

Pressmeddelande 2026-10-06

Fortinova förvärvar kontorsfastighet i Varberg

Fortinova Fastigheter AB (publ) har ingått avtal om förvärv av fastigheten Varberg Delfinen 1 som är en modern och fullt uthyrd kontorsfastighet med starka offentliga hyresgäster. Arbetsförmedlingen och Försäkringskassan svarar tillsammans för ca 80 procent av hyresvärdet. Fastigheten är strategiskt belägen med gångavstånd till Varbergs nya station och utgör ett attraktivt tillskott till Fortinovas kommersiella bestånd. Den uthyrningsbara ytan uppgår till 3 441 kvm. Fastigheten uppfördes 2018 och har energiklass B. Investeringen stärker Fortinovas långsiktigt hållbara fastighetsportfölj samt ligger väl i linje med den inriktning som bolaget nyligen kommunicerade i samband med emissionen av sin första gröna obligation.



Foto: Fastigheten Varberg Delfinen 1

Det överenskomna underliggande fastighetsvärdet uppgår till 95 Mkr före avdrag för uppskjuten skatt. Förvärvet sker i bolagsform och den preliminära köpeskillingen för aktierna i det fastighetsägande bolaget uppgår till 25,3 Mkr. Hyresvärdet uppgår till cirka 8,1 Mkr inklusive tillägg och den bedömda initiala direktavkastningen uppgår till cirka 7,1 procent, vilket är väsentligt högre än genomsnittet i den befintliga fastighetsportföljen och bidrar därmed positivt till såväl kassaflöde som förvaltningsresultat per aktie.

Krister Howding, affärsutvecklare, kommenterar:

Förvärvet av Delfinen 1 är ytterligare ett steg i vår strategi att skapa långsiktigt aktieägarvärde genom investeringar i fastigheter med stabila kassaflöden och begränsad risk. Fastigheten är fullt uthyrd, har starka offentliga hyresgäster, energiklass B och genererar en attraktiv direktavkastning. Förvärvet stärker vår position i Varberg samtidigt som det bidrar till att utveckla en modern och hållbar fastighetsportfölj. Samtidigt visar vi på vår förmåga att effektivt allokera pengarna från vår nyligen genomförda obligationsemission.

Den nya obligationsfinansieringen ger oss ytterligare finansiell kapacitet att agera på attraktiva investeringsmöjligheter och i samband med detta förvärv sätter vi kapitalet i arbete. Förvärvet sker inom ramen för Fortinovas gröna finansieringsramverk och illustrerar hur en breddad finansieringsbas kan omsättas i konkreta investeringar som stödjer bolagets fortsatta tillväxt och långsiktiga värdeskapande.

Säljare är det lokala fastighetsbolaget Ventilo. Tillträde är planerat till den 1 november 2026. Transaktionen är villkorad av godkännande från Inspektionen för strategiska produkter (ISP).

Rådgivare

Allié och Sweco har agerat rådgivare till Fortinova. JP Advokatfirma har varit legal rådgivare till säljaren. Catella var säljarens transaktionsrådgivare.

För mer information, vänligen kontakta:

Anders Johansson, vd

Telefon: +46 70 301 54 35

E-post: aj@fortinova.se

John Wennevid, CFO och ansvarig för investerarrelationer

Telefon: +46 73 660 94 13

E-post: jw@fortinova.se

Om Fortinova

Fortinova är ett växande fastighetsbolag vars affärsidé sedan starten 2010 har bestått av att förvärva, utveckla och förvalta främst bostadsfastigheter vilka, enligt Fortinovas bedömning, har dokumenterade starka kassaflöden. Bolaget har en målsättning att generera positiv avkastning över tid, oberoende av marknadens utveckling. Fortinova har ett geografiskt fokus på tillväxtkommuner i västra Sverige som Bolaget bedömer har en god tillväxtprofil och är attraktiva orter att bo, arbeta och leva i. Bolaget är beläget i Varberg och grundades av Fortinovas nuvarande VD Anders Johansson och vice VD Anders Valdemarsson. Per den 30 juni 2026 ägde Fortinova fastigheter till ett värde om 5,5 miljarder kronor, varav bostadsfastigheter utgör cirka 74 procent. Resterande del utgörs av samhällsfastigheter och kommersiella fastigheter. Fortinovas aktie handlas på NASDAQ Stockholm, Small Cap.