

# Q2



## Delårsrapport Januari–juni 2026

[www.cafastigheter.se](http://www.cafastigheter.se)



# Perioden i korthet januari-juni 2026

Hysesintäkter

**+6%**

till 525 mkr  
(494)

Driftöverskott\*

**+1%**

till 330 mkr  
(327)

Förvaltningsresultat\*

**-7%**

till 187 mkr  
(202)

Periodens utfall		Januari-juni		April - juni		Helår 2025
		2026	2025	2026	2025	
<b>Koncernen</b>						
Hysesintäkter	Mkr	525	494	262	252	997
Driftöverskott	Mkr	330	327	161	173	660
Förvaltningsresultat	Mkr	187	202	93	84	377
Periodens resultat	Mkr	154	82	4	-23	495
Eget kapital	Mkr	9 762	9 276	9 762	9 276	9 565
Värde förvaltningsfastigheterna**	Mkr	15 900	15 374	15 900	15 374	15 779
Värde omsättningsfastigheter ***	Mkr	319	364	319	364	255
Belåningsgrad	%	40,9	42,6	40,9	42,6	41,7
Soliditet	%	49,9	48,5	49,9	48,5	49,4

\* Bortsett från engångskostnader som uppkommit under perioden skulle driftöverskottet ökat med 6 procent och förvaltningsresultatet motsvarande 2 procent.

\*\* Förvaltningsfastigheter värderas externt en gång per år och påverkar värdet per Q4.

\*\*\* Omsättningsfastigheter värderas till anskaffningsvärde.

## Väsentliga händelser under perioden

### Avyttring fastighet i Kalmar

Under perioden har fastigheten Antilopen 26, belägen i Kalmar avyttrats.

### Årlig kreditbedömning

CA Fastigheter har sedan tidigare en kreditrating enligt BBB-, Stable. Vid den årliga kreditbedömningen, som publicerades i juni 2026, bibehåller CA Fastigheter samma kreditbetyg.

### Uppdaterad grönt ramverk

CA Fastigheter har antagit ett uppdaterat grönt ramverk som stärker bolagets arbete med hållbar finansiering och stödjer utvecklingen mot en fastighetsportfölj med lägre klimatpåverkan. Ramverket är uppdaterat enligt ICMA Green Bond Principles 2025, delvis anpassat till EU-taxonomin och har erhållit betyget Very Good i Moody's oberoende granskning.



”Fokus på kvalitet, ansvarstagande och hållbara affärer”

## VD ord

**Det första halvåret har präglats av fortsatt stabil utveckling i CA Fastigheter. Hyresmarknaden är god, vakansgraden har minskat och efterfrågan på våra fastigheter är fortsatt stark. Vår styrka bygger på kombinationen av ett långsiktigt ägarperspektiv, en stark förvaltningsverksamhet och en aktiv projektverksamhet. Med mer än 100 års erfarenhet som grund fortsätter vi att bygga bolaget med fokus på kvalitet, ansvarstagande och hållbara affärer. Samtidigt investerar vi i organisation, kompetens och arbetssätt för att skapa förutsättningar för fortsatt tillväxt i takt med att verksamheten utvecklas.**

Under våren har vi färdigställt renoveringen och ombyggnationen av bostadsfastigheterna Termiterna i Kalmar. Att lägenheterna blev fulltecknade kort efter att de släpptes på marknaden visar att attraktiva bostäder i bra lägen fortsatt efterfrågas. Samtidigt fortsätter vi att aktivt förädla vår fastighetsportfölj. Under kvartalet har vi sålt och frånträtt Antilopen i Kalmar efter att fastigheten förvärvats av Kalmar kommun.

Under årets första sex månader uppgick hyresintäkterna till 525 Mkr jämfört med 494 Mkr samma period föregående år, medan driftnettot uppgick till 330 Mkr (327). Förvaltningsresultatet minskade med 15 Mkr jämfört med föregående år, främst till följd av att ett intressebolag avyttrades under 2025. Justerat för denna effekt ökade förvaltningsresultatet och resultatet efter skatt uppgick till 154 Mkr (82).

Även om jämförelserna mellan åren påverkas av fastighetsförsäljningar och andra enskilda händelser är den operativa verksamheten stabil med ökade hyresintäkter, ett starkt driftnetto och fortsatt hög aktivitet inom både förvaltning och projekt.

Tillväxt handlar dock inte enbart om fler fastigheter, större projekt eller högre intäkter. Minst lika viktigt är att bygga den organisation som ska bära verksamheten över tid. Under våren har vi därför arbetat intensivt med rekryteringar, ansvarsfördelning och struktur samt med att skapa ännu bättre förutsättningar för samarbete

mellan bolag, funktioner och medarbetare. Det är investeringar som sällan syns direkt i resultaträkningen, men som är avgörande för vår långsiktiga konkurrenskraft och vår förmåga att ta tillvara nya möjligheter samtidigt som vi förvaltar de värden som byggts upp under generationer.

Vi fortsätter också att arbeta målmedvetet med hållbarhetsfrågorna. Under kvartalet har vi antagit ett uppdaterat grönt ramverk som stärker bolagets arbete med hållbar finansiering och stödjer utvecklingen mot en fastighetsportfölj med lägre klimatpåverkan. Vår ambition är att hållbarhet ska vara en naturlig del av varje investeringsbeslut, utvecklingsprojekt och förvaltningsinsats.

När vi summerar det första halvåret står CA Fastigheter starkt. Vi har en stabil verksamhet, engagerade medarbetare och flera spännande projekt under utveckling. Det ger oss goda förutsättningar att fortsätta bygga bolaget långsiktigt och ansvarsfullt även framöver.

Nu väntar förhoppningsvis några veckor av välförtjänt återhämtning och tid med familj och vänner innan vi tar oss an höstens möjligheter med ny energi.

**Malin Claesson Stenström**

# CA Fastigheter i korthet



CA Fastigheter AB (publ) grundades år 1912 i Kalmar. Bolaget ingår i koncernen Claesson & Anderzén AB, ett familjeägt investmentbolag som idag drivs av tredje och fjärde generation. CA Fastigheter AB:s verksamhet baseras på två affärsområden; fastighetsförvaltning och fastighetsutveckling. Bolaget med dotterbolag bedriver verksamhet i huvudsakligen Sverige och Tyskland.

Fastighetsbeståndet består per 2026-06-30 av totalt 710 744 kvm exklusive fastigheter som ägs genom delägda bolag (och därmed inte ingår i koncernens driftsnetto utan redovisas som resultat från intressebolag).

## Affärsidé

Genom tydlig närhet till kund, kompetens och innovation erbjuda och skapa trygga, hållbara och framåtriktade bostäder och kommersiella lokaler i främst Sverige men även andra länder inom EU.

## Strategi

**Kunder** - CA Fastigheter ska erbjuda befintliga och potentiella kunder ändamålsenliga, hållbara och trygga bostäder och lokaler med en lokal närvaro.

**Fastighets- och projektutvecklingsportfölj** - CA Fastigheter ska utveckla och förvalta en fastighetsportfölj som motsvarar koncernens mål om tillväxt och resultat i form av såväl ekonomiska som hållbarhetsmål.

