

Q1

Delårsrapport januari - mars 2026

K2A Knaust & Andersson Fastigheter AB (publ)



Delårsrapport januari - mars 2026

Jan - mar 2026

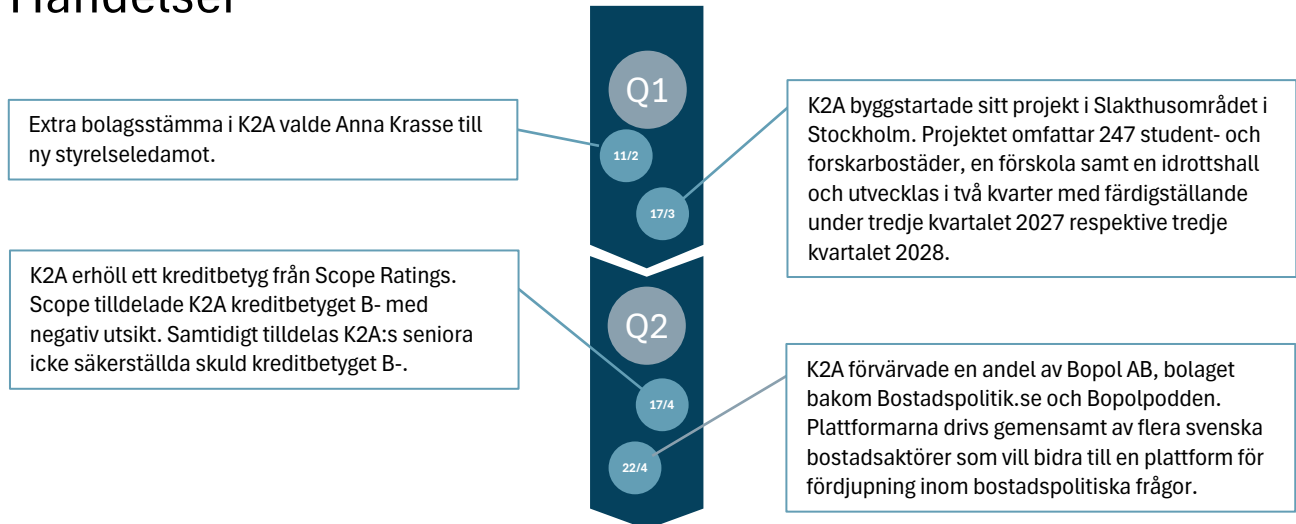
- Hyresintäkterna uppgick till 79,3 Mkr (78,0)
- Driftsöverskottet uppgick till 54,9 Mkr (54,0)
- Förvaltningsresultatet uppgick till 4,3 Mkr (38,3)
- Värdeförändringar för förvaltningsfastigheter uppgick till 6,9 Mkr (2,5)
- Resultat efter skatt uppgick till 36,5 Mkr (18,2) och resultat per stamaktie före och efter utspädning uppgick till 0,30 kr (0,09)
- Totalt antal bostäder i förvaltning uppgick vid periodens slut till 2 034 (2 108)

Nyckeltal, Mkr	2026 jan-mar	2025 jan-mar	2025 apr- 2026 mar	2025 jan-dec
Hyresintäkter	79,3	78,0	307,8	306,5
Driftsöverskott	54,9	54,0	222,1	221,2
Resultat från joint ventures	1,9	40,3	76,5	114,9
Förvaltningsresultat	4,3	38,3	92,6	126,5
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter	6,9	2,5	201,4	197,0
Resultat efter skatt	36,5	18,2	222,8	204,5
Antal bostäder i förvaltning	2 034	2 108	2 034	2 034
Antal bostäder i produktion	247	-	247	-
Antal bostäder i projekt	3 264	3 052	3 264	3 361
Totalt antal bostäder	5 545	5 160	5 545	5 395
Belåningsgrad netto, %	53,6	57,8	53,6	53,4
Räntetäckningsgrad 12 mån, ggr ¹	-	-	1,4	1,3
Justerad räntetäckningsgrad 12 månader, ggr ²	-	-	1,4	1,5
NRV (långsiktigt substansvärde)	2 616,5	2 374,4	2 616,5	2 624,6
NRV hänförligt till stamaktieägare	1 567,4	1 367,6	1 567,4	1 586,5
NRV per stamaktie, kr	18,25	15,93	18,25	18,48
Tillväxt NRV per stamaktie, %	-	-	14,6	17,3

1) Räntetäckningsgraden för perioden januari 2025 till december 2025 påverkas av 11,8 Mkr i aktiverade lånekostnader, lösenkostnader och bankavgifter, hänförliga till skriftliga förfaranden avseende K2A:s obligationer.

2) Aktiverade lånekostnader, lösenkostnader och bankavgifter, hänförliga till skriftliga förfaranden har eliminerats i beräkningen.

Händelser



Vd-ord

Nu har vi tagit det första spadtaget för vårt projekt i Slakthusområdet i Stockholm. För mig är det mer än en byggstart. Det är ett konkret bevis på att K2A nu, steg för steg, kan gå från planering till genomförande när förutsättningarna är de rätta. Efter flera år med tydligt fokus på riskreducering markerar detta ett viktigt skifte – men utan att vi lämnar disciplinen bakom oss. Snarare är det just den disciplinen som gjort detta möjligt.

På en mer övergripande nivå har inledningen av 2026 präglats av ett fortsatt komplext omvärldsläge med geopolitisk osäkerhet. Transaktionsmarknaden är trots detta mer aktiv, även om den är selektiv. För välskötta, energieffektiva hyresbostäder i attraktiva lägen är efterfrågan relativt hög.

Mot denna bakgrund fortsätter K2A att hålla fast vid den inriktning vi etablerat de senaste åren med fokus på finansiell stabilitet, kassaflöde och värdeskapande kapitalallokering. Vi prioriterar åtgärder som stärker balansräkningen och skapar handlingsutrymme.

Finansiell utveckling

Under kvartalet uppgick hyresintäkterna till 79,3 Mkr (78,0) och driftsöverskottet till 54,9 Mkr (54,0). Det visar på stabilitet i den löpande förvaltningen och bekräftar styrkan i vårt arbete med uthyrning och kostnadskontroll. Den underliggande intjäningsförmågan är fortsatt god, vilket tillsammans med positiva värdeförändringar innebär att K2A för femte kvartalet i rad redovisar ett positivt resultat efter skatt. Vår strategi ligger fast, med fokus fortsatt på kassaflöde, räntetäckningsgrad och likviditet som centrala styrparametrar i verksamheten.

Den 21 april 2026 var första tillfället som K2A hade möjlighet att lösa in hybridobligationerna enligt villkoren. Vid den tidpunkten valde K2A att inte lösa in hybridobligationerna, som därmed löper vidare. Dessförinnan hade K2A offentliggjort att vi erhållit ett kreditbetyg från Scope Ratings, vilket i enlighet med villkoren, innebär att en ”step-up” inte sker och marginalen för hybridobligationerna därmed förblir oförändrad på 5,95 procent under fem år. Om hybridobligationen inte löses in före den 21 april 2031 ökar marginalen med 0,25 procentenheter.

Realisering av byggrättsportföljen och byggstart av Slakthusområdet

Vår byggrättsportfölj, med tyngdpunkt i Stockholmsregionen, är en av våra viktigaste strategiska tillgångar då dessa prioriterade projekt bedöms generera attraktiv avkastning trots sämre konjunktur och osäker fastighetsmarknad. K2A har under första kvartalet byggstartat vårt projekt i Slakthusområdet som omfattar studentbostäder, en förskola och en idrottshall med långsiktigt hyresavtal med Stockholms stad som hyresgäst.

Jag får ibland frågor om varför vi väljer att byggstarta projektet istället för att betala upplupen utdelning på preferensaktier och hybridobligationer. På grund av villkoren för hybridobligationerna kan K2A inte besluta om utdelning till preferensaktieägare utan att först återbetala den upplupna betalningen till hybridobligationsinnehavarna. Om K2A skulle prioritera utdelning skulle detta kräva en betydande andel av bolagets likvida medel, men inte lösa utmaningen med nuvarande kapitalstruktur. Att prioritera investeringen i Slakthusområdet skapar på sikt bättre förutsättningar för alla intressenter, inklusive innehavare av preferensaktier och hybridobligationer.

K2A har för avsikt att fortsätta att avyttra tillgångar med syfte att stärka balansräkningen, finansiella nyckeltal samt säkerställa en hållbar kapitalstruktur.

Hållbarhet, omvärldsförståelse och framåtblickande

Ett bra hållbarhetsarbete förutsätter långsiktighet, uthållighet samt en intern övertygelse. För K2A är det dock inget tvivel om fördelarna av en stark grön profil. Energieffektiva, miljöcertifierade och driftoptimerade fastigheter har högre lönsamhet i förvaltningen och är attraktivare vid finansiering och transaktioner. I linje med detta långsiktiga perspektiv har K2A också blivit delägare i Bostadspolitik.se, som ett sätt att bidra till och ta del av en fördjupad analys av bostadsmarknadens strukturella förutsättningar. En väl fungerande bostadsmarknad är i grunden en systemfråga, och långsiktigt värdeskapande förutsätter fungerande policyer och regelverk.

Johan Knaust, vd



Detta är K2A

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

Affärsidé

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

Mål

Övergripande mål

K2A ska generera en konkurrenskraftig riskjusterad avkastning till sina aktieägare.

Hållbarhetsmål

- K2A ska vara världens mest hållbara noterade bostadsbolag.
- Hela K2A:s värdekedja ska vara klimatpositiv senast 2030.
- 100 procent av K2A:s fastigheter i förvaltning ska vara miljöcertifierade.

Finansiella mål och riskbegränsningar

- NRV (substansvärde) hänförligt till stamaktieägare ska senast vid utgången av 2030 uppgå till 30 kronor per stamaktie.
- Nettobelåningsgraden för koncernen ska långsiktigt inte överstiga 55 procent.
- Räntetäckningsgraden för koncernen ska långsiktigt inte understiga 1,5 gånger.

