



CASTELLUM

Pressmeddelande
25 juni 2026 07:30:00 CEST

Castellum säljer fastighetsbestånd i Skåne för 13,3 mdkr till Wihlborgs

Castellum har tecknat avtal med Wihlborgs om att avyttra fastigheter i Malmö, Lund, Helsingborg, Ängelholm och Burlöv, till ett sammanlagt underliggande fastighetsvärde om 13,3 mdkr. All personal som är stationerad på dessa orter övergår som en del av affären till Wihlborgs.

– Vårt bestånd i Skåne har de senaste 10 åren gett en totalavkastning om 4,7 procent, jämfört med Castellum som helhet om 6,3 procent. Det motsvarar en avkastning på eget kapital om cirka 8,0 procent för beståndet i Skåne, jämfört med Castellum som helhet om 10,7 procent. Vår bedömning är att beståndet inte heller framöver kommer att ge tillräckligt hög avkastning för oss, varför vi väljer att sälja. Vi är imponerade av det Wihlborgs åstadkommit historiskt och är övertygade om att Wihlborgs kommer att förvalta detta bestånd på bästa tänkbara sätt, säger Pål Ahlsén, vd, Castellum AB.

Det underliggande fastighetsvärdet i affären uppgår till 13 320 mkr, jämfört med bokfört värde per 31 mars 2026 om cirka 13 926 mkr.

Beräknad total resultateffekt från transaktionen uppgår till cirka -100 mkr, varav cirka -700 mkr förväntas bokföras som värdeförändringar fastigheter i det andra kvartalet samt cirka -400 mkr som värdeförändringar fastigheter, cirka -450 mkr som värdeförändringar goodwill och cirka 1 450 mkr som uppskjuten skatt i det fjärde kvartalet.

Fastigheternas totala uthyrningsbara area uppgår till cirka 635 000 kvm. Hyresvärdet uppgår till 1 130 mkr och den ekonomiska uthyrningsgraden uppgår till 87,5 procent. För perioden januari-mars 2026 uppgick hyresintäkterna till 244 mkr och driftnettot till 157 mkr, där driftskostnader uppgick till 47 mkr, underhåll 10 mkr, fastighetsskatt 16 mkr och fastighetsadministration 14 mkr.

Castellums totala nettouthyrning de senaste 12 månaderna om 126 mkr hade uppgått till 147 mkr exklusive fastigheterna i transaktionen.

Värdemässig fördelning per kategori är kontor 59 procent, samhällsfastigheter 7 procent, lager/lätt industri 21 procent, handel 9 procent och projekt/obebyggd mark 4 procent.

Transaktionen är villkorad av godkännande från Inspektionen för strategiska produkter (ISP), Konkurrensverket och vissa hyresgäster.

Fastigheterna planeras att frånträdas 1 oktober 2026.

Cirka 60 procent av likviden från transaktionen avses, i en eller annan form, distribueras till aktieägarna, medan resterande cirka 40 procent avses användas för att minska skuldsättningen. Detta tillvägagångssätt bevarar den nuvarande belåningsgraden. Den specifika formen för kapitaldistributionen till aktieägarna kommer att fastställas av styrelsen och kommuniceras vid ett senare tillfälle.



CASTELLUM

Pressmeddelande
25 juni 2026 07:30:00 CEST

Affären i korthet

Fastigheter: Samtliga fastigheter som Castellum äger på dessa orter förutom Hälsingland 19.

Typ av fastighet: Kontor, samhällsfastigheter, lager/lätt industri, handel, projekt/obebyggd mark

Tillträdesdag: Planerat till 1 oktober 2026

Genomsnittlig kontraktslängd: 3,5 år

Hyresvärde: 1 130 mkr

Uthyrningsbar area: 635 000 kvm

Uthyrningsgrad: 87,5 %

För mer information, vänligen kontakta:

Pål Ahlsén, Verkställande direktör, Castellum AB, +46 76 807 97 02

Christoffer Strömbäck, CFO, Castellum AB, +46 70 249 72 55

Om Castellum

Castellum är ett svenskt fastighetsbolag som äger, förvaltar och utvecklar kommersiella fastigheter i tillväxtstäder. Per den 31 mars 2026 uppgick fastighetsvärdet till cirka 138 mdkr. Bolaget är noterat på Nasdaq Stockholm Large Cap och klassificerat som grönt enligt Green Equity Designation. Castellum är det enda svenska fastighetsbolaget i Dow Jones Sustainability Index (DJSI).

En värd bortom det förväntade.

www.castellum.se

Denna information är sådan information som Castellum är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 2026-06-25 07:30 CEST.

Bifogade filer

[Castellum säljer fastighetsbestånd i Skåne för 13,3 mdkr till Wihlborgs](#)