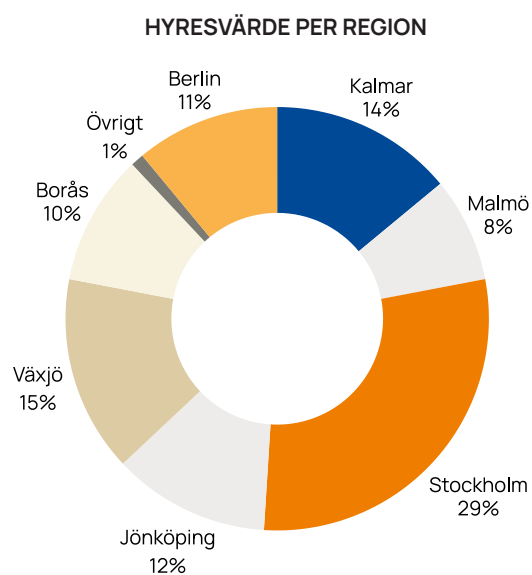
**Finansiering** - CA Fastigheter ska ha låg till medellåg finansiell risk där riskmått utgörs av belåningsgrad, räntetäckningsgrad samt räntebindning. Koncernen eftersträvar en diversifiering gällande kreditgivare och strategin ska återspeglas i finanspolicyen.

**Organisation och medarbetare** - CA Fastigheter värdesätter sina medarbetare som en av de viktigaste faktorerna till framgång. Arbetsmiljöarbetet prioriteras för att arbetsplatsen ska vara säker och trivsamt att vara på och genom att mäta medarbetar-engagemanget säkerställs välmående hos personalen.

Med fokus på rätt saker, rätt kompetens och affärsutveckling vill

bolaget finnas i framkant och erbjuda kunden den mest kvalitativa produkten. Med egen personal i regionerna skapas goda relationer och fler affärsmöjligheter.

**Hållbarhet** - CA Fastigheter ska upplevas som ett fastighetsbolag som medverkar i byggandet av ett hållbart samhälle. Hållbarhetsarbetet ska omfatta all verksamhet, såväl ägande, förvaltning och projektutveckling. Mer om hur koncernen arbetar med hållbarhet finns att läsa i koncernens Hållbarhetsrapport.



# Resultat januari-juni 2026

## Hyresintäkter och fastighetskostnader

Intäkterna för perioden uppgick till 525 Mkr (494), vilket innebar en ökning med 6 procent.

Fastighetskostnaderna uppgick till -195 Mkr (-167), vilket är en ökning med 17 procent jämfört med samma period föregående år. Fastighetskostnaderna utgjordes av fastighetsskötsel och drift -143 Mkr (-111), reparationer och underhåll -34 Mkr (-40) samt kostnader för fastighetsskatt som uppgick till -18 Mkr (-16).

Driftsöverskottet uppgick till 330 Mkr (327), vilket innebar en ökning med 1 procent. Överskottsgraden uppgick till 62,8 procent (66,2).

Fastighetskostnaderna har belastats med en engångskostnad om 18 Mkr hänförlig till reglering av ett försäkringsrelaterat ärende. Justerat för denna post hade driftsöverskott, förvaltningsresultat och överskottsgrad utvecklats i nivå med bolagets förväntningar.

Hyresintäkter per Fastighetskategori	Jan-juni 2026	Jan-juni 2025
<i>Belopp i Mkr</i>		
Lokaler	277	262
Bostäder	230	217
Övrigt	18	14
<b>Summa</b>	<b>525</b>	494

## Administration

Kostnaderna för central administration uppgick till -59 Mkr (-59). Kostnaderna består huvudsakligen av koncerngemensamma kostnader som personalkostnader samt administrativa kostnader avseende företagsledning och ekonomi. I denna post ingår även -2 Mkr (-2 Mkr) avseende avskrivningar av maskiner, inventarier och leasingavtal.

## Finansiella poster i förvaltningsresultatet

Finansiella kostnader uppgick till -131 Mkr (-149), av dessa avser -127 Mkr (-129) räntekostnader på koncernens skuldportfölj till kreditgivare. Genomsnittlig ränta på låneportföljen var per balansdagen 3,43 procent (3,38 procent). Räntetäckningsgraden uppgick till 2,31 ggr (2,35).

## Förvaltningsresultat

Förvaltningsresultatet som utgörs av verksamhetens resultat före resultat från annan verksamhet, värdeförändringar samt skatt, uppgick för perioden till 187 Mkr (202), vilket är en minskning med 7 procent jämfört med föregående år. Minskningen beror till stor del av föregående års positiva resultat från andelar i intresseföretaget KB Ringvägen (40 Mkr), som avyttrades under första kvartalet 2025. Bortsett från försäljning av intressebolsandelar görs under perioden ett förvaltningsresultat som ökat med 15 procent jämfört med samma period föregående år.

## Värdeförändring fastigheter, derivat och andelar

Extern värdering av koncernens fastighetsportfölj görs en gång per år och påverkar resultatet per fjärde kvartalet. Ingen värdeförändring har således påverkat periodens resultat. Orealiserade värdeförändringar avseende derivat uppgick för perioden till -44 Mkr (-83). Realiserad värdeförändring avseende finansiella placeringar uppgick till -4 Mkr (6) medan realiserade värdeförändringar på finansiella placeringar uppgick till 52 Mkr (-17).

## Skatt

Beräknad skatt för perioden uppgick till -49 Mkr (-24), varav -33 Mkr avser aktuell skatt och -16 Mkr avser uppskjuten skatt. Aktuell skatt och uppskjuten skatt beräknas till skattesatsen 20,6 procent.

Koncernens totala skattemässiga underskottsavdrag uppgick vid ingången av 2026 till 16 Mkr.

## Periodens resultat

Periodens resultat efter skatt uppgick till 154 Mkr (82), vilket är en betydande ökning jämfört med föregående år. Ökningen beror främst på positiva realiserade resultat avseende derivat och finansiella tillgångar.

## Kvartalet april - juni 2026

Hyresintäkterna uppgick under andra kvartalet 2026 till 262 Mkr (252), vilket innebär en ökning med 4 procent jämfört med motsvarande period föregående år. Kvartalets förvaltningsresultat uppgick till 93 Mkr (84) och driftsöverskottet var 161 Mkr (173), vilket motsvarar en överskottsgrad om 61,5 procent (68,6). Kvartalets resultat efter skatt uppgick till 4 Mkr (-23).



