

Pressmeddelande

## John Mattson säljer bostadsfastighet i Gubbängen

John Mattson har idag träffat avtal om försäljning av tomträtten Gradhyveln 2. Detta är den tredje avyttringen av en bostadsfastighet sedan i november 2025. Liksom tidigare gånger är köparen en nybildad bostadsrättsförening. Köpeskillingen baseras på ett underliggande fastighetsvärde om 59 miljoner kronor.

Gradhyveln 2 utgörs av 25 lägenheter med en total uthyrbara area om cirka 1431 kvadratmeter varav bostäder utgör 99 procent. Hyresvärdet för fastigheten uppgår till 2,8 miljoner kronor.

Köpeskillingen baseras på ett underliggande fastighetsvärde om 59 miljoner kronor, vilket överstiger bokfört värde per tredje kvartalet 2025 med cirka 6 miljoner kronor eller 11,1%. 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 37 miljoner kronor. En realiserad värdeförändring kommer att redovisas för det första kvartalet 2026.

Försäljningen sker genom en bolagsaffär.

- ”Vi genomför vår tredje ombildning på kort tid. Samtliga ombildningar 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 vi fortsätter att frigöra kapital 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 29 januari 2026.

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

Lidingö 29 januari 2026

**John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ)**

### För mer information, kontakta:

Per Nilsson, vd, John Mattson  
08-613 35 02, [per.nilsson@johnmattson.se](mailto:per.nilsson@johnmattson.se)

Daniel Fornbrandt, affärsutvecklingschef John Mattson  
08-613 35 55, [daniel.fornbrandt@johnmattson.se](mailto: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](http://johnmattson.se).