Utdelningspolicy

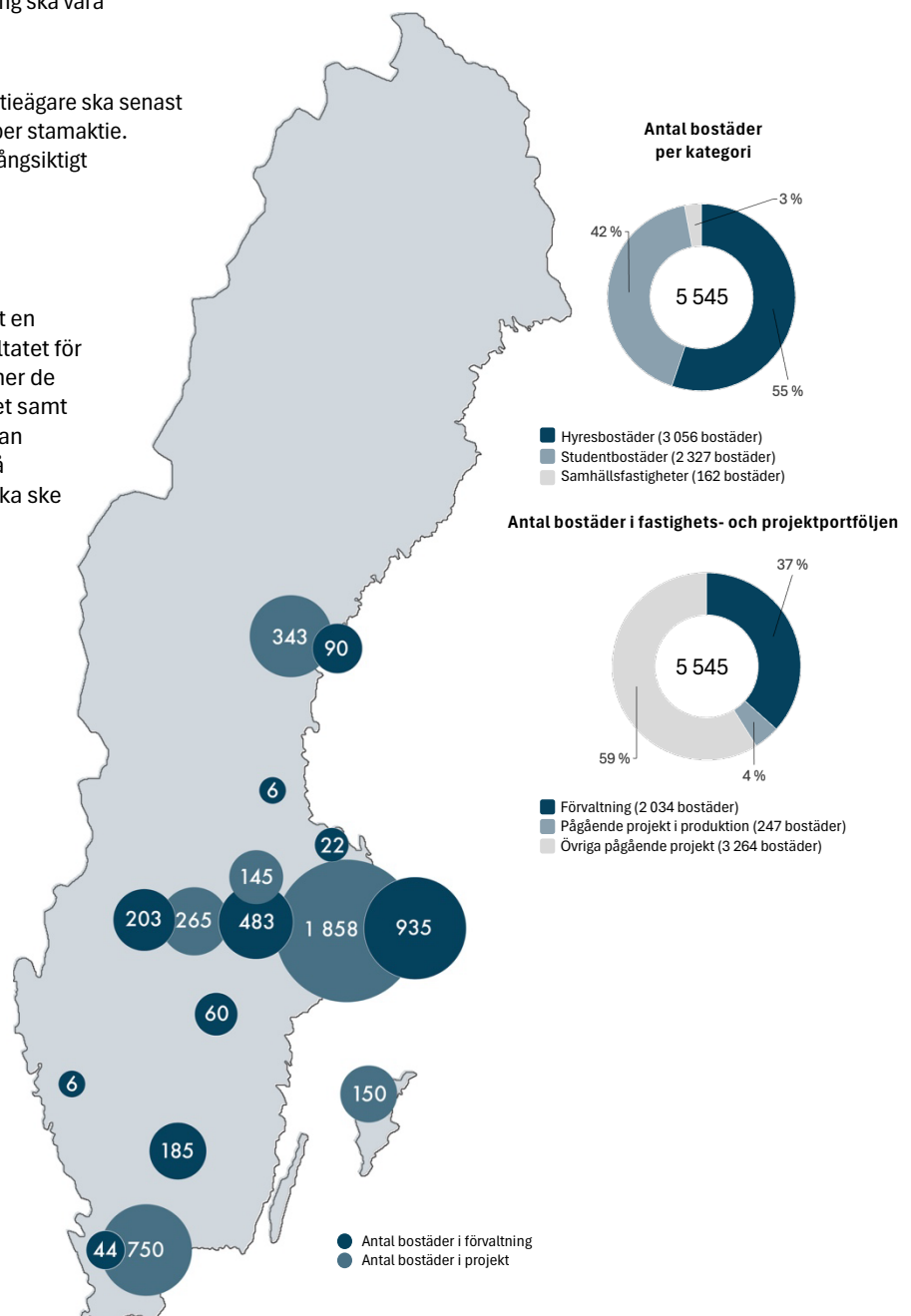
Utdelningen ska långsiktigt uppgå till högst en tredjedel av det genomsnittliga årliga resultatet för de tre senaste räkenskapsåren. K2A kommer de närmaste åren prioritera finansiell stabilitet samt fastighetsutveckling före utdelning vilket kan medföra en låg eller utebliven utdelning på stamaktier. Utdelning på preferensaktier ska ske enligt bolagsordningens bestämmelser.

För att uppnå sina mål ska K2A

- Fokusera på Stockholm, Mälardalen och ett antal universitets- och högskoleorter samt identifiera förvärvsmöjligheter och erhålla markanvisning för nyproduktion av hyresrätter.
- Fokusera på bra boendelägen, campusnära studentbostäder och samhällsfastigheter med låg motparts- och/eller rörelserisk.
- Fokusera på nyproduktion av yteffektiva och funktionella hyresrätter av hög kvalitet.

Fastighets- och projektportfölj

K2A:s verksamhet är koncentrerad till Stockholm, Mälardalen samt ett antal utvalda universitets- och högskoleorter. Den helägda fastighets- och projektportföljen uppgår till 5 545 bostäder, varav 2 034 bostäder i förvaltning, och ett totalt fastighetsvärde per balansdagen om 6 366 Mkr.



Joint ventures

K2A bedriver delar av sin fastighetsverksamhet genom joint ventures, vilka utgörs av gemensamt styrda bolag tillsammans med externa samarbetspartners. Samtidigt som K2A behåller inflytande genom ägande, rösträtt och operativa uppdrag används dessa strukturer för att:

- Frigöra kapital.
- Dela risk i större fastighetsportföljer.
- Stärka koncernens finansiella ställning och nyckeltal.

K2A:s joint venture-exponering består av JV Arborem (tillsammans med Slättö) samt JV med SBB.

Upprättandet av JV Arborem, har frigjort kapital, förbättrat likviditet och stärkt finansiella nyckeltal för K2A, samtidigt som bolaget behåller långsiktig värdeskapande potential och operativ närvaro genom förvaltning.

I koncernredovisningen redovisas andelar i joint ventures enligt kapitalandelsmetoden.

Fastighetslån i joint ventures upptas av respektive JV-bolag. K2A har lämnat borgensåtaganden avseende vissa fastighetslån i joint ventures, vilka redovisas i not i senaste årsredovisning.

Nyckeltal JV Arborem	2026-03-31	2025-03-31	2025-12-31
Förvaltningsobjekt verkligt värde, Mkr	3 391	3 207	3 380
Antal bostäder	2 990	2 990	2 990
Uthyrbar yta, kvm	72 119	72 119	72 119
Ekonomisk uthyrningsgrad 12m, %	96,1	-	96,0
Räntebärande skulder, Mkr	1 890	1 918	1 897
Snitträntenivå, %	3,3	3,2	3,2
Kapitalbindning, månader	13,5	17,6	16,5
Räntebindning, månader	2,3	5,4	4,1

JV Arborem

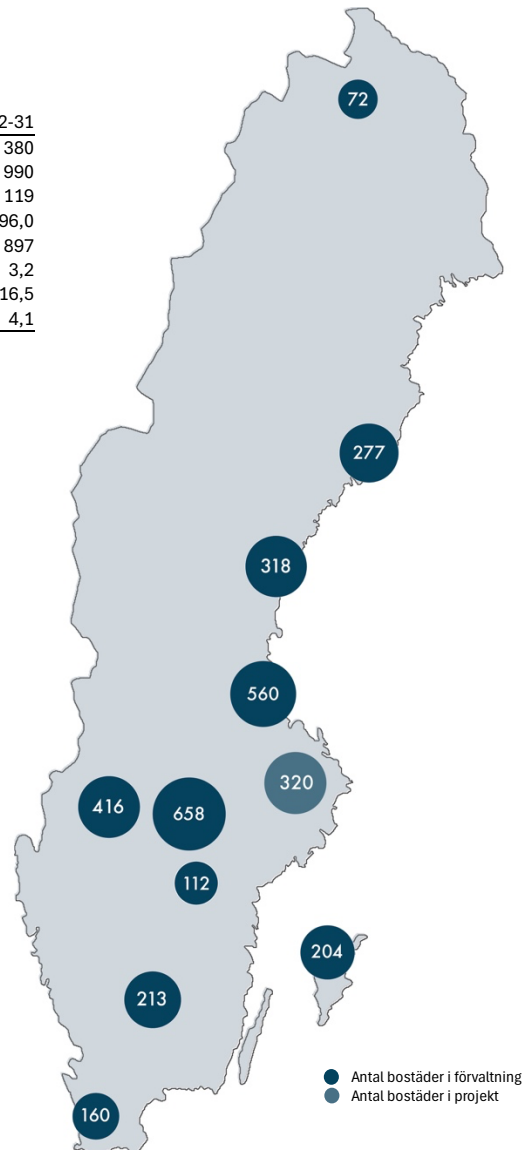
K2A äger 60 % av stamaktierna och 50 % av rösterna i Arborem Fastigheter AB, resterande aktier och röster ägs av Slättö. Det samägda bolaget äger och förvaltar 2 990 studentbostäder med cirka 72 000 kvm uthyrbar yta, huvudsakligen studentbostäder belägna utanför Stockholmsregionen.

Slättö har tillfört 660 Mkr i preferenskapital och erhållit 40 procent av aktiekapitalet och 50 procent av rösterna. K2A behåller 60 procent av aktiekapitalet och 50 procent av rösterna, vilket innebär att parterna utövar gemensamt bestämmande inflytande.

K2A ansvarar fortsatt för teknisk och ekonomisk förvaltning av fastigheterna enligt förvaltningsavtal.

JV SBB

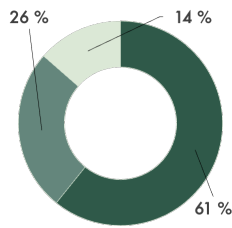
K2A äger 50 % av aktierna i Slaggborn Utvecklings AB, resterande aktier ägs av SBB. Det samägda bolaget utvecklar cirka 320 bostäder i Uppsala.



Grönt ramverk för finansiering

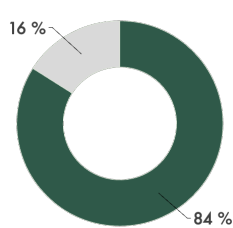
Allokeringsrapport

Grön finansiering



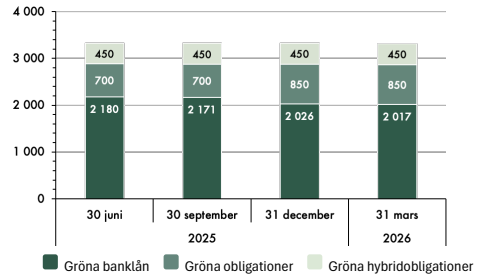
■ Gröna banklån
■ Gröna obligationer
■ Gröna hybridobligationer

Total finansiering



■ Grön finansiering
■ Övrig finansiering

Utveckling grön finansiering, Mkr



■ Gröna banklån ■ Gröna obligationer ■ Gröna hybridobligationer

Per 31 mars 2026 var 100 procent av nettolikviden från K2A:s gröna finansieringsinstrument allokerade till gröna tillgångar.

Exempel på gröna byggnader – Planeten

I natursköna Fredriksberg i Västerås har K2A utvecklat 62 hyresbostäder uppförda i svenskt certifierat trä. Projektet är miljömärkt enligt Svanen.

Bostäderna färdigställdes 2024 och erbjuder ett attraktivt läge med direkt närhet till skog precis intill fastighetsgränsen, samtidigt som Västerås centrum återfinns inom 3,5 kilometer.

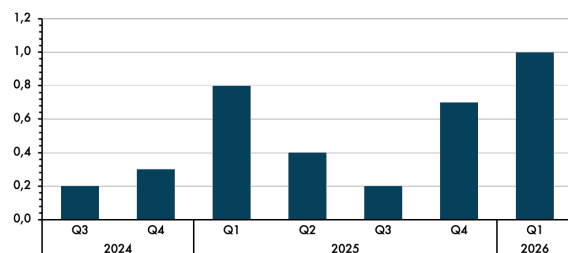


Påverkansrapport

Gröna fastigheter

Miljöcertifiering och nivå	Certifierade förvaltningsobjekt, antal			Pågående projekt	Totalt
	Certifierade	Pågående	Totalt		
Svanen	9	-	9	1	10
Miljöbyggnad nybyggnad					
- Silver	1	-	1	-	1
Miljöbyggnad iDrift					
- Silver	4	16	20	-	20
- Brons	7	-	7	-	7
Passivhus/annan	2	-	2	-	2
Ej certifierade			1		1
Summa	23	16	40	1	41

CO₂e-utsläpp, kg per kvm (scope 1-2¹)



År	Quart	Totala CO ₂ e-utsläpp		Energianvändning ² , kWh/kvm
		ton	kg/kvm	
2024	Q2	90,0	0,3	13,2
	Q3	50,4	0,2	8,7
	Q4	87,5	0,3	21,7
2025	Q1	110,0	0,8	32,0
	Q2	52,1	0,4	13,7
	Q3	31,8	0,2	9,2
	Q4	93,4	0,7	25,1
2026	Q1	132,6	1,0	31,4

- 1) Scope 1 avser verksamhetens direkta utsläpp från källor såsom tjänstebilar och egna värmepannor. Scope 2 avser verksamhetens indirekta utsläpp från köpt energi. För komplett utfall i scope 1-3, se den senaste årsredovisningen.
- 2) Historiska värden kan justeras som följd av att datatäckningen blir mer fullständig.