# Koncernens rapport över resultatet

	Jan-juni 2026	Jan-juni 2025	April-juni 2026	April - juni 2025	Helår 2025
<i>Belopp i Mkr</i>					
Hysesintäkter	525	494	262	252	997
Fastighetskostnader	-195	-167	-101	-79	-337
<b>Driftsöverskott</b>	<b>330</b>	<b>327</b>	<b>161</b>	<b>173</b>	<b>660</b>
Administrationskostnader	-59	-59	-29	-28	-117
Resultat från andelar i intressebolag	1	38	0	-3	38
Finansiella intäkter	46	45	27	26	82
Finansiella kostnader	-131	-149	-67	-84	-286
<b>Förvaltningsresultat</b>	<b>187</b>	<b>202</b>	<b>93</b>	<b>84</b>	<b>377</b>
Resultat fastighetsförsäljningar	14	0	-	0	0
Intäkter fastighetsutveckling/projektverksamhet	0	0	0	0	7
Kostnader fastighetsutveckling/projektverksamhet	0	0	0	0	-14
Övriga rörelseintäkter	6	9	4	4	20
Övriga rörelsekostnader	-9	-11	-5	-5	-23
<b>Resultat efter övrig verksamhet</b>	<b>198</b>	<b>200</b>	<b>93</b>	<b>83</b>	<b>368</b>
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	-	-	-	-	223
Värdeförändring derivat	-44	-83	-105	-115	-8
Värdeförändring värdepapper/finansiella tillgångar	48	-11	23	11	33
<b>Resultat före skatt</b>	<b>202</b>	<b>106</b>	<b>10</b>	<b>-21</b>	<b>615</b>
Skatt på periodens resultat	-49	-24	-7	-2	-120
<b>Periodens resultat</b>	<b>154</b>	<b>82</b>	<b>4</b>	<b>-23</b>	<b>495</b>
Periodens resultat hänförligt till					
Moderföretagets aktieägare	152	81	16	-25	475
Innehav utan bestämmande inflytande	2	1	2	2	20
<b>KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT</b>					
Periodens resultat	154	82	18	-23	495
Övrigt totalresultat					
Poster som kommer att omklassificeras till resultatet					
<i>Omräkningsdifferens avseende utlandsverksamhet</i>	45	-76	21	42	-122
<b>Övrigt totalresultat för perioden, efter skatt</b>	<b>45</b>	<b>-76</b>	<b>21</b>	<b>42</b>	<b>-122</b>
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>199</b>	<b>6</b>	<b>40</b>	<b>19</b>	<b>373</b>
<b>Periodens totalresultat hänförligt till</b>					
Moderföretagets aktieägare	197	5	38	17	354
Innehav utan bestämmande inflytande	2	1	2	2	20

# Koncernens rapport över finansiell ställning

	2026-06-30	2025-06-30	2025-12-31
Belopp i Mkr			
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	15 900	15 374	15 779
Nyttjanderättstillgångar	9	6	7
Maskiner och inventarier	3	3	5
Andelar i intressebolag	156	155	152
Andra i långfristiga värdepappersinnehav	87	153	105
Övriga långfristiga fordringar	68	76	68
Derivatinstrument	78	85	114
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>16 300</b>	<b>15 851</b>	<b>16 231</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Varulager	0	0	0
Omsättningsfastigheter	319	364	255
Kundfordringar	9	10	12
Övriga fordringar	2 012	1 996	1 980
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	71	18	52
Kortfristiga placeringar	429	444	497
Likvida medel	423	446	334
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>3 263</b>	<b>3 278</b>	<b>3 130</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>19 563</b>	<b>19 129</b>	<b>19 361</b>

# Koncernens rapport över finansiell ställning

	2026-06-30	2025-06-30	2025-12-31
Belopp i Mkr			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Aktiekapital	10	10	10
Övrig tillskjutet kapital	-	-	-
Omräkningsreserv	112	113	67
Balanserade vinstmedel inklusive periodens resultat	9 480	9 006	9 329
<b>Summa eget kapital hänförligt till moderföretagets ägare</b>	<b>9 603</b>	<b>9 128</b>	<b>9 406</b>
Innehav utan bestämmande inflytande	159	148	159
<b>Summa eget kapital</b>	<b>9 762</b>	<b>9 276</b>	<b>9 565</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Räntebärande skulder	3 656	4 395	5 121
Obligationslån	-	498	499
Uppskjuten skatteskuld	1 513	1 419	1 497
Derivatinstrument	34	66	22
Långfristiga leasingskulder	317	319	318
Övriga långfristiga skulder	66	66	66
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>5 585</b>	<b>6 763</b>	<b>7 524</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Räntebärande skulder	3 326	2 697	1 898
Obligationslån	499	-	-
Leverantörsskulder	28	30	54
Skatteskulder	34	31	19
Derivatinstrument	0	5	3
Kortfristiga leasingskulder	3	3	3
Övriga kortfristiga skulder	72	129	67
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	252	195	228
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>4 214</b>	<b>3 090</b>	<b>2 272</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>19 562</b>	<b>19 129</b>	<b>19 361</b>

# Våra fastigheter



## Fastighetsbestånd

CA Fastigheters fastighetsbestånd per 30 juni 2026 bestod av 185 st förvaltningsfastigheter (varav 169 är bebyggda). Koncernens fastighetsbestånd är främst koncentrerat till sex regioner i Sverige (Borås, Jönköping, Kalmar, Malmö, Stockholm och Växjö) och Tyskland (Berlin), men viss verksamhet bedrivs även i städerna Tallinn och Malaga.

Fastighetsbeståndet består av 710 744 kvm uthyrningsbar yta. Av dessa ytor består 42 procent av bostäder medan resterande ytor utgörs av kommersiella lokaler såsom butiks-, kontors- och lagerytor.

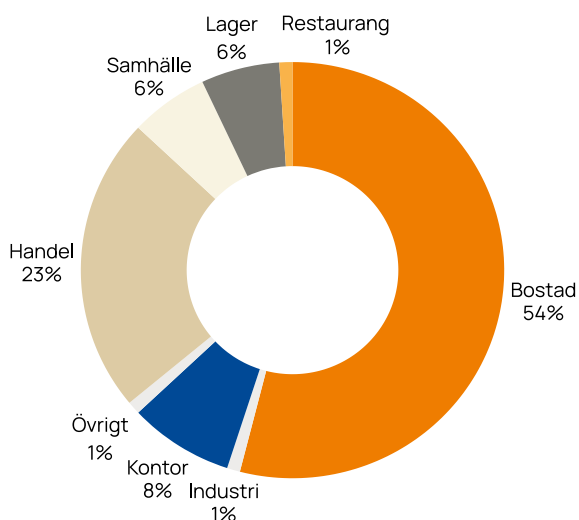
## Fastigheternas värde och värdeförändring

Förvaltningsfastigheternas värde uppgick vid periodens slut till 15 900 Mkr (15 374). Under perioden har en fastighet förvärvats till ett värde om 5 Mkr (per 2025-06-30 hade två fastigheter förvärvats till ett värde om 798 Mkr). Samtliga fastigheter i beståndet har varit föremål för extern värdering i samband med upprättandet av CA Fastigheters årsbokslut per 2025-12-31, inga andra externa värderingar utförts under 2026. För mer utförlig beskrivning av värderingsprinciper, se CA Fastigheters årsredovisning för år 2025. Totalt har förvaltningsfastigheternas

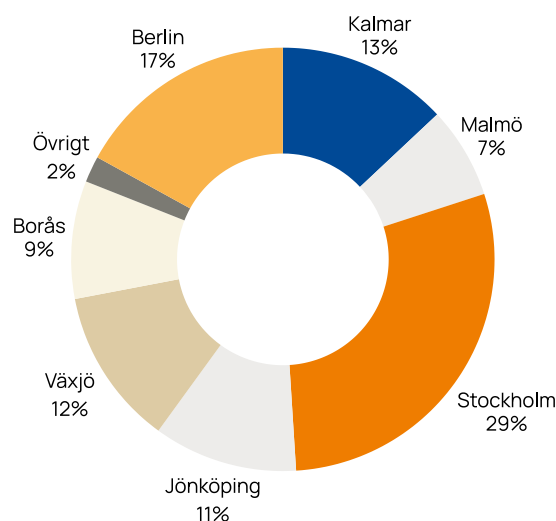
redovisade värde ökat under perioden med 120 Mkr, vilket består av investeringar samt valutakursförändringar på koncernens utländska bestånd.

