



CASTELLUM

Pressmeddelande  
30 juni 2026 15:00:00 CEST

## Castellum säljer kontorsfastigheter i Stockholm för 5,0 mdkr till Alecta Fastigheter

**Castellum har tecknat avtal med Alecta Fastigheter om att avyttra två kontorsfastigheter i Stockholm, till ett sammanlagt underliggande fastighetsvärde om 5,0 mdkr.**

– Vi säljer två fastigheter efter en strukturerad försäljningsprocess där ett stort antal aktörer visat intresse. Det är två moderna och väldigt fina fastigheter i mycket bra lägen i Stockholm. Vår bedömning är dock att dessa fastigheter inte kommer att ge tillräckligt hög avkastning för oss i förhållande till det pris vi nu erhåller, varför vi väljer att sälja. Vi är glada över att sälja till Alecta Fastigheter som är en välrenommerad ägare, säger Pål Ahlsén, vd, Castellum AB.

Det underliggande fastighetsvärdet i affären uppgår till 5 014 mkr, jämfört med bokfört värde per 31 mars 2026 om 4 460 mkr.

Beräknad total resultateffekt från transaktionen uppgår till cirka 700 mkr. Av detta förväntas cirka 550 mkr bokföras som värdeförändringar fastigheter i det andra kvartalet. I det tredje kvartalet beräknas cirka -250 mkr bokföras som värdeförändringar fastigheter, cirka -100 mkr som värdeförändringar goodwill och cirka 500 mkr som uppskjuten skatt.

Fastigheternas totala uthyrningsbara area uppgår till cirka 36 100 kvm. Per den 31 mars 2026 uppgick det årliga hyresvärdet till 237 mkr och den ekonomiska uthyrningsgraden till 89,7 procent. För perioden januari-mars 2026 uppgick hyresintäkterna till 52 mkr och driftnettot till 42 mkr, där driftskostnader uppgick till 3 mkr, underhåll 1 mkr, fastighetsskatt 6 mkr och fastighetsadministration 1 mkr.

Transaktionen är villkorad av godkännande från Konkurrensverket.

Fastigheterna planeras att frånträdas 1 september 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.

### Affären i korthet

**Fastigheter:** Stockholm Isotopen 1 och Stockholm Klassföreståndaren 3.

**Typ av fastighet:** Kontor

**Tillträdesdag:** Planerat till 1 september 2026

**Hyresvärde:** 237 mkr

**Uthyrningsbar area:** 36 100 kvm

**Uthyrningsgrad:** 89,7 %

---



**CASTELLUM**

Pressmeddelande  
30 juni 2026 15:00:00 CEST

**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](http://www.castellum.se)

**Bifogade filer**

[Castellum säljer kontorsfastigheter i Stockholm för 5,0 mdkr till Alecta Fastigheter](#)

---