Fastighets- och projektportfölj

K2A:s verksamhet med förvaltningsobjekt och projekt är koncentrerad till Stockholm, Mälardalen och ett antal utvalda universitets- och högskoleorter.

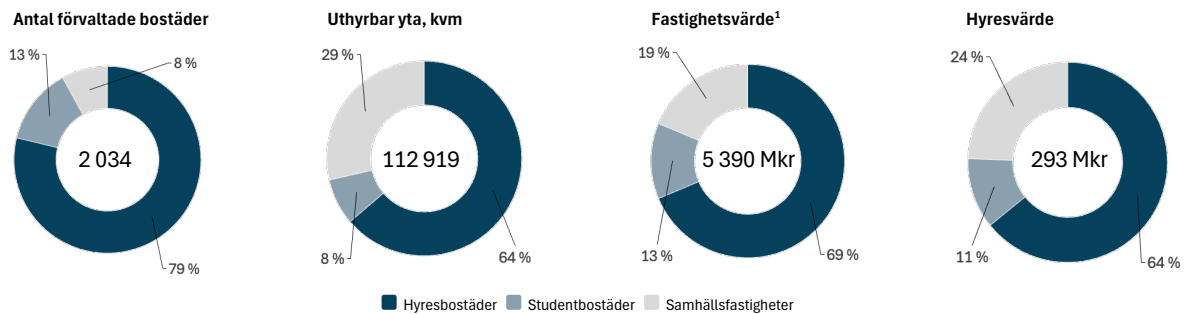
Förvaltningsobjekten består av totalt 2 034 bostäder och en uthyrbar yta om 112 919 kvm, varav 90 411 kvm avser bostäder. I detta avsnitt framgår information om K2A:s helägda fastighets- och projektportfölj. K2A äger ytterligare fastigheter och projekt genom joint ventures.

Förvaltningsobjekt per bokslutsdagen

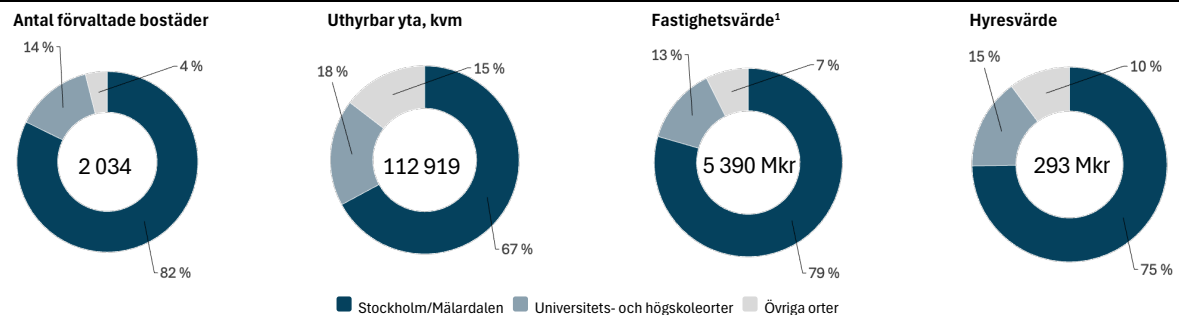
Förvaltningsobjekt uppdelat per kategori	Antal bostäder	Uthyrbar yta, kvm		Fastighetsvärde ¹		Hyresvärde		Fastighetskostnader		Driftsöverskott	
		Bostäder	Lokaler	Mkr	kr/kvm	Mkr	kr/kvm	Mkr	kr/kvm	Mkr	kr/kvm
Hyresbostäder	1 602	68 672	3 303	3 701	51 418	188	2 615	43	600	141	1 958
Studentbostäder	270	6 322	2 355	683	78 691	34	3 863	6	650	27	3 158
Samhällsfastigheter	162	15 417	16 850	1 006	31 177	72	2 220	10	317	61	1 897
Summa/genomsnitt	2 034	90 411	22 508	5 390	47 730	293	2 598	59	523	230	2 033

Förvaltningsobjekt uppdelat geografiskt	Antal bostäder	Uthyrbar yta, kvm		Fastighetsvärde ¹		Hyresvärde		Fastighetskostnader		Driftsöverskott	
		Bostäder	Lokaler	Mkr	kr/kvm	Mkr	kr/kvm	Mkr	kr/kvm	Mkr	kr/kvm
Stockholm/Mälardalen	1 673	69 696	6 085	4 283	56 519	219	2 895	43	562	173	2 288
Universitets- och högskoleorter	281	12 310	8 385	712	34 380	44	2 136	11	533	32	1 537
Övriga orter	80	8 405	8 038	395	24 022	30	1 811	5	333	24	1 478
Summa/genomsnitt	2 034	90 411	22 508	5 390	47 730	293	2 598	59	523	230	2 033

Förvaltningsobjekt per kategori



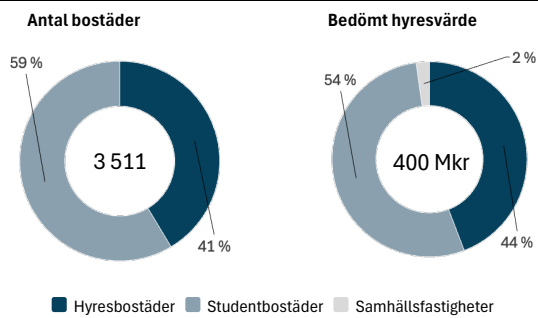
Förvaltningsobjekt uppdelat geografiskt



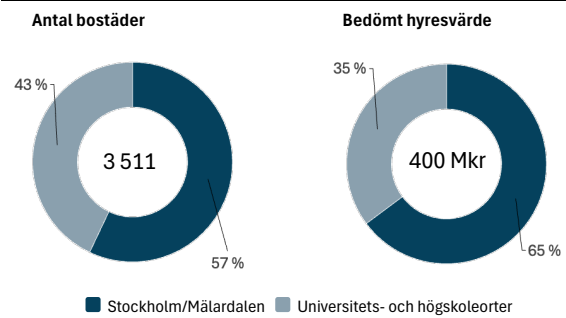
1) Fastighetsvärdet avser förvaltningsobjekt. Totalt värde för samtliga förvaltningsfastigheter, det vill säga inklusive verkligt värde av pågående projekt, uppgick per balansdagen till 6 366 Mkr. Skillnaden mellan angivet fastighetsvärde i denna tabell och uppgift om verkligt värde per balansdagen för segmentet förvaltningsobjekt i not 2 förklaras i all väsentlighet av effekten av IFRS 16 och angivet värde för tomträtter samt hyreskontrakt och inventarier som per balansdagen sammanlagt uppgick till 175,6 Mkr.

Pågående projekt per bokslutsdagen

Per kategori

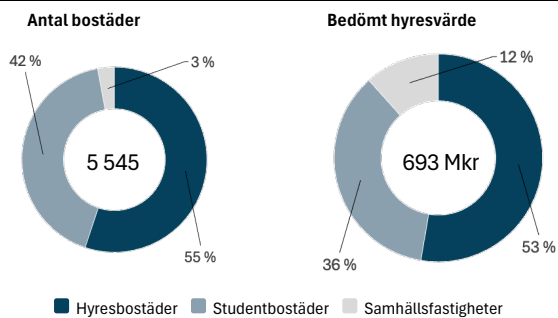


Uppdelat geografiskt

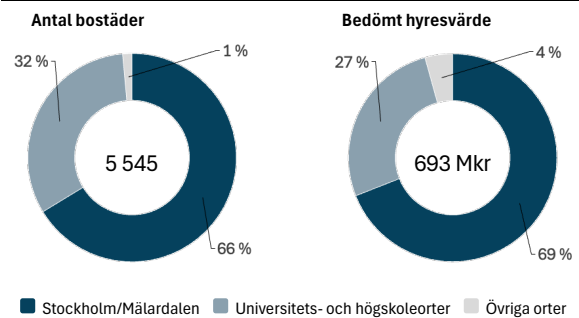


Total fastighets- och projektportfölj per bokslutsdagen

Per kategori



Uppdelat geografiskt



Information om förvaltningsobjekt och pågående projekt i denna rapport är baserad på bedömningar och antaganden avseende ekonomisk uthyrningsgrad, storlek, inriktning och omfattning av pågående projekt samt när i tiden projekt bedöms startas och färdigställas. Uppgifter om hyresvärde och fastighetskostnader är bedömningar och avser helår. Fastighetskostnader inkluderar inte kostnader för fastighetsadministration. Antaganden om ekonomisk uthyrningsgrad avser långsiktig vakans rensat från projektvakans och tillfällig initial vakans under inflyttningsperiod i samband med färdigställande. Uppgifter om fastighetsvärde avser verkligt värde per balansdagen. Bedömningarna och antaganden innebär osäkerhetsfaktorer och uppgifterna ska inte ses som en prognos. Informationen om pågående projekt omprövas regelbundet och bedömningar och antaganden justeras till följd av att pågående projekt färdigställs eller tillkommer samt att förutsättningar förändras. För projekt som ej byggstartats har finansiering ej upphandlats, vilket innebär att finansiering av pågående projekt är en osäkerhetsfaktor.

Pågående projekt per bokslutsdagen

Pågående projekt i produktion	Kommun	Kategori ¹	Status ²	Byggstart	Färdigställt	Total	
						yta, kvm	Antal bostäder
Perrongen	Stockholm	St		2026	2028	7 837	247
Slakthushallen	Stockholm	Sa		2026	2028	2 130	—
Summa						9 967	247
Pågående projekt i prioriterade områden							
Cassiopeia	Lund	St	6	2026	2031	16 676	750
Åkroken	Sundsvall	St	6	2027	2027	1 892	86
Trätornet	Stockholm	H	5	2027	2029	4 170	115
Sandstugan	Stockholm	H	5	2027	2029	5 276	150
Majelden	Stockholm	St	4	2027	2029	1 100	40
Nyborgen	Stockholm	St	3	2027	2029	2 140	80
Korpralen	Gotland	St	4	2027	2029	3 522	150
Stinsen	Nynäshamn	H	5	2028	2030	6 414	180
Kärnhuset	Stockholm	St	5	2028	2030	1 958	89
Skogsliden	Stockholm	H	5	2029	2031	3 425	92
Imperiet	Stockholm	H	3	2029	2031	7 000	188
Kopiepenan	Stockholm	St	1	2029	2031	3 335	150
Timmerfallet	Stockholm	St	2	2030	2032	4 400	200
Båtvarvet	Stockholm	H	1	2031	2033	3 400	95
Verkstan	Stockholm	H	1	2031	2033	2 780	80
Ateljén	Stockholm	H	1	2032	2034	5 935	152
Summa						73 423	2 597
Övriga pågående projekt							
Baronen	Sundsvall	H	6	2027	2029	7 071	187
Förseglet	Västerås	H	6	2027	2029	5 420	145
Tallkotten	Örebro	St	6	2027	2029	5 960	265
Lugnet	Sundsvall	H	6	2027	2029	2 558	70
Summa						21 009	667
Totalt per balansdagen						104 399	3 511

Samägda projekt

Pågående projekt	Kommun	Kategori ¹	Status ²	Byggstart	Färdigställt	Hänfört till K2A	
						Total yta, kvm	Antal bostäder
Torget	Uppsala	St	4	2027	2029	7 850	160
Summa samägda projekt						7 850	160

1) Sa=Samhällsfastigheter, St=Studentbostäder, H=Hyresbostäder.