Fastigheternas värdeförändring	Jan-juni 2026	Jan-juni 2025	Helår 2025
<i>Mkr</i>			
<b>Vid periodens ingång</b>	<b>15 779</b>	<b>14 634</b>	<b>14 634</b>
Förvärv	5	798	798
Investeringar	67	50	273
Försäljningar	-18	-9	-9
Omklassificeringar	-	-	56
Värdeförändring	-	-	223
Valutakursförändring	66	-99	-195
Förändring tomträttsavtal	-	-	-1
<b>Summa</b>	<b>15 900</b>	<b>15 374</b>	<b>15 779</b>

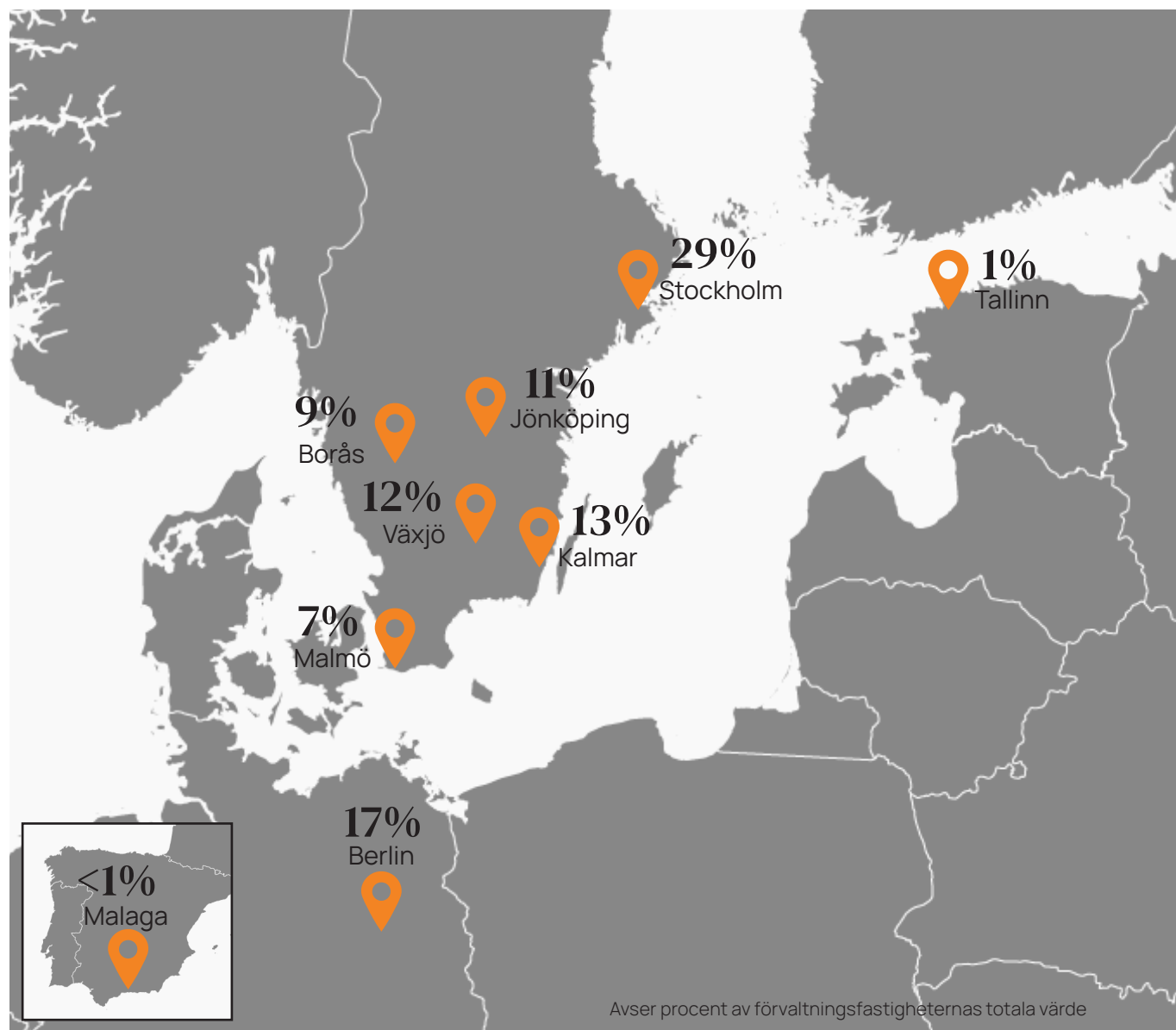
FÖRDELNING FASTIGHETSVÄRDEN



FASTIGHETSVÄRDEN PER REGION



# Våra fastigheter per region



## FASTIGHETSINNEHAV PER REGION

Land/region	Antal fastigheter	Yta, kvm
<b>Sverige</b>		
Kalmar	44	96 342
Växjö	20	119 511
Stockholm	18	125 742
Malmö	12	62 694
Jönköping	37	103 838
Borås	23	95 808

## FASTIGHETSINNEHAV PER REGION

Land/region	Antal fastigheter	Yta, kvm
<b>Tyskland</b>		
Berlin	23	80 922
<b>Estland</b>		
Tallinn	5	23 840
<b>Spanien</b>		
Malaga	3	2 047
<b>Summa</b>	<b>185</b>	<b>710 744</b>

Utsikt från penthouse i ett av de färdigställda Kvirkelhusen.



## Projektportfölj

**CA Fastigheter har en betydande projektportfölj på cirka 500 000 kvm, bestående av befintliga och potentiella byggrätter. Projektportföljen innehåller projekt i alla faser, från detaljplanearbete till pågående byggprojekt.**

CA Fastigheter har projekt i samtliga regioner som bolaget är representerade i. Störst i sin omfattning är tre stadsutvecklingsprojekt: Gasverket i Stockholm, Lomma Norra och Varvsholmen i Kalmar.

Utöver dessa områden pågår detaljplanearbete bland annat på följande platser:

- Snurrom, Kalmar (150 000 kvm mark)
- Borgehage, Öland (116 000 kvm mark)
- Trummenäs Udde, Karlskrona (320 000 kvm mark)
- Upplands Väsby (90 000 kvm mark)

CA Fastigheter arbetar även löpande med att förtäta de områden vi förvaltar. Förtätningar innebär att markytor runt befintliga fastigheter tas i anspråk eller att äldre byggnader rivs för att nyproducera bostäder. Projekten är inte bara ekonomiskt fördelaktiga utan främjar även områdena i stort med ökad trygghet och trivsel.

