



## Pressmeddelande

18 maj 2026 07:45:00 CEST

# SBB:S KÄRNINNEHAV, SVEAFSTIGHETER, STÄRKS GENOM STRUKTURAFFÄR MED KLARABO

Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ) ("SBB") och KlaraBo AB (publ) ("KlaraBo") har idag ingått avtal varigenom SBB avyttrar SBB Residential Property AB ("SBB Residential Property"), med ett underliggande fastighetsvärde om 5 860 mkr, samt bostadsfastigheter inom SBB Utveckling med ett underliggande fastighetsvärde om 973 mkr till KlaraBo ("Portföljförvärvet"). Vederlaget i Portföljförvärvet utgörs av 32 600 001 A-aktier och 74 997 402 B-aktier i KlaraBo. Sveafastigheter AB (publ) ("Sveafastigheter") och KlaraBo har idag antagit en gemensam fusionsplan för att genomföra ett samgående genom en aktiebolagsrättslig fusion, varvid Sveafastigheter är det övertagande bolaget ("Fusionen" och tillsammans med Portföljförvärvet, "Transaktionen"). Genom Transaktionen samlas bolagens samtliga bostadsfastigheter i Sveafastigheter, som ökar Sveafastigheters fastighetsvärde med 60 procent till 47 mdkr.

Genom efterföljande fusion mellan Sveafastigheter och KlaraBo, skapas ett fastighetsbolag av större skala, med en bredare geografisk närvaro, vilket förväntas minska den operativa risken, resultera i en mer motståndskraftig och diversifierad tillgångsbas samt öka den riskjusterade avkastningen. Transaktionen stärker Sveafastigheters finansiella nyckeltal och cementerar Sveafastigheters nuvarande position som det största noterade bostadsfastighetsbolaget på Nasdaq Stockholm, med ett fastighetsvärde som är mer än dubbelt så högt som det näst största noterade bostadsfastighetsbolagets.

Efter Transaktionen kommer SBB:s ägarandel i Sveafastigheter att minska från 63,0 procent till 58,5 procent av aktierna.

Såväl försäljning som fusionen baseras på bolagens bokförda fastighetsvärden från första kvartalet 2026. SBB:s konsoliderade förvaltningsfastigheter kommer efter transaktionen öka med 47 procent, och uppgå till 52 182 mkr.

I samband med Transaktionen upphör det tidigare samarbets- och finansieringsavtalet mellan SBB Residential Property och Morgan Stanley, som löpt med en årlig kostnad om 13 procent.

Genom Transaktionen ökar SBB:s kärninnehav med 10 procentenheter och uppgår därmed till 81 procent av bruttotillgångarna, justerat för likvida medel. SBB:s kärninnehav utgörs av de marknadsledande bolagen Sveafastigheter, Public Property Invest och Nordiqus.

SBB:s intjäning till stamaktieägare ökar genom affären med 20 procent, till 1 034 mkr, drivet av lägre finansieringskostnader efter inlösen av preferensaktier, samt de synergier som realiseras genom Transaktionen.



## Pressmeddelande

18 maj 2026 07:45:00 CEST

Som ett resultat av Transaktionen kommer bestånden från KlaraBo, Sveafastigheter och SBB om totalt 47 mdkr få tillgång till Sveafastigheters investment grade-finansiering.

Det större fastighetsbeståndet ger tydliga skalfördelar för Sveafastigheter och möjliggör en än mer effektiv förvaltning, vilket bedöms leda till besparingar om 120 mkr per år där operationella synergier står för 85 mkr och finansiella synergier för 35 mkr.

*"Vi fortsätter SBB:s transformation mot ett mer transparent bolag med fullt fokus på våra tre kärninnehav. Som största ägare kapitalmässigt i KlaraBo, Sveafastigheter och SBB Residential är det naturligt att försöka skapa ett gemensamt bolag med bättre förutsättningar för fortsatt värdeskapande – med fler affärsmöjligheter, ökad skala och förbättrad tillgång till finansiering. Min bedömning är att det gemensamma bolaget kan få högre lönsamhet och som marknadsledare generera bättre riskjusterad avkastning än mindre branschkollegor."*

Säger VD, Leiv Synnes

Fusionen kommer att föreslås på extra bolagsstämmor i Sveafastigheter respektive KlaraBo, och kommer hållas omkring den 26 juni 2026. Fusionen måste godkännas av minst två tredjedelar (2/3) av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädade vid respektive extra bolagsstämma i Sveafastigheter och KlaraBo. I KlaraBo gäller detta majoritetskrav inom respektive aktieslag som är företrädade vid den extra bolagsstämman.

Röstningsåtaganden inför extra bolagsstämmor har erhållits från Sveafastigheters största aktieägare, SBB, samt från APG Invest AS, ett helägt indirekt dotterbolag till Aker ASA, vilka tillsammans innehar 70,6 procent av de utestående aktierna och rösterna i Sveafastigheter. Röstningsåtaganden har även erhållits från aktieägare i KlaraBo, Investment Aktiebolaget Spiltan, Ralph Mühlrad, Anders Pettersson, Lennart Sten, Andreas Morfiadakis och Richard Mühlrad som tillsammans innehar cirka 39,1 procent av de på den extra bolagsstämman röstberättigade aktierna, vilket motsvarar cirka 58,4 procent av rösterna, varav 75,3 procent av A-aktierna, motsvarande cirka 44,6 procent av rösterna, samt cirka 33,9 procent av de på den extra bolagsstämman röstberättigade B-aktierna, motsvarande cirka 13,8 procent av rösterna. Transaktionen är även villkorad av sedvanlig konkurrensprövning. Transaktionen förväntas slutföras i september 2026.

## Kontakter

### För ytterligare information, vänligen kontakta:

Sebastian Westberg, Finansdirektör & IR, [ir@sbbnorden.se](mailto:ir@sbbnorden.se), [press@sbbnorden.se](mailto:press@sbbnorden.se)



Samhällsbyggnadsbolaget

## Pressmeddelande

18 maj 2026 07:45:00 CEST

### Om oss

Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ) (SBB) investerar i social infrastruktur i Norden. SBB utvecklar och äger bolag med målet att skapa ledande aktörer inom deras respektive affärsområde. Bolaget har betydande ägarandelar i ett flertal noterade och onoterade bolag och bedriver sin verksamhet både genom direkt och indirekt förvaltning av tillgångar inom samhällsfastigheter och bostäder. SBB arbetar kontinuerligt med att utveckla och realisera värden över tid, med hänsyn till både finansiell avkastning och samhällsnytta. Bolagets B-aktie (symbol SBB B) och D-aktie (symbol SBB D) handlas på Nasdaq Stockholm. Mer information om SBB finns på [www.sbbnorden.se](http://www.sbbnorden.se).

*Denna information är sådan information som Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 2026-05-18 07:45 CEST.*

### Bifogade filer

**Investerarpresentation - SBBs kärninnehav, Sveafastigheter, stärks genom strukturaffär med KlaraBo**