2) Beroende på vilken fas respektive detaljplan befinner sig i beaktar K2A en andel av byggrätternas bedömda verkliga värde vid fastställd detaljplan.
1 = Planbesked (25%), 2 = Start-PM (50%), 3 = Planprogram (50%), 4 = Plansamråd (75%), 5 = Utställning (75%), 6 = Detaljplan fastställd (100%).

Koncernens resultaträkning i sammandrag

Mkr	Not	2026 jan-mar	2025 jan-mar	2025 apr- 2026 mar	2025 jan-dec
Hyresintäkter		79,3	78,0	307,8	306,5
Fastighetskostnader					
Driftskostnader		-16,7	-15,9	-53,8	-53,0
Underhåll		-3,1	-2,7	-10,8	-10,4
Fastighetskatt		-0,4	-0,3	-1,7	-1,5
Avskrivningar		-0,2	-0,2	-0,8	-0,8
Fastighetsadministration		-3,9	-4,9	-18,6	-19,6
Summa fastighetskostnader		-24,4	-23,9	-85,7	-85,3
Driftsöverskott		54,9	54,0	222,1	221,2
Central administration, fastighetsförvaltning		-6,5	-3,5	-17,3	-14,4
Central administration, projektutveckling		-8,2	-9,3	-39,8	-40,9
Resultat från joint ventures		1,9	40,3	76,5	114,9
- varav förvaltningsresultat		-3,5	-8,1	-15,4	-20,0
- varav värdeförändring förvaltningsfastigheter		5,4	48,4	90,9	133,9
- varav realisationsresultat		-0,0	-	1,0	1,0
Räntenetto		-37,9	-43,3	-148,9	-154,3
Förvaltningsresultat		4,3	38,3	92,6	126,5
Värdeförändringar					
Förvaltningsfastigheter, orealiserade	2	6,9	2,6	196,0	191,7
Förvaltningsfastigheter, realiserade		0,0	-0,1	5,4	5,3
Andelar i andra bolag		-	-5,9	-0,7	-6,6
Derivat		20,1	-4,0	-4,9	-29,0
Resultat före skatt		31,4	30,8	288,4	287,9
Aktuell skatt		-	-	0,0	0,0
Uppskjuten skatt		5,2	-12,6	-65,6	-83,4
Periodens/årets resultat		36,5	18,2	222,8	204,5
Periodens/årets resultat hänförligt till:					
Moderbolagets aktieägare		36,5	18,2	222,8	204,5
Resultat per aktie					
Resultat per stamaktie före och efter utspädning, kr		0,30	0,09	2,10	1,89
Genomsnittligt antal utestående stamaktier, före och efter utspädning		85 865 300	85 865 300	85 865 300	85 865 300

Periodens/årets resultat motsvarar periodens/årets totalresultat och därför presenteras endast en resultaträkning utan separat rapport för övrigt totalresultat.

Koncernens balansräkning

Mkr	Not	2026-03-31	2025-03-31	2025-12-31
Tillgångar				
Immateriella och materiella anläggningstillgångar				
Förvaltningsfastigheter	2	6 366,3	6 088,5	6 321,6
Rörelsefastigheter		17,8	4,6	18,6
Inventarier		6,1	4,7	6,5
Balanserade utvecklingsutgifter		3,3	-	-
Licenser		1,0	2,4	1,4
Summa immateriella och materiella anläggningstillgångar		6 394,5	6 100,1	6 348,0
Finansiella anläggningstillgångar				
Andelar i joint ventures		408,6	683,3	406,7
Andelar i andra bolag		30,8	118,6	30,8
Övriga långfristiga fordringar		14,2	0,2	14,2
Derivat		44,7	41,0	16,9
Summa finansiella anläggningstillgångar		498,4	843,1	468,6
Summa anläggningstillgångar		6 892,9	6 943,2	6 816,7
Omsättningstillgångar				
Kundfordringar		2,9	3,6	3,7
Skattefordringar		0,3	-	0,2
Fordringar på joint ventures		-	128,2	2,6
Övriga fordringar		44,0	17,8	69,0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24,7	36,1	24,3
Likvida medel		206,4	45,4	309,4
Summa omsättningstillgångar		278,3	231,1	409,3
Summa tillgångar		7 171,1	7 174,3	7 225,9
Eget kapital och skulder				
Eget kapital				
Aktiekapital		547,9	547,9	547,9
Övrigt tillskjutet kapital		942,0	942,0	942,0
Hybridobligation		450,0	450,0	450,0
Balanserad vinst inklusive periodens/årets resultat		358,0	177,8	332,2
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare		2 297,9	2 117,7	2 272,1
Långfristiga skulder				
Uppskjuten skatteskuld		363,3	297,7	368,5
Långfristiga leasingskulder		259,1	261,1	265,5
Långfristiga räntebärande skulder		1 429,5	1 876,1	1 431,1
Derivat		-	-	0,8
Summa långfristiga skulder		2 052,0	2 434,9	2 065,9
Kortfristiga skulder				
Kortfristiga räntebärande skulder		2 509,2	2 289,0	2 571,1
Kortfristiga leasingskulder		28,5	39,9	28,2
Leverantörsskulder		20,7	17,8	24,7
Skatteskulder		1,0	0,1	1,4
Skulder till joint ventures		0,6	9,9	0,6
Övriga skulder		68,8	112,8	86,8
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		192,5	152,1	175,1
Summa kortfristiga skulder		2 821,3	2 621,6	2 887,8
Summa skulder		4 873,2	5 056,6	4 953,8
Summa eget kapital och skulder		7 171,1	7 174,3	7 225,9

Koncernens rapport över förändring i eget kapital

Mkr	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Hybridobligation	Balanserad vinst	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2025-01-01	547,9	942,0	450,0	169,9	2 109,9
Periodens resultat				18,2	18,2
Kostnad hybridobligation	-	-	-	- 10,4	- 10,4
Summa transaktioner med ägare	-	-	-	- 10,4	- 10,4
Utgående eget kapital 2025-03-31	547,9	942,0	450,0	177,7	2 117,7
Periodens resultat				186,3	186,3
Kostnad hybridobligation	-	-	-	- 31,8	- 31,8
Summa transaktioner med ägare	-	-	-	- 31,8	- 31,8
Utgående eget kapital 2025-12-31	-	-	-	332,2	2 272,1
Ingående eget kapital 2026-01-01	547,9	942,0	450,0	332,2	2 272,1
Periodens resultat				36,5	36,5
Kostnad hybridobligation	-	-	-	- 10,8	- 10,8
Summa transaktioner med ägare	-	-	-	- 10,8	- 10,8
Utgående eget kapital 2026-03-31	547,9	942,0	450,0	357,9	2 297,9

Koncernens rapport över kassaflöden i sammandrag

Mkr	2026 jan-mar	2025 jan-mar	2025 apr- 2026 mar	2025 jan-dec
Den löpande verksamheten				
Förvaltningsresultat	4,3	38,3	92,6	126,5
Justering för poster som inte är kassaflödespåverkande	-3,2	-40,9	-75,3	-113,0
Betald skatt	-0,3	-0,1	-0,3	-0,1
Förändringar av rörelsefordringar	-0,1	9,5	8,8	18,4
Förändringar av rörelseskulder	-12,9	-13,2	-46,7	-46,9
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-12,1	-6,3	-20,8	-15,0
Investeringsverksamheten				
Investeringar i förvaltningsfastigheter	-40,4	-8,8	-72,5	-41,0
Förvärv av förvaltningsfastigheter	-0,3	-	0,0	0,3
Försäljning av förvaltningsfastigheter	2,6	-0,1	3,7	1,0
Balanserade utvecklingsutgifter	-3,3	-	-3,3	-
Investeringar i inventarier	-0,1	-0,2	-2,8	-2,9
Försäljning av inventarier	-	0,0	1,2	1,2
Erlagda depositioner rörelsefastighet	-	-	-1,1	-1,1
Återbetalning av lån till joint ventures	-	-	127,4	127,4
Utdelning från joint ventures	-	-	220,0	220,0
Försäljning andelar joint ventures	30,0	-	98,1	68,1
Försäljning av andelar i andra bolag	-	-	87,1	87,1
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-11,4	-9,1	457,8	460,1
Finansieringsverksamheten				
Upptagna lån	-	197,0	146,4	343,4
Amortering av lån	-64,5	-261,8	-378,3	-575,6
Amortering av leasingskuld	-6,4	-7,8	-35,5	-36,9
Transaktion derivat	-8,6	-	-8,6	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-79,5	-72,6	-276,0	-269,1
Periodens kassaflöde	-103,0	-88,1	161,0	175,9
Likvida medel vid periodens/årets början	309,4	133,5	45,4	133,5
Likvida medel vid periodens/årets slut	206,4	45,4	206,4	309,4

Segmentrapportering

Mkr	Förvaltningsobjekt		Pågående projekt		Ofördelade poster		Koncernen	
	2026 jan-mar	2025 jan-mar	2026 jan-mar	2025 jan-mar	2026 jan-mar	2025 jan-mar	2026 jan-mar	2025 jan-mar
Resultaträkning								
Hysesintäkter	79,2	77,9	0,1	0,1	-	-	79,3	78,0
Fastighetskostnader	-23,9	-23,5	-0,4	-0,5	-	-	-24,4	-23,9
Driftsöverskott	55,3	54,4	-0,4	-0,4	-	-	54,9	54,0
Central administration	-6,5	-3,5	-8,2	-9,3	-	-	-14,6	-12,8
Resultat från joint ventures	-	-	-	-	1,9	40,3	1,9	40,3
- varav förvaltningsresultat	-	-	-	-	-3,5	-8,1	-3,5	-8,1
- varav värdeförändring förvaltningsfastigheter	-	-	-	-	5,4	48,4	5,4	48,4
- varav realisationsresultat	-	-	-	-	-0,0	-	-0,0	-
Räntenetto	-28,2	-30,5	0,0	-0,4	-9,7	-12,4	-37,9	-43,3
Förvaltningsresultat	20,6	20,5	-8,6	-10,1	-24,5	27,9	4,3	38,3
Värdeförändringar								
Fastigheter, orealiserade	7,0	-1,7	-0,1	4,3	-	-	6,9	2,6
Fastigheter, realiserade	0,0	-0,1	-	-	-	-0,0	0,0	-0,1
Andelar i andra bolag	-	-	-	-	-	-5,9	-	-5,9
Derivat	3,7	0,1	-	-	16,4	-4,1	20,1	-4,0
Resultat före skatt	31,3	18,8	-8,7	-5,8	-8,0	17,9	31,4	30,8
Aktuell skatt	-	-	-	-	-	-	-	-
Uppskjuten skatt	-	-	-	-	-	-	5,2	-12,6
Periodens resultat	-	-	-	-	-	-	36,5	18,2
Balansräkning								
Anläggningstillgångar	5 956,4	5 665,2	841,5	1 112,9	94,9	165,1	6 892,9	6 943,2
Omsättningstillgångar	29,0	31,3	17,4	24,2	231,9	175,6	278,3	231,1
Summa tillgångar	5 985,4	5 696,4	858,9	1 137,1	326,8	340,7	7 171,1	7 174,3
Långfristiga skulder	943,8	1 440,4	468,3	378,9	639,9	615,6	2 052,0	2 434,9
Kortfristiga skulder	2 631,6	2 319,5	55,7	97,5	134,0	204,6	2 821,3	2 621,6
Summa skulder	3 575,3	3 759,9	524,0	476,4	773,9	820,3	4 873,2	5 056,6
Totalt eget kapital	-	-	-	-	-	-	2 297,9	2 117,7
Summa eget kapital och skulder	-	-	-	-	-	-	7 171,1	7 174,3