## STOCKHOLM

# Gasverket

**Gasverket invigdes 1893 och stod för Stockholms gasförsörjning fram till 2011. Området ligger i Norra Djurgårdsstaden som är ett av norra Europas största stadsutvecklingsprojekt.**

Gasverket ska bli en destination i Stockholm och utgöra navet i närområdet för handel, kultur, upplevelser och stadsdelsservice. Läget ger närhet till både Stockholms innerstad, vatten och Djurgårdens grönområden vilket attraherar både företag, boende och besökare.

CA Fastigheter har utvecklat området sedan 2016 uppdelat på tre olika detaljplaner, där den sista för östra Gasverket vann laga kraft under 2025. Hittills har CA färdigställt sex fastigheter där Ferdinand Bobergs vackra tegelarkitektur tagits tillvara och fått nytt liv. Idag finns hyresgäster som Berghs School of Communication, Sandvik Machining Solutions AB, Systembolaget, Klätterverket och Society of Lifestyle. Under 2026 flyttar Kungliga Operans administrativa verksamheter in i lokalerna där Sandvik nu huserar.

Sammantaget utvecklar CA närmare 100 000 kvm BTA för kontor, handel, service, hotell och bostäder, samt även ett garage under mark. Utvecklingen inkluderar både nybyggnation och modernisering av de kulturhistoriska byggnaderna.

### CA UTVECKLAR

**INNEHÅLL:** handel, service, kontor, hotell, bostäder och garage

**STATUS:** utveckling av sista etappen pågår

**TOTAL YTA:** ca 80 000 kvm BTA + garage 20 000 kvm

**FÄRDIGSTÄLLT:** ca 10 000 kvm kontor, skola och restauranger

**KOMMANDE:** ca 50 000 kvm kommersiell BTA + 100 bostäder + garage



## LOMMA, SKÅNE

# Lomma Norra

**Lomma är en av Skånes mest snabbväxande kommuner. Läget intill Öresund med närhet till Malmö och Lund skapar en attraktiv boendemiljö där det är nära till både stadspuls och havets friska vindar. Lommas ljusa, vidsträckta sandstränder är dessutom en naturlig turistmagnet som lockar badgäster från när och fjärran.**

CA Fastigheter har ägt mark i området sedan 1990 och sedan 2011 har cirka 150 bostadsrätter och villor färdigställts. Under våren 2025 startade CA Fastigheter andra och sista etappen av bostadsrättsprojektet Kvirkelhusen som totalt får fem strandnära bostadshus i området Strandfuret. Etapp 1 färdigställdes under Q4 2024. För etapp 2 är i dagsläget 24 förhandsavtal signerade och 1 lägenhet är reserverad.

Norr om Kvirkelhusen och det färdigställda området Strands sex bostadshus planeras för ett strandnära spahotell, bygglov vann laga kraft under Q2 2025.

### CA UTVECKLAR

**INNEHÅLL:** bostäder, hotell

**STATUS:** olika skeden - färdigställt och detaljplanearbete

**FÄRDIGSTÄLLT:** ca 150 bostäder

**KOMMANDE:** spahotell + bostäder



KALMAR

## Varvsholmen

Varvsholmen är en ö, trots sitt namn. För 50 år sedan byggdes det fortfarande skepp här medan det idag bor och arbetar ett par tusen människor på ön. Omgiven av Kalmarsund, med utsikt över Ölandsbron och med mindre än fem minuters cykel till Kalmars centrala stadsdelar är Varvsholmen unik.

Det senaste projektet som CA Fastigheter färdigställde på ön var kvarteret Tampen, bestående av de tre husen Fyren, Kompassen och Bojen innehållande 98 bostadsrätter. Bojen tillhörde den sista etappen av Tampen och inflyttning skedde i slutet av 2023. Nu står bostadsrätterna färdiga på nordöstra sidan av ön, i absolut bästa läge. På Varvsholmen har CA Fastigheter byggt cirka 300 bostäder i bostadsrättsform eller radhus och har cirka 15 bostäder kvar att bygga innan Varvsholmen är färdigställd.

### CA UTVECKLAR

**INNEHÅLL:** bostäder, lokaler, trygghetsboende

**STATUS:** 300 bostäder färdigställda

**KOMMANDE:** ca 15 bostäder



KALMAR

## Snurrom - friluftsstaden

I norra delen av Kalmar, mellan Värnsnäs och Vimpeltorpet, växer en ny stadsdel fram. I Snurrom kombinerar naturens lugn med stadens bekvämligheter och erbjuder därmed ett möte mellan friluftsliv och vardagsliv. Stadsdelen ger invånarna närhet till mötesplatser, service, handel och arbetsplatser samtidigt som både sport och natur ligger runt hörnet.

Den stora variationen av bostäder och ett brett utbud av kommersiell service och skolor, kommer göra Snurrom attraktivt för både boende och besökare. Andra aktörer har i området färdigställt omkring 1 100 bostäder. Idag finns det dessutom en förskola, gym, pizzeria och en ny bad- och friskvårdsanläggning som öppnade under Q4 2025.

Det planeras också för en ny skola för elever från förskoleklass till årskurs 9. De kommande etapperna inkluderar byggandet av både fler lägenheter och radhus men även planer för villatomter. När hela Snurrom är fullt utbyggt förväntas det kunna rymma 8 400 människor.

CA Fastigheter äger cirka 150 000 kvm mark i området som förvärvades 2009. I dagsläget pågår detaljplanearbete för marken.

### CA UTVECKLAR

**INNEHÅLL:** bostäder

**STATUS:** detaljplanearbete pågår

**YTA:** ca 150 000 kvm markyta



# Finansiering

Genomsnittlig  
låneränta

3,43

procent

Kapitalbindning

18

mån

Räntebindning

45

mån

Belåningsgrad

40,9

procent

## Likviditet

Vid periodens utgång uppgick likvida medel till 423 Mkr (446). Det fanns även en outnyttjad checkkredit om 100 Mkr (100). Kortfristiga placeringar, vilka är likvida, uppgår till 429 Mkr (444). Totalt uppgår därmed koncernens tillgängliga likviditet till 952 Mkr (990).

## Räntebärande skulder

CA Fastigheters räntebärande skulder uppgick vid periodens slut till 7 481 Mkr (7 591). Belåningsgraden, beräknad utifrån räntebärande nettoskuld, uppgick till 40,9 procent (42,6). Av de räntebärande skulderna utgörs 499 Mkr (498) av ett obligationslån med förfall i mars år 2027. Låneportföljens genomsnittliga ränta var på balansdagen 3,43 procent (3,38). Banklånen är fördelade på flera banker. Banklån med omsättning inom 12 månader redovisas som kortfristiga lån i balansräkningen.

## Finansiella instrument

CA Fastigheter har genom derivat räntesäkrat motsvarande 5 400 Mkr. Marknadsvärdet för derivaten var vid periodens utgång 45 Mkr (15). Derivaten begränsar eventuella framtida räntestignings effekt på koncernens upplåningskostnad. Dessutom har CA Fastigheter tecknat elderivat för vilka marknadsvärdet

uppgår till 0 Mkr per 2026-06-30 (-1). Derivaten har värderats till verkligt värde och värdeförändringen redovisas över resultaträkningen.

