets byggstarter avser det sista kvarteret i Björlanda, Göteborg samt start av ett projekt i Örebro genom vårt samägda bolag K-Fast Kilen.

Därutöver erhöll vi under september bygglov för 325 lägenheter i Veddesta i Stockholm. Projektet planeras att byggstarta under fjärde kvartalet. Sammantaget innebär detta 835 byggstarter under 2026, i linje med vårt tidigare kommunicerade mål om omkring 800 byggstarter. Att mer än 500 av dessa byggstarter sker under årets andra halvår är särskilt positivt för beläggningen i både bygg- och prefabverksamheten.

I Brinova har Peter Ullmark nu slutfört sitt första hela kvartal som verkställande direktör. Under kvartalet uppnåddes en positiv nettouthyrning om 146 lägenheter och under de senaste tolv månaderna är nettouthyrningen positiv med 322 lägenheter, att ställa i relation till ca 7000 lägenheter i förvaltning. Det är en stark utveckling, inte minst senaste kvartalet som visar att de insatser som genomförs inom uthyrning och förvaltning ger resultat. Vi ser ett tydligt momentum i verksamheten och förväntar oss successiva förbättringar även framåt.

Samtidigt som vi ser flera positiva signaler finns det faktorer att vara ödmjuka inför. Geopolitisk osäkerhet och stigande långräntor påverkar investeringsklimatet och kan skapa fortsatt volatilitet på kapitalmarknaderna. Trots detta upplever vi att transaktionsmarknaden fungerar bättre idag än för ett år sedan och att intresset för kvalitativa bostadstillgångar är fortsatt starkt.

När jag summerar årets första nio månader kan jag konstatera att vi tagit flera viktiga steg framåt. Vi har stärkt förutsättningarna för kommande avyttringar, fortsatt reducera risk i projektportföljen, säkerställt hög aktivitet i våra operativa verksamheter och skapat ytterligare värden genom aktiva affärsbeslut. Det återstår fortfarande arbete innan transformationsresan är slutförd, men riktningen är tydlig och vi fortsätter att röra oss framåt med full kraft.

– **Jacob Karlsson, VD, oktober 2026**



Komplett delårsrapport Q3 2026 bifogas och finns tillgänglig på:
www.k-fastigheter.se/investor-relations/finansiella-rapporter/

Från och med kl 09.00 den 23 oktober 2026 finns en presentation av periodens resultat och verksamhet tillgänglig på: www.k-fastigheter.se/investor-relations/presentationer/
Presentationen hålls 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 www.k-fastigheter.se.

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 23 oktober 2026, kl 08.00 CEST.

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 koncepthus 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 koncepthus 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