Koncernens nyckeltal

	2026 jan-mar	2025 jan-mar	2025 apr- 2026 mar	2025 jan-dec
Fastighetsrelaterade nyckeltal				
Antal bostäder i förvaltning	2 034	2 108	2 034	2 034
Antal bostäder i produktion	247	–	247	–
Antal bostäder i projekt	3 264	3 052	3 264	3 361
Totalt antal bostäder	5 545	5 160	5 545	5 395
Uthyrbar yta bostadsfastigheter, tkvm	80,7	82,5	80,7	80,7
Uthyrbar yta samhällsfastigheter, tkvm	32,3	32,3	32,3	32,3
Total uthyrbar yta, tkvm	112,9	114,8	112,9	112,9
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	96,9	95,4	96,4	96,1
Överskottsgrad, %	69,3	69,3	72,2	72,2
Kassaflöden från investeringsverksamhet, Mkr				
Investeringar i ny-, till- och ombyggnad	-40,4	-8,8	-72,5	-41,0
Förvärv	-0,3	0,0	0,0	0,3
Avyttringar	2,6	-0,1	3,7	1,0
Finansiella nyckeltal				
Avkastning på eget kapital, %	–	–	9,7	9,0
Soliditet, %	32,0	29,5	32,0	31,4
Belåningsgrad, %	54,9	58,1	54,9	55,4
Belåningsgrad netto, %	53,6	57,8	53,6	53,4
Genomsnittlig räntenivå, %	4,1	3,9	4,1	4,4
Räntetäckningsgrad 12 månader, ggr ¹	–	–	1,4	1,3
Justerad räntetäckningsgrad 12 månader, ggr ²	–	–	1,4	1,5
Räntebindningstid, antal månader	12	19	12	17
Kapitalbindningstid, antal månader	15	18	15	17
Aktierelaterade nyckeltal				
Totalt antal utestående preferensaktier, st	1 804 800	1 804 800	1 804 800	1 804 800
Genomsnittligt antal utestående preferensaktier, st	1 804 800	1 804 800	1 804 800	1 804 800
Total utdelning preferensaktier, Mkr	–	–	–	–
Utdelning per preferensaktie, kr	–	–	–	–
Totalt antal utestående stamaktier, st	85 865 300	85 865 300	85 865 300	85 865 300
Genomsnittligt antal utestående stamaktier, st	85 865 300	85 865 300	85 865 300	85 865 300
Förvaltningsresultat per stamaktie, kr	-0,07	0,32	0,58	0,98
Resultat per stamaktie, kr	0,30	0,09	2,10	1,89
Justerat resultat per stamaktie, kr	0,30	0,09	2,10	1,89
Eget kapital, Mkr	2 297,9	2 117,7	2 297,9	2 272,1
Eget kapital hänförligt till stamaktieägare, Mkr	1 329,0	1 148,8	1 329,0	1 303,3
Eget kapital per stamaktie, kr	15,48	13,38	15,48	15,18
NRV, Mkr	2 616,5	2 374,4	2 616,5	2 624,6
NRV hänförligt till stamaktieägare, Mkr	1 567,4	1 367,6	1 567,4	1 586,5
NRV per stamaktie, kr	18,25	15,93	18,25	18,48
Tillväxt NRV per stamaktie (12 månader), %	–	–	14,6	17,3

1) Räntetäckningsgraden för perioden januari 2025 till december 2025 påverkas av 11,8 Mkr i aktiverade lånekostnader, lösenkostnader och bankavgifter, hänförliga till skriftliga förfaranden avseende K2A:s obligationer.

2) Aktiverade lånekostnader, lösenkostnader och bankavgifter, hänförliga till skriftliga förfaranden har eliminerats i beräkningen.

Moderbolagets resultaträkning i sammandrag

Mkr	2026 jan-mar	2025 jan-mar	2025 apr- 2026 mar	2025 jan-dec
Rörelsens intäkter	17,3	17,0	64,3	64,0
Rörelsens kostnader	-25,2	-27,3	-104,5	-106,6
Rörelseresultat	-7,8	-10,4	-40,2	-42,7
Resultat från finansiella poster	4,0	-19,1	-45,1	-68,2
Resultat efter finansiella poster	-3,8	-29,4	-85,2	-110,9
Bokslutsdispositioner	-	-	33,2	33,2
Resultat före skatt	-3,8	-29,4	-52,0	-77,6
Skatt	12,0	-2,1	-0,5	-14,6
Periodens/årets resultat	8,2	-31,6	-52,5	-92,2

Periodens/årets resultat motsvarar periodens/årets totalresultat och därför presenteras endast en resultaträkning utan separat rapport för övrigt totalresultat.

Moderbolagets balansräkning i sammandrag

Mkr	2026-03-31	2025-03-31	2025-12-31
Tillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	4,3	2,4	1,4
Materiella anläggningstillgångar	3,9	2,2	4,2
Finansiella anläggningstillgångar	2 200,2	2 199,0	2 175,2
Anläggningstillgångar	2 208,4	2 203,5	2 180,7
Omsättningstillgångar	2 896,6	2 063,7	2 882,3
Summa tillgångar	5 105,1	4 267,3	5 063,0
Eget kapital och skulder			
Bundet eget kapital	547,9	547,9	547,9
Fritt eget kapital	620,4	715,5	623,0
Summa eget kapital	1 168,4	1 263,5	1 171,0
Långfristiga skulder	840,4	695,1	851,5
Kortfristiga skulder	3 096,3	2 308,7	3 040,5
Summa skulder	3 936,7	3 003,8	3 892,0
Summa eget kapital och skulder	5 105,1	4 267,3	5 063,0

Resultat, intäkter och kostnader

Resultat- samt kassaflödesposter nedan avser perioden januari till och med mars 2026. Jämförelseposterna avser motsvarande period föregående år. Balansposternas belopp samt jämförelsetal avser ställningen vid periodens utgång respektive utgången av föregående år.

Hyresintäkter och uthyrningsgrad

Hyresintäkterna ökade under perioden till 79,3 Mkr (78,0). Den ekonomiska uthyrningsgraden uppgick under perioden till 96,9 procent (95,4).

För jämförbart bestånd ökade hyresintäkterna med 2,8 procent varav hyreshöjningar bidrog med 3,0 procentenheter. Den uthyrbara ytan i K2A:s fastighetsbestånd uppgick till 112,9 tkvm den 31 mars 2026 jämfört med 114,8 tkvm den 31 mars 2025, vilket innebär en förändring med -1,6 procent. Det sammanlagda hyresvärdet för förvaltningsobjekten per 31 mars 2026 uppgick, på årsbasis, till 293,3 Mkr (288,2), vilket motsvarar en förändring med 1,8 procent.

Utveckling intäkter

Mkr	2026		2025		Förändring, %
	jan-mar	jan-mar	jan-mar	jan-mar	
Studentbostäder	15,7	15,8	15,8	15,8	-0,2
Hyresbostäder	45,8	44,4	44,4	44,4	3,1
Samhällsfastigheter	17,8	17,8	17,8	17,8	-0,1
Totala intäkter	79,3	78,0	78,0	78,0	1,7

Fastighetskostnader

De totala fastighetskostnaderna ökade under perioden till -24,4 Mkr (-23,9), en ökning med 1,7 procent.

Fastighetskostnader jan-mar 2026

Mkr	Student-bostäder	Hyres-bostäder	Samhälls-fastigheter	Totalt
Driftskostnader	-2,1	-11,4	-3,2	-16,7
Underhåll	-0,3	-1,8	-1,0	-3,1
Fastighetsskatt	-0,2	-0,2	-0,0	-0,4
Avskrivningar	-	-0,2	-	-0,2
Direkta fastighetskostnader	-2,7	-13,7	-4,1	-20,5
Fastighetsadministration				-3,9
Totala fastighetskostnader				-24,4

Fastighetskostnader jan-mar 2025

Mkr	Student-bostäder	Hyres-bostäder	Samhälls-fastigheter	Totalt
Driftskostnader	-2,6	-10,2	-3,1	-15,9
Underhåll	-0,2	-1,1	-1,3	-2,7
Fastighetsskatt	-0,1	-0,2	-0,0	-0,3
Avskrivningar	-	-0,2	-	-0,2
Direkta fastighetskostnader	-2,9	-11,7	-4,4	-19,1
Fastighetsadministration				-4,9
Totala fastighetskostnader				-23,9

Drifts- och underhållskostnader inklusive fastighetsskatt uppgick under perioden till -20,3 Mkr (-18,9) vilket motsvarar en ökning med 7,4 procent. Ökningen är främst hänförlig till en kallare och mer snörik vinter jämfört med föregående period.

Kostnader för fastighetsadministration uppgick till -3,9 Mkr (-4,9).

Driftsöverskott och överskottsgrad

Driftsöverskottet var under perioden 54,9 Mkr (54,0), vilket motsvarade en förändring med 1,7 procent. Överskottsgraden för de senaste 12 månaderna uppgick till 72,2 procent (70,0).

Central administration

Kostnaderna för central administration uppgick till -14,6 Mkr (-12,8), vilket motsvarade en ökning av kostnaderna med 14,2 procent. Under föregående period fakturerades joint ventures med SBB och Genova totalt 2,0 Mkr för projektledningstjänster, vilket har redovisats som en kostnadsreduktion av central administration. De centrala kostnaderna fördelas över K2A:s två verksamhetsområden fastighetsförvaltning och projektutveckling och kostnaderna uppgick under perioden till -6,5 Mkr (-3,5) respektive -8,2 Mkr (-9,3).

Resultat från joint ventures

Resultatandelen under perioden uppgick till 1,9 Mkr (40,3). Värdeförändringar i joint ventures uppgick till 5,4 Mkr (48,4).

Räntenetto

Räntenettet uppgick till -37,9 Mkr (-43,3). Räntenettet har under föregående period belastats med transaktionskostnader inklusive lösenavgift om -11,8 Mkr i samband med förlängningen av K2A:s MTN-obligationer.

Den genomsnittliga räntenivån uppgick per balansdagen till 4,1 procent (3,9). Räntetäckningsgraden för de senaste 12 månaderna uppgick till 1,4 (1,1). Räntetäckningsgraden för föregående period påverkas av -11,8 Mkr i aktiverade lånekostnader, lösenkostnader och bankavgifter, hänförliga till skriftliga förfaranden avseende K2A:s obligationer.

