

Pressmeddelande

Stockholm 14 september 2026

Genova förvärvar i steg samtliga utestående aktier i dotterföretaget Järngrinden och stärker positionen i Västsverige

Genova har idag påkallat köpoptioner avseende resterande 49 procent av aktierna i Järngrinden som är en väletablerad och lönsam fastighetsaktör med stark lokal närvaro i Västsverige med fokus på fastighetsförvaltning och projektutveckling inom främst logistik, lätt industri och bostäder. Den preliminära köpeskillingen uppgår totalt till cirka 800 Mkr och erläggs under perioden 2027–2030. Förvärvet bedöms stärka Genovas vinst per aktie långsiktigt och bidrar till ökad transparens i fastighetsportföljen.

Genova äger 51 procent av aktierna i Järngrinden sedan utgången av 2022 och konsoliderar bolaget i koncernen. Genom att påkalla köpoptionerna kommer Genova att äga 100 procent av Järngrinden från och med andra halvåret 2029. Förvärvet sker som ett naturligt steg i Genovas fortsatta expansion mot tillväxtregioner inom starka segment som logistik, lätt industri och bostäder.

Järngrinden har sedan Genovas initiala förvärv uppvisat stark lönsam tillväxt. Under 2025 uppgick driftnettot till 79 Mkr och resultatet efter skatt till 92 Mkr, att jämföra med ett driftnetto om 13 Mkr och ett resultat efter skatt om 31 Mkr för 2022. Med en stark balansräkning, en kvalitativ utvecklingsportfölj och starka kassaflöden är Järngrinden väl positionerat för fortsatt lönsam tillväxt som stärker Genovas vinst per aktie långsiktigt. Mot den bakgrunden bedömer Genova att tidpunkten är rätt för att förvärva resterande aktier i Järngrinden.

”Vi ser fram emot att fortsätta utveckla Järngrindens starka verksamhet i Västsverige som helägt dotterbolag. Järngrinden har vuxit kraftigt sedan det blev en del av Genovakoncernen och har goda förutsättningar för fortsatt lönsam tillväxt. Förvärvet stärker vår position i attraktiva tillväxtregioner ytterligare, skapar förutsättningar för ökad vinst per aktie samt ökar transparensen i fastighetsportföljen”, kommenterar Michael Moschewitz, VD för Genova.

”Genova kom in redan 2021 som delägare i Järngrinden som då var ett helägt bolag av mig, och blev majoritetsägare året därpå. Vi har utvecklats fint ihop med Genova och har gått från att vara en renodlad bostadsutvecklare till att verka inom tre affärsområden med fastighetsförvaltning, projektutveckling samt logistikbyggnader. Att Genova förvärvar resterande aktier i Järngrinden i steg från 2027 till 2029 ser jag som ett bra och logiskt nästa steg. Jag kommer att fortsätta fokusera på Järngrinden och min roll som affärsutvecklare fram till 2029 och verkar för en stabil och lönsam utveckling i bolaget”, kommenterar Patrik Ivarson, delägare och grundare av Järngrinden.

Tillträde av 24,5 procent av aktierna sker under första halvåret 2027 och resterande 24,5 procent under första halvåret 2029. Köpeskillingen fastställs utifrån reviderade årsredovisningar för 2026 respektive 2028. Baserat på aktuella prognoser för Järngrindens finansiella ställning bedöms köpeskillingen uppgå till 378 Mkr vid det första tillträdet och till 411 Mkr vid det andra tillträdet. Vid utgången av det andra kvartalet 2026 uppgick det bokförda värdet på minoritetsandelen i Järngrinden till 733 Mkr.

Förvärvet i sammandrag

Aktiepost 1, motsvarande 24,5 procent av aktierna

Tillträde: Efter fastställande av Årsredovisning 2026, preliminärt i april 2027

Preliminär köpeskillning: 378 Mkr

- Varav kontant betalning vid tillträde uppgår till 62,5 procent av köpeskillingen

GENOVA

- Varav räntefri revers uppgår till 37,5 procent av köpeskillingen och med förfallodag 12 månader efter tillträdet

Aktiepost 2, motsvarande 24,5 procent av aktierna

Tillträde: Efter fastställande av Årsredovisning 2028, preliminärt i april 2029

Preliminär köpeskillning: 411 Mkr

- Varav kontant betalning vid tillträde uppgår till 62,5 procent av köpeskillingen
- Varav räntefri revers uppgår till 37,5 procent av köpeskillingen och med förfallodag 12 månader efter tillträdet

Om Järngrinden

Järngrinden är en väletablerad aktör som bedriver fastighetsförvaltning och projektutveckling inom främst logistik, lätt industri och bostäder i attraktiva lägen i Västsverige. Verksamheten är koncentrerad till tillväxtorter som Göteborg, Härryda, Borås, Kungsbacka, Varberg och Halmstad. Idag har Järngrinden en kvalitativ fastighetsportfölj med ett fastighetsvärde överstigande 2 Mdkr, årliga hyresintäkter inklusive del av joint venture om 125 Mkr och en stor utvecklingsportfölj där logistik och lätt industri är prioriterade segment. Strategin för bolaget är att fortsätta växa genom förvärv och projektutveckling på utvalda lägen i västra Sverige.

Fastighetsportföljen omfattar 26 förvaltningsfastigheter med en uthyrningsbar yta om totalt 112 000 kvm inklusive del i joint ventures samt cirka 80 000 kvm bostadsbyggrätter. Järngrinden äger utvecklingsfastigheter i joint ventures där Järngrindens andel motsvarar en byggrättsportfölj om cirka 20 000 kvm bostadsbyggrätter samt 80 000 kvm mark längs E4 i Jönköping avsedd för framtida logistikutveckling. Järngrinden är baserat i Borås och har 18 medarbetare. Tobias Johansson är VD.

För ytterligare information, vänligen kontakta:

VD, Michael Moschewitz, telefon 070-713 69 39, michael.moschewitz@genova.se

Om Genova

Genova Property Group AB (publ) är ett dynamiskt fastighetsbolag med bred kompetens inom olika segment av fastighetsmarknaden. Bolaget ska driva en hållbar värdetillväxt genom aktiv förvaltning, stadsutveckling, projektutveckling och fastighetstransaktioner i Sverige. Per den 30 juni 2026 ägde Genova fastigheter till ett värde om cirka 10,7 miljarder kronor samt en betydande byggrättsportfölj. Genovas aktie är sedan 2020 noterad på Nasdaq Stockholm.

Genova – Smålandsgatan 12 – 111 46 Stockholm – www.genova.se