

Pressmeddelande

## John Mattson säljer fastighet i Hägersten

John Mattson har träffat avtal om försäljning av bostadsfastigheten Faktorn 7 i Hägersten i Stockholm. Köpeskillingen baseras på ett underliggande fastighetsvärde om 74 miljoner kronor. Köpare är en nybildad bostadsrättsförening.

Faktorn 7 utgörs av 24 lägenheter med en total uthyrbara area om cirka 1 400 kvadratmeter varav bostäder utgör 97 procent. Hyresvärdet för fastigheten uppgår till 2,7 miljoner kronor.

Köpeskillingen baseras på ett underliggande fastighetsvärde om 74 miljoner kronor, vilket överstiger bokfört värde per tredje kvartalet 2025 med 6 miljoner kronor eller 9,2%. Köparen står för stämpelskatten och inget avdrag för latent skatt görs. Initial direktavkastning baserat på överenskommet fastighetsvärde samt fastighetens prognostiserade driftnetto för 2025 beräknas till 2,5%. Beräknad resultateffekt från transaktionen uppgår till cirka 5 miljoner kronor efter avdrag för transaktionskostnader samt återföring av tidigare redovisad uppskjuten skatt. Nettolikvideffekten uppgår till 41 miljoner kronor. En realiserad värdeförändring kommer att redovisas för det fjärde kvartalet 2025.

Försäljningen sker genom en bolagsaffär.

- Vi utvärderar löpande sammansättningen av vår fastighetsportfölj för selektiva avyttringar i syfte att optimera kapitalanvändningen. Ombildningen sker till premie mot bokfört värde samtidigt som vi återköper John Mattsons aktie som för närvarande värderas till rabatt mot substansvärdet. Affären visar även på värdepotentialen i vår fastighetsportfölj, kommenterar Per Nilsson, vd på John Mattson.

Avtalet är ovillkorat och John Mattson frånträder fastigheten den 13 november 2025. Köpeskillingen förutsätter att en idag uthyrd lägenhet frigörs efter tillträdet; i annat fall reduceras priset med cirka 1 miljon kronor.

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

Lidingö 13 november 2025

**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).