Värdeförändringar

Orealiserade värdeförändringar på förvaltningsfastigheter uppgick under perioden till 6,9 Mkr (2,6).

Orealiserade värdeförändring fastigheter

Mkr	2026	2025
	jan-mar	jan-mar
Förvaltningsobjekt	7,0	-1,7
Pågående projekt	-0,1	4,3
Totala värdeförändringar	6,9	2,6

Totalt i procent av ingående balans 0,1 0,0

K2A har ränteswapavtal för lån med ett sammantaget nominellt värde om 2 615 Mkr (3 317). Värdeförändringar på derivaten uppgick under perioden till 20,1 Mkr (-4,0).

Aktuell och uppskjuten skatt

Aktuell skatt för perioden uppgick till 0,0 Mkr (0,0). Uppskjuten skatt uppgick till 5,2 Mkr (-12,6) och har i huvudsak påverkats av värdeförändringar förvaltningsfastigheter -6,6 Mkr samt upplösning av derivat inklusive upfront fee 12,0 Mkr.

Bolagsskattesatsen är 20,6 procent.

Koncernens ansamlade skattemässiga underskott uppgick per 31 mars 2026 till 442,0 Mkr (431,7). I koncernens balansräkning nettoredovisas uppskjuten skatt.

Uppskjuten skatteskuld i balansräkningen

Mkr	2026-03-31	2025-12-31
Fastigheter	459,3	450,3
Underskottsavdrag	-91,1	-88,9
Derivat	-4,9	7,1
Summa	363,3	368,5

Övrig information

Organisation och medarbetare

Vid periodens slut var totalt 45 personer (38) anställda i K2A. Samtliga 45 medarbetare (38), varav 13 kvinnor (13), arbetade med projektutveckling, ekonomi, kommunikation och förvaltning med placering på K2A:s huvudkontor i Stockholm eller i orter där K2A har förvaltningsobjekt.

Transaktioner med närstående

Under perioden har inga väsentliga transaktioner med närstående genomförts.

Avrundningar

Till följd av avrundningar kan siffror presenterade i denna delårsrapport i vissa fall inte exakt summera till totalen och procenttal kan avvika från de exakta procenttalen.



Finansiering

Riskbegränsningar

K2A ska ha en begränsad finansiell risk. K2A:s mest betydande finansiella risker utgörs av finansieringsrisk, ränterisk och likviditetsrisk. K2A:s övergripande finansiella riskbegränsningar avser:

- Belåningsgraden netto för koncernen ska inte långsiktigt överstiga 55 procent.
- Räntetäckningsgraden för koncernen ska inte långsiktigt understiga 1,5 gånger.

Tillgångar och eget kapital

K2A hade den 31 mars 2026 tillgångar till ett värde om 7 171 Mkr (7 174), varav förvaltningsfastigheter utgjorde 6 366 Mkr (6 088). Likvida medel uppgick per balansdagen till 206 Mkr (45). Eget kapital uppgick till 2 298 Mkr (2 118).

Räntebärande skulder

K2A hade den 31 mars 2026 räntebärande skulder (exklusive leasingkulder) om 3 939 Mkr (4 165).

Belåningsgrad netto för koncernen uppgick till 53,6 procent (57,8). Den genomsnittliga räntenivån uppgick vid periodens utgång till 4,1 procent (3,9). Skuldernas realiserbara verkliga

värde aviker inte väsentligt från redovisat värde. Periodiserade transaktionskostnader om 10,4 Mkr (11,5) har reducerat räntebärande skulder i balansräkningen.

Den genomsnittliga räntebindningen per balansdagen uppgick till 12 månader (19) och den genomsnittliga kapitalbindningstiden till 15 månader (18).

Per bokslutsdagen hade K2A ränteswapavtal om 2 615 Mkr (2 570). Den amortering som ska betalas de kommande tolv månaderna uppgick vid periodens utgång till 51,7 Mkr (55,5).

Räntestruktur (inkl. effekt av ränteswappar)	Mkr	Andel, %
Fasträntelån	–	–
Räntesäkrade lån	2 615	66
Lån med rörlig ränta	1 334	34
Summa	3 949	100

Ränteswappar löptid	Nominellt belopp, Mkr	Fast räntenivå (snitt), %
2026	387	1,36
2027	1 253	1,45
2028	975	1,10
Summa/snitt	2 615	1,31

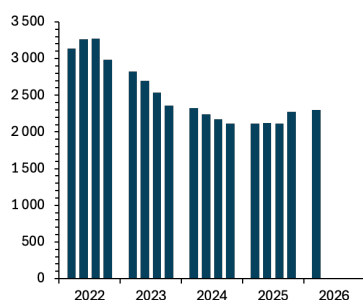
Ränte- och kapitalbindning per bokslutsdagen (inkl. effekt av ränteswappar)

Förfalloår	Räntebindning		Kapitalbindning, Mkr		
	Lånevolym, Mkr	Ränta, %	Avtalsvolym	Utnyttjat	Ej utnyttjat
Rörlig	1 334	4,64	–	–	–
2026	387	4,02	2 499	2 499	–
2027	1 253	3,95	600	600	–
2028	975	3,48	500	500	–
2029	–	–	350	350	–
Summa/genomsnitt	3 949	4,07	3 949	3 949	–

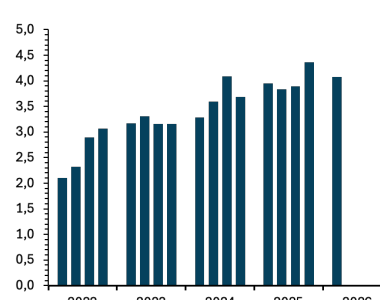
Gröna obligationer och hybridobligationer per bokslutsdagen

	Emissionsdatum	Förfalldatum	Tid till förfall, år	Nom. belopp, Mkr	Räntebas		Aktuell ränta, %
					Räntebas	Räntemarginal, %	
Seniora icke säkerställda, gröna obligationer							
24/28 FRN C	2024-10-03	2028-10-03	2,5	500	Stibor 3M	5,00	6,96
25/29 FRN C	2025-03-17	2029-06-18	3,2	350	Stibor 3M	5,00	7,02
Totalt emitterat belopp				850			
Hybridobligationer	2021-01-21	Evig (first call date 2026-04-21)		450	Stibor 3M	5,95	7,91

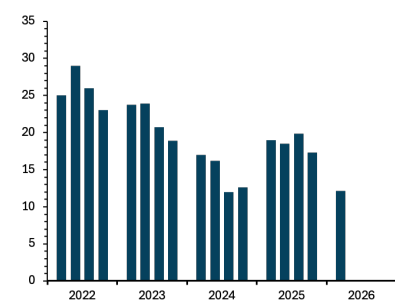
Eget kapital, Mkr



Genomsnittlig ränta, %



Räntebindningstid, månader



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

K2A Knaust & Andersson Fastigheter AB (publ) följer de av EU antagna IFRS® Redovisningsstandarder. Denna bokslutskommuniké är upprättad enligt IAS 34 Delårsrapportering. Upplysningar enligt IAS 34 Delårsrapportering lämnas såväl i de finansiella rapporterna och dess tillhörande noter. Moderbolaget tillämpar RFR 2, Redovisning för juridiska personer, och upprättar sin delårsrapport enligt årsredovisningslagens 9 kapitel.

Koncernen och moderbolaget tillämpar samma redovisningsprinciper och värderingsmetoder som i den senaste årsredovisningen.

Not 2 Förvaltningsfastigheter

Värdering av fastigheter sker varje kvartalslut av oberoende fastighetsvärderare. Andra och fjärde kvartalet värderas samtliga fastigheter. Första och tredje kvartalet värderas fastigheter som uppgår till 90 procent av det totala fastighetsvärdet. Känslighetsanalys avseende redovisade värden finns i avsnittet ”Möjligheter och risker” på sidan 22. För ytterligare information om K2A:s värderingsmetod se not 15 i årsredovisningen för 2025.

Fastighetsrelaterade antaganden - värdering

Nyckeltal, %	2026-03-31	2025-03-31
Diskonteringsränta bostäder	6,1	6,1
Diskonteringsränta samhällsfastigheter	7,9	8,0
<i>Direktavkastningskrav</i>		
Bostäder	4,1	4,0
Samhällsfastigheter	5,8	5,9
Vägt genomsnitt	4,4	4,4

Fastighetsbeståndets värde har ökat med 50,0 Mkr jämfört med den 31 december 2025. Under perioden har 0,0 Mkr (0,0) överförts (utan vederlag) från segmentet Pågående projekt till Förvaltningsobjekt. I verkligt värde för förvaltningsfastigheter och pågående projekt inkluderas nyttjanderättsvärdet av tomträttsavtal, hyreskontrakt och övriga nyttjanderätter, i enlighet med IFRS 16, med 175,6 Mkr (191,2). Nyttjanderätters påverkan har exkluderats i beräkning av fastighetsbeståndets värdeförändring.

Förändring av fastighetsbeståndet jan-mar 2026

Verkligt värde, Mkr	Förvaltningsobjekt	Pågående projekt	Totalt
Fastighetsbestånd i början av perioden	5 566,4	765,1	6 321,6
Förvärv av fastigheter	-	-	-
Tillgångsförvärv via dotterbolag	-0,1	-	-0,1
Försäljningar	-0,0	-	-0,0
Investeringar	1,7	36,1	37,9
<i>Förvärv/förlängning nyttjanderättstillgångar</i>	-	-	-
Värdeförändringar			
Orealiserade	12,3	-0,1	12,2
Realiserade	0,0	-	0,0
Nyttjanderättstillgångar	-5,3	-	-5,3
Omklassificering	-	-	-
Fastighetsbestånd i slutet av perioden	5 565,1	801,1	6 366,3

Förändring av fastighetsbeståndet jan-mar 2025

Verkligt värde, Mkr	Förvaltningsobjekt	Pågående projekt	Totalt
Fastighetsbestånd i början av perioden	5 337,8	739,2	6 077,0
Förvärv av fastigheter	-	-	-
Tillgångsförvärv via dotterbolag	-	-	-
Försäljningar	0,1	-	0,1
Investeringar	0,3	8,6	8,9
<i>Förvärv/förlängning nyttjanderättstillgångar</i>	-	-	-
Värdeförändringar			
Orealiserade	4,7	4,3	9,1
Realiserade	-0,1	-	-0,1
Nyttjanderättstillgångar	-6,5	-	-6,5
Omklassificering	-	-	-
Fastighetsbestånd i slutet av perioden	5 336,3	752,2	6 088,5

Not 3 Övriga upplysningar

K2A:s bolagsordning stipulerar att utdelning om 20 kr per preferensaktie och år ska betalas till preferensaktieägare. Vid årsstämma 2024 och 2025 beslutades att ingen utdelning skulle lämnas till vare sig stam- eller preferensaktieägare, vilket innebär att det uppstått en kumulativ rätt till utdelning för preferensaktieägarna. Rätten uppgick per bokslutsdagen till 80,2 Mkr inklusive upplupen ränta om 8,0 Mkr.

Styrelsen har föreslagit årsstämman 2026 att ingen utdelning lämnas per stamaktie. Styrelsen har föreslagit årsstämman 2026 att ingen utdelning lämnas per preferensaktie.

Not 4 Väsentliga händelser efter periodens utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter periodens utgång.

