

DOXAS PORTFÖLJBOLAG SERNEKE TILLSAMMANS MED BALDER SÄLJER 151 000 KVADRATMETER BYGGRÄTTER I KARLASTADEN TILL AB FRAMTIDEN

Serneke Group AB ("Serneke") och Fastighets AB Balder ("Balder") säljer cirka 151 000 kvadratmeter byggrätter i Karlastaden till Göteborgs allmännyttiga fastighetskoncern Förvaltnings AB Framtiden ("AB Framtiden"). Affären består dels av två kvarter som överlåts till 100 procent, dels av fyra kvarter som överlåts till 74 procent med Serneke och Balder som fortsatta delägare till 26 procent. Köpeskillingen uppgår till cirka 1 miljard kronor och inkluderar även en ensidig option att återköpa byggrätterna i de fyra delägda kvarteren senast september 2027. Affären beräknas ha en neutral resultateffekt för Doxa Aktiebolag ("Doxa").

– Genom affären frigör Serneke betydande kapital och Karlastaden får i AB Framtiden ytterligare en stark part som kommer att verka för områdets utveckling. Affären är en viktig milstolpe och ett kvitto på stadsdelens attraktivitet, samt Sernekes förmåga att driva stadsutvecklingsprojekt, säger Victor Persson, VD på Doxa.

Karlastaden består av totalt cirka 325 000 kvadratmeter fördelat på åtta kvarter ovan mark samt Karlastadens garage- och mediaanläggning. De aktuella byggrätterna innefattar dels cirka 36 000 kvadratmeter i kvarteren Lynx och Virgo som AB Framtiden förvärvar till 100 procent, dels cirka 115 000 kvadratmeter i kvarteren Callisto, Cassiopeja, Aries och Auriga som AB Framtiden förvärvar till 74 procent. Serneke och Balder äger efter affären, genom det gemensamt ägda JV-bolaget Karlastaden Group AB, 26 procent av kvarteren Callisto, Aries och Auriga. Sernekes ägarandel av kvarteret Cassiopeja uppgår efter affären till 26 procent.

Affären består av flera aktieöverlåtelser och den totala köpeskillingen uppgår till cirka 1 miljard kronor, baserat på ett underliggande fastighetsvärde om cirka 1,3 miljarder kronor. Cirka 850 miljoner kronor av den totala köpeskillingen kommer att erläggas vid frånträdet, som är planerat att äga rum under det första kvartalet 2024. Resterande del av köpeskillingen kommer att erhållas i två delar. Första delen om 135 miljoner kronor när Serneke färdigställt garaget under Lynx, Virgo och Callisto, och den andra delen om ytterligare 40 miljoner kronor när planenlig sanering är genomförd under Cassiopeja, Aries och Auriga. Sernekes andel uppgår till cirka 650 mkr av den totala köpeskillingen om cirka 1 miljard kronor. Affären är resultatneutral för Doxa medan den för portföljbolaget Serneke beräknas medföra en negativ resultateffekt om cirka 80 miljoner kronor i det första kvartalet 2024. Skillnaden beror på att Doxa har Sernekes tillgångar bokförda till lägre värden i Doxa.

Som del i affären erhåller Serneke respektive Karlastaden Group AB även ensidiga optioner att när som helst, dock senast september 2027, återköpa samtliga aktier i ett eller flera av de kvarter där Serneke respektive Karlastaden Group AB är delägare till ett pris motsvarande köpeskillingen vid tillfället för affären uppräknat med index. Efter september 2027 har även AB Framtiden rätt att återköpa ett eller flera av de delägda kvarteren.

– Vi ser väldigt positivt på att få in en stark aktör från allmännyttan i projektet som kommer att tillföra positiva värden i framväxandet av stadsdelen, säger Erik Selin, VD på Balder.

AB Framtiden, som genomför förvärven i bolaget Bygga Hem i Göteborg AB, har för avsikt att utveckla bostäder i Karlastaden.

– Framtiden är ett allmännyttigt bolag och det är viktigt för oss att förvärva byggrätter till marknadsmässigt fördelaktiga priser. Genom denna affär tar vi ansvar och agerar aktivt och medvetet på fastighetsmarknaden i syfte att bidra till att det kan byggas nya bostäder samt till en attraktiv bostadsmarknad i Göteborg, säger Terje Johansson, VD på AB Framtiden.

Kontakter

Victor Persson

VD

Telefon: 0702-58 63 75

E-post: victor.persson@doxa.se

Patrik Melin

CFO

Telefon: 0706-21 82 85

E-post: patrik.melin@doxa.se

Om oss

Doxa är verksamt inom fastighetsinvesteringar. Investeringsverksamheten är inriktad på svenska onoterade och noterade fastighetsrelaterade aktier och andra fastighetsrelaterade tillgångar utan begränsning till fastighetskategori, region eller innehavstid. Doxa Aktiebolag (publ) är listat på Nasdaq First North Growth Market med Redeye AB som Certified Adviser (tel: 08-121 576 90; e-post: certifiedadviser@redeye.se).

Denna information är sådan information som Doxa är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 2024-01-22 07:55 CET.

Bifogade filer

[Doxas portföljbolag Serneke tillsammans med Balder säljer 151 000 kvadratmeter byggrätter i Karlastaden till AB Framtiden](#)