## Kapital- och räntebindning

Kapitalbindningstiden för CA Fastigheters låneportfölj var vid periodens utgång 18 månader (22).

Räntebindningstiden för CA Fastigheters låneportfölj var vid periodens utgång 45 månader (48).

Räntebärande skulder	30 juni 2026	30 juni 2025	31 december 2025
<i>Mkr</i>			
<b>Koncernen</b>			
Banklån	6 982	7 092	7 020
Obligationslån	499	498	499
<b>Totalt</b>	<b>7 481</b>	<b>7 591</b>	<b>7 518</b>

## BANKFINANSIERING/OBLIGATIONSLÅN

Räntebindning t.o.m år	Räntebindning, Mkr	Andel, %	Snittränta, %
2026	1 552	21%	3,18%
2027	529	7%	3,17%
2028	650	9%	2,69%
2029	800	11%	2,80%
2030	950	13%	3,18%
2031	1 000	13%	4,03%
2032	800	11%	3,99%
2033	500	7%	3,99%
>2033	700	9%	4,01%
<b>Totalt</b>	<b>7 481</b>	<b>100%</b>	<b>3,43%</b>

# Hållbarhet

Återbruk av byggnader och byggmaterial har under senare år fått en alltmer central roll i den svenska bygg- och fastighetssektorn. Bakgrunden är ett ökat behov av att minska klimatpåverkan, hushålla med naturresurser och begränsa avfallsmängderna. Bygg- och fastighetssektorn står för en betydande del av samhällets resursanvändning och klimatutsläpp, vilket gör branschens omställning avgörande för att nå nationella och globala klimatmål.

## CA Fastigheters arbete med återbruk

För CA Fastigheter är hållbar utveckling en integrerad del av affärsstrategin och omfattar ansvar för miljömässiga, sociala och ekonomiska aspekter i hela verksamheten. Bolaget arbetar långsiktigt med att utveckla och förvalta fastigheter med fokus på kvalitet, resurseffektivitet och livslängd, vilket skapar goda förutsättningar för ökat återbruk.

I detta sammanhang innebär återbruk inte enbart att bevara en byggnads yttre struktur, utan också att i största möjliga utsträckning ta tillvara befintliga byggnadsdelar, material och arkitektoniska värden. Genom att förlänga livslängden på byggnader och komponenter kan behovet av nyproduktion och resursuttag minska. Samtidigt bidrar återbruk till att bevara kulturhistoriska värden och stärka platsers identitet.

En central del av arbetet är att redan i planeringsskedet utvärdera hur befintliga byggnader och strukturer kan bevaras och ges nya funktioner. Genom att pröva om en byggnad kan användas för andra ändamål när dess ursprungliga syfte förändras skapas möjligheter att minska både klimatpåverkan och materialförbrukning.

CA Fastigheter arbetar även med omfattande renoverings- och ombyggnadsprojekt där fokus ligger på att bevara och

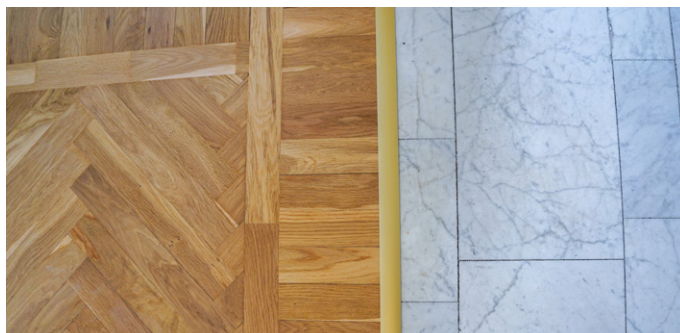
utveckla befintliga kvaliteter. Det bidrar till en mer resurseffektiv fastighetsutveckling och stärker samtidigt det långsiktiga värdeskapandet.

## Byggnadsåterbruk i Termiten 13 och 18, Kalmar

Termiten 13 och 18 i Kalmar är exempel på hur CA Fastigheter arbetar med återbruk i ett bredare perspektiv, genom att utveckla befintliga byggnader och förlänga deras tekniska och funktionella livslängd. I projektet tas den befintliga byggnadsstrukturen tillvara genom omfattande renovering och ombyggnad, i stället för att ersättas av nyproduktion.

Arbetet omfattar både modernisering av befintliga lägenheter och ombyggnad av tidigare lokaler till nya bostäder. På så sätt skapas nya funktioner inom redan befintliga byggnadsvolymer, vilket kan minska behovet av ny markexploatering och bidra till ett mer resurseffektivt nyttjande av fastighetsbeståndet.

Genom åtgärder som stambyte, ny el, förbättrad ventilation och uppgraderade ytskikt stärks byggnadernas tekniska standard och långsiktiga förvaltningsvärde. Projektet visar därmed att återbruk inte enbart handlar om enskilda material, utan också om att ta tillvara befintliga byggnader, anpassa dem till dagens krav och skapa förutsättningar för fortsatt användning över tid.



Termiten 13 (på bild) och Termiten 18 har genomgått en omfattande renovering där återbruk varit en central hållpunkt.



I Gasverket i Norra Djurgårdsstaden, Stockholm, har det tidigare marketenteriet rivits under våren. Byggnaden var i dåligt skick och kunde inte räddas, men ett antal fönster och dörrar har sparats och kan kanske komma till återanvändning. Direkt på betongväggarna var några stockholmsmotiv målade, dessa har fotograferats av och några utsnitt från väggarna har också sparats.

### Återbruk i Gasverket, Stockholm

I Gasverket i Norra Djurgårdsstaden synliggörs CA Fastigheters återbruksarbete genom utvecklingen av ett tidigare industriområde till en levande stadsdel där historiska byggnader, nya verksamheter, bostäder, kultur och service möts.

Området byggs på tidigare industrimark som kräver omfattande sanering. Genom att rena marken till nivåer som inte medför risk för människors hälsa eller miljön skapas förutsättningar för en långsiktigt hållbar stadsutveckling. Samtidigt innebär arbetet en omfattande hantering av schakt- och bergmassor.

Utvecklingen präglas av varsam renovering och återbruk av de kulturhistoriskt värdefulla tegelbyggnaderna från slutet av 1800-talet. Genom att bevara byggnadernas struktur, material och arkitektoniska uttryck kan CA Fastigheter minska behovet av nyproduktion och samtidigt stärka områdets identitet.

I Gasverket sker återbruket genom en kombination av varsam renovering, selektiv demontering och systematisk hantering av materialflöden. Byggnader och byggnadsdelar med kulturhistoriskt värde hanteras med särskild omsorg, och material i gott skick sparas för återmontering eller återanvändning inom området. Det gäller exempelvis tegel, sten, fönster och tekniska installationer men även mindre detaljer som kan bidra till att bevara platsens industriella karaktär samtidigt som behovet av nytt material minskar.

Arbetet omfattar även återbruk av anläggningsmaterial och överblivna resurser från pågående entreprenader. Genom återbrukslager, planerad demontering och samordning mellan olika aktörer kan material tas tillvara och användas på nytt inom Norra Djurgårdsstaden. På så sätt bidrar CA Fastigheters utveckling av Gasverket till en mer cirkulär resurshantering, där befintliga värden bevaras och materialens livslängd förlängs.