Möjligheter och risker

Möjligheter och risker i kassaflödet

För en utförligare beskrivning av risker och osäkerhetsfaktorer, se bolagets senaste årsredovisning. K2A:s kassaflöde påverkas främst av utvecklingen av förvaltningsresultatet samt investeringsverksamheten. Förvaltningsresultatet påverkas i sin tur främst av utvecklingen av hyresvärdet, uthyrningsgrad, fastighetskostnader samt räntekostnader.

Känslighetsanalys - kassaflödet ¹	Förändring	Effekt på
		kassaflödet, Mkr
Hyresvärde	+/- 5 procent	+/- 14,4
Uthyrningsgrad	+/- 1 procentenhet	+/- 2,9
Fastighetskostnader	+/- 10 procent	-/+ 7,3
Räntekostnader	+/- 1 procentenhet	-/+ 13,3

1) Hyresintäkter, uthyrningsgrad och fastighetskostnader baseras på prognos med nuläget som utgångspunkt. Känslighetsanalys för räntekostnader inkluderar effekt av derivat.

Finansiell risk

K2A:s mest betydande finansiella risker utgörs av ränterisk, finansieringsrisk och likviditetsrisk. Ränterisk definieras som en icke påverkbar räntekostnadsökning. Ränterisk uttrycks som kostnadsförändringen för de räntebärande skulderna, uttryckt i kronor, om räntan förändras med en (1) procentenhet. Med finansieringsrisk avses risken att kostnaden för upptagande av nya lån eller annan finansiering blir högre och/eller att refinansiering av förfallande lån försvåras eller sker till ofördelaktiga villkor. Likviditetsrisk avser risken att K2A inte har tillräcklig betalningsberedskap för förutsedda och/eller oförutsedda utgifter. K2A behöver tillgång till likviditet för att finansiera pågående projekt, drift av verksamheten samt betala räntor och amorteringar.

Redovisat värde på fordringar, likvida medel, leverantörs-skulder, räntebärande skulder och övriga skulder utgör en rimlig approximation av realiserbart verkligt värde.

Operativa risker

Hyresintäkter och vakanser, ökade fastighetskostnader samt risker relaterade till projektstyrning är de operativa risker K2A har identifierat och beskriver tillsammans med hantering av riskerna i bolagets senaste årsredovisning.

Möjligheter och risker i fastigheternas värde

K2A redovisar förvaltningsfastigheter till verkligt värde. Värdeförändringar för fastigheter inkluderas i resultaträkningen. Värdeförändringar av fastigheter har, historiskt för K2A, haft betydande påverkan på periodens/årets resultat och bidrar till att resultatet kan bli mer volatilt. Fastigheternas värde bestäms av utbud och efterfrågan, där priset främst är beroende av fastigheternas förväntade driftöverskott och köparens avkastningskrav.

En ökande efterfrågan medför lägre avkastningskrav och därmed en prisjustering uppåt, medan en vikande efterfrågan får motsatt effekt. På samma sätt medför en positiv utveckling av driftöverskottet en prisjustering uppåt, medan en negativ utveckling får motsatt effekt.

Väsentlig icke observerbar indata för värdering till verkligt värde	Samhällsfastigheter	Bostäder
Förväntad normaliserad hyra år 16, kr/kvm	2 935	3 856
Aktuell hyra, kr/kvm	2 166	2 748
Återstående längd på hyreskontrakt, år	6,3	e.t.
Förväntad långsiktig vakans år 16, %	3,9	1,5
Aktuell vakans, %	0,7	1,9
Förväntat normaliserat driftnetto år 16, kr/kvm	2 398	2 954
Diskonteringsränta, %	7,9	6,1
Direktavkastningskrav för bedömning av restvärde år 16, %	5,8	4,1

Känslighetsanalys värdeförändringar, Mkr ¹	Förändring	Samhällsfastigheter	Bostäder
Förväntad normaliserad hyra	+/- 5%	+/- 26	+/- 154
Förväntad långsiktig vakans	+/- 3%	-/+ 16	-/+ 93
Förväntade fastighetskostnader	+/- 5%	-/+ 4	-/+ 34
Diskonteringsränta	+/- 0,25 %	-23/+24	-114/+118
Direktavkastningskrav för bedömning av restvärde	+/- 0,25 %	-18/+19	-139/+158

1) Segmentet pågående projekt ingår inte i sammanställningen.

Moderbolaget

Moderbolaget tillhandahåller projektledning, hyresadministration samt koncern- och bolagsredovisning. Moderbolaget ansvarar även för frågor gentemot kreditmarknaden, såsom upplåning och finansiell riskhantering, samt ansvarar för rapportering och information till aktiemarknaden. Moderbolaget påverkas indirekt av dotterbolagens verksamhet vilket innebär att moderbolaget är utsatt för de risker och möjligheter som angivits för koncernen.

Aktien och ägare

Bolaget har fyra olika aktieserier: stamaktier av serie A, B och D samt preferensaktier. Stamaktier av serie A berättigar till tio röster per aktie medan stamaktier av serie B och D samt preferensaktier berättigar till en röst per aktie.

Stamaktier av serie A och D är inte upptagna till handel på någon börs eller marknadsplats. Stamaktier av serie B (kortnamn K2A B) samt preferensaktier (kortnamn K2A PREF) är noterade på NASDAQ Stockholms huvudlista sedan 20 juni 2019.

Största aktieägare vid periodens utgång

	A-aktier	B-aktier	D-aktier	Preferens-aktier	Totalt antal aktier	% av totalt antal aktier	% av totalt antal röster
Johan Knaust med bolag och närstående	2 841 840	15 453 015	6 806 160	93 085	25 194 100	28,7	27,7
Johan Ljungberg med bolag	2 412 000	9 289 661	-	13 864	11 715 525	13,4	18,3
Johan Thorell med bolag	2 412 000	6 666 496	-	19 499	9 097 995	10,4	16,8
Claes-Henrik Julander med bolag	2 176 800	5 194 622	-	17 659	7 389 081	8,4	14,7
Nordea Försäkring	-	5 289 469	-	5 977	5 295 446	6,0	2,9
Verdipapirfondet Odin Eiendom	-	2 908 473	-	-	2 908 473	3,3	1,6
Avanza Pension	-	2 052 716	-	241 948	2 294 664	2,6	1,3
SEB Fonder	-	2 049 651	-	-	2 049 651	2,3	1,1
Ludwig Holmgren	762 000	1 120 675	-	-	1 882 675	2,1	4,8
Nordnet Pension	-	1 776 334	-	35 902	1 812 236	2,1	1,0
Swedbank Försäkring	-	1 677 860	-	47 862	1 725 722	2,0	0,9
Cliens Kapitalförvaltning	-	1 033 261	-	-	1 033 261	1,2	0,6
SEB Försäkring	-	977 000	-	5 400	982 400	1,1	0,5
Handelsbanken Liv	-	944 436	-	2 120	946 556	1,1	0,5
Swedbank Fonder	-	900 000	-	-	900 000	1,0	0,5
Ålandsbanken	-	713 391	-	912	714 303	0,8	0,4
LK Finans	-	636 999	-	-	636 999	0,7	0,3
Storebrand Fonder	-	602 376	-	-	602 376	0,7	0,3
Mitaka Investment	-	552 423	-	10 000	562 423	0,6	0,3
Lars Lönnquist	-	469 896	-	-	469 896	0,5	0,3
Övriga	-	8 145 746	-	1 310 572	9 456 318	10,8	5,2
Summa	10 604 640	68 454 500	6 806 160	1 804 800	87 670 100	100,0	100,0

Källa: Euroclear

Rapportens undertecknande

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att rapporten ger en rättvisande översikt av bolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver de väsentligaste risker och osäkerhetsfaktorer som bolaget och de dotterbolag som ingår i koncernen står inför.

Stockholm den 7 maj 2026

K2A Knaust & Andersson Fastigheter AB (publ)

Sten Gejrot

Styrelseordförande

Anna Krasse
Styrelseledamot

Claes-Henrik Julander
Styrelseledamot

Ingrid Lindquist
Styrelseledamot

Johan Knaust
Vd och styrelseledamot

Johan Ljungberg
Styrelseledamot

Johan Thorell
Styrelseledamot

Denna delårsrapport har inte varit föremål för översiktlig granskning av bolagets revisorer.

Definitioner

Avkastning på eget kapital

Periodens resultat (för de senaste 12 månaderna) i procent av eget kapital per balansdagen. Avkastning på eget kapital används för att belysa K2A:s förmåga att generera vinst på ägarnas kapital i koncernen.

Avrundningar

Då belopp har avrundats till Mkr kan det uppstå avvikelser vid summeringar.

Belåningsgrad

Räntebärande skulder i förhållande till totala tillgångar. Räntebärande skulder motsvarar lång- och kortfristiga räntebärande skulder. Samtliga poster avser balansdag. Belåningsgrad används för att belysa K2A:s finansiella risk.

Belåningsgrad netto

Nettoskuld i förhållande till totala tillgångar justerat för likvida medel vid periodens utgång. Belåningsgrad netto används för att belysa K2A:s finansiella risk.

Direktavkastningskrav

Avkastningskravet på restvärdet. Direktavkastningskrav är ett relevant nyckeltal för att ta ställning till rimligheten i hur fastigheterna värderas.

Driftsöverskott

Hysesintäkter reducerat med fastighetskostnader. Nyckeltalet är ett relevant nyckeltal för att mäta förvaltningens lönsamhet före det att centrala kostnader, finansiella intäkter och kostnader samt orealiserade värdeförändringar beaktats.

Eget kapital per stamaktie

Eget kapital reducerat med värdet av samtliga utestående preferensaktier per balansdagen samt hybridobligation, i förhållande till antalet utestående stamaktier per balansdagen. Värdet av samtliga utestående preferensaktier har beräknats som 287,50 kronor multiplicerat med antalet preferensaktier per balansdagen. 287,50 kronor motsvarar det belopp per preferensaktie som innehavaren har företrädesrätt till, före stamaktier, vid bolagets eventuella upplösning. Eget kapital per aktie används för att belysa stamaktieägarnas andel av bolagets egna kapital per aktie.

Förvaltningsresultat

Resultat före värdeförändringar och skatt. Förvaltningsresultatet är ett relevant nyckeltal för att mäta förvaltningens lönsamhet efter att finansiella intäkter och kostnader beaktas men ej orealiserade värdeförändringar (värdeförändringar från joint ventures ingår dock).

Justerat förvaltningsresultat per stamaktie

Förvaltningsresultat reducerat med under perioden utbetalad preferensaktieutdelning och kostnad hänförligt till hybridobligation i förhållande till det vägda genomsnittliga antalet utestående stamaktier under perioden. Förvaltningsresultat per stamaktie används för att belysa stamaktieägarnas andel av förvaltningsresultat per aktie.

Hyresvärde

Kontrakterade hyresintäkter plus bedömd marknadshyra för ej uthyrda ytor. Hyresvärde används för att belysa koncernens intäktpotential.

IFRS

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

NRV

Långsiktigt substansvärde. Redovisat eget kapital med återläggning av räntederivat och uppskjuten skatt. NRV används för att ge intressenter information om K2A:s långsiktiga substansvärde beräknat på ett för noterade fastighetsbolag enhetligt sätt.

