

Pressmeddelande

John Mattson säljer fastighet vid Gullmarsplan

John Mattson har idag träffat avtal om försäljning av fastigheten Frisen 1. Detta är den andra avyttringen av en bostadsfastighet sedan i november 2025. Även den här gången är köparen en nybildad bostadsrättsförening. Köpeskillingen baseras på ett underliggande fastighetsvärde om 48 miljoner kronor.

Frisen 1 utgörs av 22 lägenheter med en total uthyrbara area om cirka 915 kvadratmeter varav bostäder utgör 93 procent. Hyresvärdet för fastigheten uppgår till 2,0 miljoner kronor.

Köpeskillingen baseras på ett underliggande fastighetsvärde om 48 miljoner kronor, vilket överstiger bokfört värde per tredje kvartalet 2025 med 6 miljoner kronor eller 15,3%. Köparen står för stämpelskatten och inget avdrag för latent skatt görs. Initial direktavkastning baserat på överenskommet fastighetsvärde samt fastighetens prognostiserade driftnetto för 2026 beräknas till 2,8%. Beräknad resultateffekt från transaktionen uppgår till cirka 5 miljoner kronor efter avdrag för transaktionskostnader samt återföring av tidigare redovisad uppskjuten skatt. Nettolikvideffekten uppgår till 24 miljoner kronor. En realiserad värdeförändring kommer att redovisas för det första kvartalet 2026.

Försäljningen sker genom en bolagsaffär.

- ”Vi utvärderar löpande sammansättningen av vår fastighetsportfölj i syfte att optimera vår kapitalanvändning och öka den riskjusterade avkastningen. Detta är den andra ombildningen vi genomför sedan november 2025. Ombildningarna har skett till premie mot bokförda värden, vilket visar på värdepotentialen i vår fastighetsportfölj. Genom ombildningarna har några av bolagets mest lågavkastande tillgångar avyttrats samtidigt som kapital frigjorts för investeringar med högre avkastning i syfte att öka bolagets kassaflöde och förvaltningsresultatet per aktie,” säger Per Nilsson, vd på John Mattson.

Avtalet är ovillkorat och John Mattson frånträder fastigheten den 22 januari 2026.

Wigge & Partners och Hedman Modée & Partners har varit säljarens rådgivare i transaktionen.

Lidingö 22 januari 2026

John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ)

För mer information, kontakta:

Per Nilsson, vd, John Mattson
08-613 35 02, per.nilsson@johnmattson.se

Daniel Fornbrandt, affärsutvecklingschef John Mattson
08-613 35 55, daniel.fornbrandt@johnmattson.se

JohnMattson

Om John Mattson

John Mattson är ett bostadsfastighetsbolag med cirka 4 325 hyreslägenheter samt kommersiella lokaler i Stockholmsregionen; Lidingö, Sollentuna, Stockholm, Nacka och Upplands Väsby. Fastighetsvärdet uppgick den 30 september 2025 till 14,5 Mdkr. Bolagets strategi fokuserar på förvaltning, förädling, förtätning samt förvärv. Vår vision är att skapa goda livsmiljöer över generationer. Det innebär att vi vill erbjuda en välfungerande vardag för alla, genom förvaltning med helhetsperspektiv och närhet till hyresgästerna samt genom utveckling av trygga och attraktiva boendemiljöer och lokalsamhällen. John Mattsons aktie är noterad som JOMA på Nasdaq Stockholm Mid Cap-listan. Läs mer på:

johnmattson.se.