

Castellum säljer nio fastigheter för 5,6 mdkr till AP7

Castellum har tecknat avtal med AP7 om att avyttra en portfölj om nio samhällsfastigheter belägna i Borås, Göteborg, Jönköping, Malmö, Mölndal och Örebro, till ett sammanlagt underliggande fastighetsvärde om 5,6 mdkr.

Fastigheternas totala uthyrningsbara area uppgår till cirka 110 000 kvm och utgörs av samhällsfastigheter huvudsakligen inom rättsväsendet. Hyresvärdet uppgår till 332 mkr inklusive tidsbegränsade annuiteter och 278 mkr exklusive dessa annuiteter. Den ekonomiska uthyrningsgraden uppgår till 100 procent.

– Castellum har uppfört och förvaltat dessa fastigheter på ett värdeskapande sätt. Nu tar vi nästa steg och prioriterar kapitalanvändningen i linje med vårt mål om 10 procents avkastning på eget kapital. Vi är glada att kunna lämna över dessa välskötta fastigheter till AP7 som är en naturlig och långsiktig ägare framåt, säger Pål Ahlsén, vd, Castellum AB.

Det underliggande fastighetsvärdet i affären uppgår till 5 600 mkr, jämfört med bokfört värde per 31 december 2025 om cirka 5 150 mkr, inklusive bedömd återstående investering avseende pågående projekt.

Beräknad total resultateffekt från transaktionen uppgår till cirka 750 mkr, varav cirka 75 mkr förväntas bokföras som hyres- och serviceintäkter (återföring av periodiserade annuiteter), cirka 250 mkr som värdeförändringar fastigheter, cirka -75 mkr som värdeförändringar goodwill och cirka 500 mkr som uppskjuten skatt.

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

Fastigheterna planeras att frånträdas 29 april 2026, förutom Göteborg Backa 20:6 och Jönköping Götaland 5 (del av) som planeras frånträdas senare under det andra kvartalet 2026 alternativt under det tredje kvartalet.

Transaktionen är förenlig med samtliga utestående obligationsvillkor.

Affären i korthet

Fastigheter: Borås Hinden 2, Göteborg Backa 20:6, Göteborg Skår 58:1, Jönköping Götaland 5 (del av), Malmö Godsfinkan 1, Mölndal Sesamfröet 2, Örebro Korsningen 1, Örebro Lantmäteriet 2 och Örebro Porten 1.

Typ av fastighet: Samhällsfastigheter

Tillträdesdag: Planerat till 29 april 2026, förutom Göteborg Backa 20:6 och Jönköping Götaland 5 (del av) som planeras frånträdas senare under det andra eller tredje kvartalet 2026



CASTELLUM

Pressmeddelande
20 februari 2026 07:30:00 CET

Genomsnittlig kontraktslängd: 11 år

Hyresvärde: 332 mkr inklusive tidsbegränsade annuiteter och 278 mkr exklusive annuiteter

Uthyrningsbar area: 110 000 kvm

Uthyrningsgrad: 100 %

För mer information, vänligen kontakta:

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

Christoffer Strömbäck, tf CFO och tf transaktionschef, 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 december 2025 uppgick fastighetsvärdet till cirka 137 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

Bifogade filer

[Castellum säljer nio fastigheter för 5,6 mdkr till AP7](#)