NRV hänförligt till stamaktieägare

NRV reducerat med värdet av samtliga utestående preferensaktier och hybridobligationer. Värdet av samtliga utestående preferensaktier har beräknats som 287,50 kronor multiplicerat med antalet preferensaktier per balansdagen. 287,50 kronor motsvarar det belopp per preferensaktie som innehavaren har företrädesrätt till, före stamaktier, vid bolagets eventuella upplösning. NRV hänförligt till stamaktieägare anges för att förtydliga hur stor andel av NRV som bedöms vara hänförlig till stamaktieägare efter att andelen hänförlig till innehavare av preferensaktier, hybridobligationer samt innehav utan bestämmande inflytande räknats bort.

NRV per stamaktie

NRV hänförligt till stamaktieägare dividerat med antalet utestående stamaktier per balansdagen. NRV per stamaktie används för att belysa stamaktieägarnas andel av bolagets NRV hänförligt till stamaktieägarna per aktie.

Tillväxt NRV per stamaktie

Mäter den procentuella förändringen i NRV hänförligt till stamaktieägare per stamaktie över de senaste tolv månaderna. Nyckeltalet visar hur K2A:s långsiktiga substansvärde utvecklas för stamaktieägarna och används för att belysa bolagets värdeskapande oberoende av aktiekursens utveckling.

Nettoskuld

Räntebärande skuld exklusive leasing reducerad med likvida medel. Nyckeltalet används för att belysa koncernens skulder.

Resultat per stamaktie

Resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare, reducerat med under perioden utbetalad preferensaktieutdelning samt avdrag för kostnader för hybridobligation, i förhållande till det vägda genomsnittliga antalet utestående stamaktier under perioden. Resultat efter skatt per stamaktie används för att belysa moderbolagets aktieägares andel av bolagets resultat efter skatt per aktie. Måttet är definierat i IFRS.

Räntebärande skuld exklusive leasing

Räntebärande skulder reducerade med korta och långa leasingkulder. Nyckeltalet används i syfte att visa de faktiska räntebärande skulderna.

Räntetäckningsgrad

Driftsöverskott minus kostnader för central administration hänförligt till förvaltning i förhållande till räntenetto (för de senaste 12 månaderna). Räntetäckningsgraden används för att belysa hur känsligt bolagets resultat är för ränteförändringar.

Justerad räntetäckningsgrad

Samma definition som Räntetäckningsgrad, med tillägg att aktiverade lånekostnader, lösenkostnader och bankavgifter, hänförliga till skriftliga förfaranden eliminerar i räntenettet. Den justerade räntetäckningsgraden används för att belysa hur känsligt bolagets resultat är för ränteförändringar om man exkluderar tidigare aktiverade kostnader.

Soliditet

Eget kapital vid periodens utgång i förhållande till balansomslutning vid periodens utgång. Soliditeten används för att för att belysa K2A:s räntekänslighet och finansiella stabilitet.

Uthyrbar yta

Total area som är tillgänglig för uthyrning.

Uthyrningsgrad, ekonomisk

Hysesintäkter i förhållande till hyresvärde. Nyttillkomna förvaltningsfastigheter exkluderas från beräkningen i kvartalet de tillkommit samt kvartalet därefter. Nyckeltalet anges i procent och är relevant för att mäta vakanser, där en hög uthyrningsgrad i procent innebär en låg ekonomisk vakans.

Överskottsgrad

Driftsöverskott i förhållande till hyresintäkter (för de senaste 12 månaderna). Överskottsgrad är ett relevant nyckeltal för att mäta förvaltningens lönsamhet före det att finansiella intäkter och kostnader samt orealiserade värdeförändringar beaktats.

Avstämning alternativa nyckeltal

K2A Knaust & Andersson Fastigheter AB (publ) tillämpar de av European Securities and Market Authority (ESMA) utgivna riktlinjerna för alternativa nyckeltal (ESMA/2015/1415). Med alternativa nyckeltal avses finansiella mått över historisk eller framtida resultatutveckling, finansiell ställning, finansiellt resultat eller kassaflöden som inte definieras eller anges i tillämpliga regler för finansiell rapportering, i K2A:s fall IFRS eller årsredovisningslagen. Utgångspunkten för lämnade alternativa nyckeltal är att de används av företagsledningen för att bedöma den finansiella utvecklingen och därmed bedöms ge aktieägarna och andra intressenter värdefull information. Nedanstående tabell redogör för beräkningen av de alternativa nyckeltalen. Se föregående avsnitt för definitioner och syften med nyckeltalen.

Mkr	2026 jan-mar	2025 jan-mar	2025 apr- 2026 mar	2025 jan-dec
Justerat förvaltningsresultat per stamaktie				
Förvaltningsresultat	4,3	38,3	92,6	126,5
Kostnad hybridobligation	-10,8	-10,4	-42,6	-42,2
Justerat förvaltningsresultat	-6,4	27,9	50,0	84,3
Viktat genomsnittligt antal stamaktier	85 865 300	85 865 300	85 865 300	85 865 300
Justerat förvaltningsresultat per stamaktie, kr	-0,07	0,32	0,58	0,98
Resultat per stamaktie (IFRS-mått)				
Resultat efter skatt	36,5	18,2	222,8	204,5
Kostnad hybridobligation	-10,8	-10,4	-42,6	-42,2
Resultat efter utdelning preferensaktier samt kostnad hybridobligation	25,8	7,8	180,2	162,3
Viktat genomsnittligt antal stamaktier	85 865 300	85 865 300	85 865 300	85 865 300
Justerat resultat per stamaktie, kr	0,30	0,09	2,10	1,89
Resultat per stamaktie, kr	0,30	0,09	2,10	1,89
Eget kapital per stamaktie				
Eget kapital	2 297,9	2 117,7	2 297,9	2 272,1
Avdrag för värdet av preferensaktier	-518,9	-518,9	-518,9	-518,9
Avdrag hybridobligation	-450,0	-450,0	-450,0	-450,0
Eget kapital hänförligt till stamaktieägare	1 329,0	1 148,8	1 329,0	1 303,3
Antal stamaktier vid periodens slut	85 865 300	85 865 300	85 865 300	85 865 300
Eget kapital per stamaktie, kr	15,48	13,38	15,48	15,18
NRV per stamaktie				
NRV hänförligt till stamaktieägare	1 567,4	1 367,6	1 567,4	1 586,5
Antal stamaktier vid periodens slut	85 865 300	85 865 300	85 865 300	85 865 300
NRV per stamaktie, kr	18,25	15,93	18,25	18,48
Överskottsgrad				
Hysesintäkter	79,3	78,0	307,8	306,5
Driftsöverskott	54,9	54,0	222,1	221,2
Överskottsgrad, %	69,3	69,3	72,2	72,2
Avkastning på eget kapital				
Resultat efter skatt, rullande 12 mån	222,8	-163,0	222,8	204,5
Eget kapital utgående balans	2 297,9	2 117,7	2 297,9	2 272,1
Avkastning på eget kapital, %	9,7	-7,7	9,7	9,0
Soliditet				
Eget kapital	2 297,9	2 117,7	2 297,9	2 272,1
Totala tillgångar	7 171,1	7 174,3	7 171,1	7 225,9
Soliditet, %	32,0	29,5	32,0	31,4

Avstämning alternativa nyckeltal fortsättning

Mkr	2026 jan-mar	2025 jan-mar	2025 apr- 2026 mar	2025 jan-dec
Räntebärande skuld exklusive leasing				
Långfristiga räntebärande skulder	1 429,5	1 876,1	1 429,5	1 431,1
Långfristiga leasingskulder	259,1	261,1	259,1	265,5
Kortfristiga räntebärande skulder	2 509,2	2 289,0	2 509,2	2 571,1
Kortfristiga leasingskulder	28,5	39,9	28,5	28,2
Räntebärande skuld	4 226,4	4 466,1	4 226,4	4 295,9
Leasingskulder	-287,6	-301,0	-287,6	-293,7
Räntebärande skuld exklusive leasing	3 938,8	4 165,1	3 938,8	4 002,2
Nettoskuld				
Räntebärande skuld exklusive leasing	3 938,8	4 165,1	3 938,8	4 002,2
Likvida medel	-206,4	-45,4	-206,4	-309,4
Nettoskuld	3 732,3	4 119,7	3 732,3	3 692,8
Belåningsgrad				
Räntebärande skuld exklusive leasing	3 938,8	4 165,1	3 938,8	4 002,2
Totala tillgångar	7 171,1	7 174,3	7 171,1	7 225,9
Belåningsgrad, %	54,9	58,1	54,9	55,4
Belåningsgrad netto				
Nettoskuld	3 732,3	4 119,7	3 732,3	3 692,8
Totala tillgångar minus likvida medel	6 964,7	7 128,9	6 964,7	6 916,5
Belåningsgrad netto, %	53,6	57,8	53,6	53,4
Räntetäckningsgrad				
Driftsöverskott	-	-	222,1	221,2
Centrala administrationskostnader, förvaltning	-	-	-17,3	-14,4
Räntenetto	-	-	-148,9	-154,3
Räntetäckningsgrad (12 månader), gånger	-	-	1,4	1,3
Justerad räntetäckningsgrad				
Driftsöverskott	-	-	222,1	221,2
Centrala administrationskostnader, förvaltning	-	-	-17,3	-14,4
Räntenetto	-	-	-148,9	-154,3
Aktiverade lånekostnader och lösenavgifter	-	-	-	11,8
Justerad räntetäckningsgrad (12 månader), gånger	-	-	1,4	1,5
NRV				
Eget kapital	2 297,9	2 117,7	2 297,9	2 272,1
Derivat	-44,7	-41,0	-44,7	-16,1
Uppskjuten skatt	363,3	297,7	363,3	368,5
NRV	2 616,5	2 374,4	2 616,5	2 624,6
Avdrag för värdet av preferensaktier	-518,9	-518,9	-518,9	-518,9
Avdrag för kumulativ rätt till utdelning preferensaktier	-80,2	-37,9	-80,2	-69,3
Avdrag hybridobligation	-450,0	-450,0	-450,0	-450,0
NRV hänförligt till stamaktieägare	1 567,4	1 367,6	1 567,4	1 586,5
Tillväxt NRV per stamaktie, 12 månader				
IB NRV hänförligt till stamaktieägare, kr	-	-	15,93	15,76
UB NRV hänförligt till stamaktieägare, kr	-	-	18,25	18,48
Tillväxt NRV per stamaktie, %	-	-	14,6	17,3

Kalendarium

Finansiella rapporter och bolagshändelser

Delårsrapport Q2 januari-juni 2026	17 juli 2026
Delårsrapport Q3 januari-september 2026	5 november 2026
Bokslutskommuniké 2026	16 februari 2027
Delårsrapport Q1 januari-mars 2027	28 april 2027
Årsstämma	28 april 2027
Delårsrapport Q2 januari-juni 2027	16 juli 2027

För ytterligare information vänligen kontakta:

Johan Knaust, vd, 0707-40 04 50, johan.knaust@k2a.se

Christian Lindberg, vice vd, 0707-23 39 48, christian.lindberg@k2a.se

Ola Persson, CFO, 0708-32 99 93, ola.persson@k2a.se

Denna information är sådan information som K2A Knaust & Andersson Fastigheter AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 7 maj 2026.



K2A Knaust & Andersson Fastigheter AB (publ)

Karlavägen 108, 115 26 Stockholm, info@k2a.se, www.k2a.se, org.nr 556943-7600