# Koncernens rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Övrigt till- skjutet kapital	Omräk- nings- differens	Balanserade vinstmedel inkl. årets resultat	Summa eget kapital hänförligt till moderföretagets ägare	Innehav utan bestämman- de inflytande	Summa eget kapital
<i>Belopp i Mkr</i>							
<b>Ingående eget kapital 2025-01-01</b>	<b>10</b>	-	<b>189</b>	<b>8 925</b>	<b>9 124</b>	<b>145</b>	<b>9 269</b>
Periodens resultat jan - juni 2025	-	-	-	81	81	1	82
Periodens övriga totalresultat jan - juni 2025	-	-	-76	-	-76	-	-76
<b>Periodens totalresultat</b>	-	-	<b>-76</b>	<b>81</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>6</b>
<b>Transaktioner med koncernens ägare</b>							
Utdelning jan - juni 2025	-	-	-	-	-	-	-
Koncernbidrag jan - juni 2025	-	-	-	-	-	-	-
<b>Summa</b>	-	-	-	-	-	-	-
<b>Utgående eget kapital 2025-06-30</b>	<b>10</b>	-	<b>113</b>	<b>9 006</b>	<b>9 129</b>	<b>148</b>	<b>9 276</b>
Periodens resultat juli - dec 2025	-	-	-	394	394	18	413
Periodens övrigt totalresultat juli-dec 2025	-	-	-45	-	-45	-	-45
<b>Periodens totalresultat</b>	-	-	<b>-45</b>	<b>394</b>	<b>349</b>	<b>18</b>	<b>367</b>
<b>Transaktioner med koncernens ägare</b>							
Utdelning juli - dec 2025	-	-	-	-	-	-6	-6
Koncernbidrag juli - dec 2025	-	-	-	-72	-72	-	-72
<b>Summa</b>	-	-	-	<b>-72</b>	<b>-72</b>	<b>-6</b>	<b>-78</b>
<b>Utgående eget kapital 2025-12-31</b>	<b>10</b>	-	<b>67</b>	<b>9 329</b>	<b>9 406</b>	<b>159</b>	<b>9 565</b>
<b>Ingående eget kapital 2026-01-01</b>	<b>10</b>	-	<b>67</b>	<b>9 329</b>	<b>9 406</b>	<b>159</b>	<b>9 565</b>
Periodens resultat jan-juni 2026	-	-	-	152	152	2	154
Periodens övrigt totalresultat jan - juni 2026	-	-	45	-	45	-	45
<b>Periodens totalresultat</b>	-	-	<b>45</b>	<b>152</b>	<b>197</b>	<b>2</b>	<b>199</b>
<b>Transaktioner med koncernens ägare</b>							
Utdelning jan - juni 2026	-	-	-	-	-	-2	-
Koncernbidrag jan - juni 2026	-	-	-	-	-	-	-
<b>Summa</b>	-	-	-	-	-	<b>-2</b>	-
<b>Utgående eget kapital 2026-06-30</b>	<b>10</b>	-	<b>112</b>	<b>9 480</b>	<b>9 603</b>	<b>160</b>	<b>9 762</b>

# Koncernens rapport över kassaflöde

	2026-01-01 - 2026-06-30	2025-01-01 - 2025-06-30	2025-01-01 - 2025-12-31
Belopp i Mkr			
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Driftsöverskott	330	327	660
Projektverksamhet	0	0	-7
Övrig verksamhet	-3	-2	-2
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	2	4	1
Administrationskostnader	-59	-59	-117
Resultat från intresseföretag	-	0	-
Resultat från övriga värdepapper	14	11	13
Erhållen ränta	31	34	69
Erlagd ränta	-129	-131	-263
Betald inkomstskatt	-17	-10	-22
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före ändringar av rörelsekapital</b>	<b>169</b>	<b>174</b>	<b>332</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Förändringar varulager/exploateringsfastigheter	-64	-46	-3
Förändringar av rörelsefordringar	-30	-256	-395
Förändringar kortfristiga placeringar	117	95	89
Förändringar av rörelseskulder	3	-53	-68
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>195</b>	<b>-86</b>	<b>-45</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i förvaltningsfastigheter	-67	-58	-273
Förvärv av förvaltningsfastigheter	-5	-794	-794
Avyttringar av förvaltningsfastigheter	32	8	9
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-	0	-2
Avyttringar/återbetalning av finansiella anläggningstillgångar	3	1	12
Övrig förändring finansiella anläggningstillgångar	-16	6	111
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-52</b>	<b>-837</b>	<b>-937</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån	-	522	522
Amortering av lån	-52	-103	-151
Utdelning	-2	-	-6
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-54</b>	<b>419</b>	<b>365</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>88</b>	<b>-504</b>	<b>-617</b>
Likvida medel vid årets början	334	954	954
Periodens kassaflöde	88	-504	-617
Kursdifferens i likvida medel	1	-4	-4
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>423</b>	<b>446</b>	<b>334</b>

# Nyckeltal

Jan-juni 2026

Jan-juni 2025

Helår 2025

## Fastighetsrelaterade

Antal fastigheter, st	185	183	185
Fastigheternas verkliga värde:			
Förvaltningsfastigheter, Mkr *	15 900	15 374	15 779
Omsättningsfastigheter, Mkr **	319	364	255
Hysesintäkter, Mkr	525	494	997
Uthyrningsbar area, kvm	710 744	710 948	712 513
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	93,9%	93,5%	93,3%
Ytmässig uthyrningsgrad, %	90,9%	90,1%	90,0%
Överskottsgrad, %	62,8%	66,2%	66,2%
Driftsavkastning, %	4,2%	4,3%	4,3%

\*Förvaltningsfastigheter värderas till verkligt värde

\*\*Omsättningsfastigheter värderas till anskaffningsvärde

## Finansiella

Eget kapital, Mkr	9 762	9 276	9 565
Räntebärande nettoskuld, Mkr	6 629	6 700	6 687
Soliditet, %	49,9%	48,5%	49,4%
Belåningsgrad, %	40,9%	42,6%	41,7%
Genomsnittlig låneränta, %	3,43%	3,38%	3,37%
Räntebindning lån, månader	45	48	46
Skuldsättningsgrad, ggr	0,85	0,91	0,87
Räntetäckningsgrad, ggr	2,42	2,35	2,32

# Moderföretagets resultaträkning

	Jan-juni 2026	Jan-juni 2025	April-juni 2026	April-juni 2025	Helår 2025
<i>Belopp i Mkr</i>					
Hysesintäkter	7	6	3	3	13
Fastighetskostnader	-2	-1	-1	-1	-2
<b>Driftöverskott fastighetsrörelse</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>10</b>
Avskrivningar, nedskrivningar	-1	-1	-1	-1	-3
<b>Bruttoresultat fastighetsrörelse</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>7</b>
Administrationskostnader	-8	-8	-4	-4	-14
Resultat från projektverksamhet	0	-	0	-	-
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-5</b>	<b>-4</b>	<b>-3</b>	<b>-2</b>	<b>-7</b>
Resultat från andelar i dotterföretag	-8	-17	0	-11	713
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	-	41	-	0	41
Resultat fastighetsförsäljningar	-	4	-	0	-
Värdeförändringar derivat	-	-	-	-	-
Ränteintäkter och liknande intäkter	74	41	28	19	194
Räntekostnader och liknande kostnader	-18	-53	-9	9	-224
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>43</b>	<b>12</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>717</b>
Bokslutsdispositioner	7	-	7	-	30
Skatt	-9	-2	-3	-2	-3
<b>Periodens resultat</b>	<b>41</b>	<b>9</b>	<b>19</b>	<b>13</b>	<b>744</b>
<b>MODERFÖRETAGETS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT</b>					
Periodens resultat	41	9	19	13	744
Övriga totalresultat	-	-	-	-	-
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>41</b>	<b>9</b>	<b>19</b>	<b>13</b>	<b>744</b>

# Moderföretagets rapport över finansiell ställning

	2026-06-30	2025-06-30	2025-12-31
Belopp i Mkr			
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	63	65	64
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>63</b>	<b>65</b>	<b>64</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i dotterföretag	523	458	503
Andra långfristiga värdepappersinnehav	86	159	101
Reversfordran koncernföretag	672	594	653
Reversfordringar	11	20	14
Derivatinstrument	-	-	-
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>1 293</b>	<b>1 230</b>	<b>1 271</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>1 356</b>	<b>1 295</b>	<b>1 335</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Exploateringsfastigheter	4	4	4
Kundfordringar	0	0	-
Fordringar hos moderföretag	1 948	1 820	1 894
Fordringar hos dotterföretag	2 956	3 385	3 761
Övriga fordringar	1	1	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	5	4
Korfristiga placeringar	305	379	418
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>5 562</b>	<b>5 947</b>	<b>6 340</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>6 918</b>	<b>7 242</b>	<b>7 675</b>

# Moderföretagets rapport över finansiell ställning

	2026-06-30	2025-06-30	2025-12-31
<i>Belopp i Mkr</i>			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	10	10	10
Reservfond	2	2	2
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat vinst eller förlust	2 325	1 581	1 581
Periodens resultat	41	9	744
<b>Summa eget kapital</b>	<b>2 378</b>	<b>1 603</b>	<b>2 337</b>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	23	20	23
<b>Summa avsättningar</b>	<b>23</b>	<b>20</b>	<b>23</b>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	349	329	349
Obligationslån	-	498	499
Derivatinstrument	-	-	-
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>349</b>	<b>827</b>	<b>848</b>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	1	353	1
Obligationslån	499	-	-
Leverantörsskulder	1	0	1
Skuld till dotterföretag	3 651	4 428	4 462
Aktuella skatteskulder	9	2	-
Övriga skulder	8	5	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3	3
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>4 168</b>	<b>4 792</b>	<b>4 467</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>6 918</b>	<b>7 242</b>	<b>7 675</b>

# Moderföretagets rapport över förändringar i eget kapital

	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Summa eget kapital
	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat vinst eller förlust	Årets resultat	
<i>Belopp i Mkr</i>					
<b>Ingående eget kapital 2025-01-01</b>	<b>10</b>	<b>2</b>	<b>1 642</b>	<b>-61</b>	<b>1 593</b>
Omföring föregående års resultat		-	-61	61	-
Periodens resultat jan - juni 2025	-	-	-	9	9
Periodens övrigt totalresultat jan - juni 2025	-	-	-	-	-
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9</b>	<b>9</b>
<b>Transaktioner med ägare</b>					
Utdelning jan - juni 2025	-	-	-	-	-
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Utgående eget kapital 2025-06-30</b>	<b>10</b>	<b>2</b>	<b>1 642</b>	<b>9</b>	<b>1 664</b>
Periodens resultat juli - dec 2025	-	-	-	735	735
Periodens övrigt totalresultat juli - dec 2025	-	-	-	-	-
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>735</b>	<b>735</b>
<b>Transaktioner med ägare</b>					
Utdelning juli - dec 2025	-	-	-	-	-
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>747</b>	<b>747</b>
<b>Utgående eget kapital 2025-12-31</b>	<b>10</b>	<b>2</b>	<b>1 581</b>	<b>744</b>	<b>2 337</b>
<b>Ingående eget kapital 2026-01-01</b>	<b>10</b>	<b>2</b>	<b>1 581</b>	<b>744</b>	<b>2 337</b>
Omföring föregående års resultat			744	-744	-
Periodens resultat jan - juni 2026	-	-	-	41	41
Periodens övrigt totalresultat jan - juni 2026	-	-	-	-	-
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>41</b>	<b>41</b>
<b>Transaktioner med ägare</b>					
Utdelning jan - juni 2026	-	-	-	-	-
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Utgående eget kapital 2026-06-30</b>	<b>10</b>	<b>2</b>	<b>2 325</b>	<b>41</b>	<b>2 378</b>

# Styrelsens uttalande

Styrelsen och verkställande direktören intygar härmed att delårsrapporten ger en rättvisande översikt av moderbolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat.

Stockholm 2026-07-10

Ordförande

**Erik Rune**

VD, styrelseledamot

**Malin Claesson Stenström**

Styrelseledamot

**Charlotte Claesson Ripoll**

Styrelseledamot

**Julia Mejegård**

Styrelseledamot

**Douglas Martinsson**

# Definitioner

## FASTIGHETSRELATERADE

### Hyresintäkter - Mkr

Utdebiterad hyra, plus utdebiterade tillägg såsom värme, el, fastighetsskatt mm.

### Uthyrningsgrad, ekonomisk - %

Hyresintäkt i förhållande till hyresvärdet.

### Uthyrningsgrad, area - %

Uthyrd area i förhållande till uthyrningsbar area.

### Överskottsgrad - %

Driftsöverskott i förhållande till hyresintäkter.

### Driftsavkastning - %

Driftsöverskott omräknat till 12 månader i förhållande till förvaltningsfastigheternas verkliga värde per balansdagen.

## FINANSIELLA

### Räntebärande nettoskuld - Mkr

Räntebärande skulder efter avdrag för koncernens likvida medel samt kortfristiga placeringar.

### Soliditet - %

Eget kapital i förhållande till balansomslutning.

### Belåningsgrad - %

Räntebärande nettoskulder i förhållande till förvaltningsfastigheternas verkliga värde samt omsättningsfastigheternas bokförda värde per balansdagen.

### Genomsnittlig låneränta - %

Vägd ränta på räntebärande låneskulder med beaktande av räntederivat på balansdagen.

### Skuldsättningsgrad - ggr

Totala skulder med avdrag för latent skatt i förhållande till eget kapital.

### Räntetäckningsgrad - ggr

Förvaltningsresultat plus finansiella kostnader i förhållande till finansiella kostnader.

# Kontaktuppgifter

## **Malin Claesson Stenström**

VD

073-923 97 59

malin.claesson@cafastigheter.se

## **Caroline Menninge**

Ekonomichef

070-534 25 86

caroline.menninge@cafastigheter.se

## **CA Fastigheter AB (publ)**

Box 716, 391 27 Kalmar • Besöksadress: Skeppsbrogatan 49

Telefon: 0480-574 00 • Säte: Kalmar • Org nr: 556227-5700

[www.cafastigheter.se](http://www.cafastigheter.se)