



K2A avyttrar häktesprojekt i Västerås

K2A och SBB har ingått avtal om att avyttra fastigheter i Västerås till Intea med bedömt frånträde under andra kvartalet 2025. Försäljningen avser ett projekt i Västerås för utveckling av 34 600 kvm uthyrbar area som efter färdigställande kommer hyras av Kriminalvården. Transaktionen baseras på ett underliggande fastighetsvärde om 620 Mkr och K2A:s andel av transaktionen bedöms frigöra cirka 300 Mkr i likvida medel före transaktionskostnader.

K2A och SBB har, via ett gemensamt ägt bolag, ingått ett hyresavtal med Kriminalvården för att utveckla ett häkte i centrala Västerås. Den totala preliminära uthyrbara arean uppgår till 34 600 kvadratmeter och inkluderar 160 häktesrum samt lokaler för frivård, utbildning, nationella transportenheten, administration samt personalutrymmen. Hyresavtalet löper på tjugo år. Det årliga hyresvärdet baseras på nedlagda kostnader i projektet och uppskattas i nuläget uppgå till 220 Mkr. Planerad produktionsstart är andra kvartalet 2025 och projektet bedöms färdigställas under 2028. Hyresavtalet är bland annat villkorat av godkännande av regeringen.

– K2A och SBB har framgångsrikt drivit projektet från start till att det nu är möjligt att genomföra. Mot bakgrund av ett betydande investeringsåtagande för exploateringen i sin helhet har vi beslutat att avyttra projektet. På så sätt frigör vi kapital för andra investeringar. Intea är en långsiktig fastighetsägare som kommer att genomföra exploateringen och på ett ansvarsfullt sätt förvalta en högkvalitativ byggnad som möter Kriminalvårdens behov, säger K2A:s vd Johan Knaust.

Försäljningen av projektet sker i bolagsform och omfattar fastigheterna del av Ångpannan 10, Ångpannan 12 och del av Västerås 1:202. Transaktionen baseras på ett underliggande fastighetsvärde om 620 Mkr utan avdrag för uppskjuten skatt, vilket motsvarar en premie om cirka 35 procent i förhållande till bokfört värde per 30 juni 2024. K2A:s andel av totalköpeskillingen innebär att K2A per frånträdesdagen tillförs cirka 300 Mkr i likvida medel före avdrag för transaktionskostnader. Frånträdet är planerat till andra kvartalet 2025 och förvärvet är villkorat av bland annat sedvanliga myndighetsgodkännanden. Transaktionen innebär även att köparen övertar säljarnas ansvar för att färdigställa projektet.

– K2A har tidigare kommunicerat att vi avser att sälja ytterligare tillgångar för att frigöra likviditet, stärka balansräkningen och finansiella nyckeltal. Försäljningen av projektet frigör cirka 300 Mkr, före transaktionskostnader, utan att vi tappar ett löpande kassaflöde. K2A har även etablerat både kunskap och relationer inom detta fastighetssegment och vi ser fram emot att skapa nya möjligheter i samarbete med Kriminalvården och andra hyresgäster inom offentlig verksamhet, säger Johan Knaust vd på K2A.

Köpare av projektet är Intea som är ett svenskt fastighetsbolag som investerar i och förvaltar social infrastruktur för egen långsiktig förvaltning. Inteas befintliga fastighetsbestånd utgörs främst av fastigheter inom kategorierna rättsväsende, högre utbildning, sjukvård och övriga offentliga verksamheter.

Denna information är sådan som K2A Knaust & Andersson Fastigheter AB är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning (EU nr 596/2014). Informationen lämnades, genom angiven kontaktpersons försorg, för offentliggörande 2024-10-25 09:36 CET.

För ytterligare information:

Johan Knaust, vd, 070-740 04 50, johan.knaust@k2a.se

Christian Lindberg, vice vd K2A, 070-723 39 48, christian.lindberg@k2a.se

K2A Knaust & Andersson Fastigheter AB – det gröna fastighetsbolaget – förvaltar hyresrätter långsiktigt för alla typer av boenden samt samhällsfastigheter. Bolagets marknader är Stockholm, Mälardalen och ett antal universitets- och högskoleorter i övriga Sverige. Se även www.k2a.se. K2A:s B-aktie (K2A B) och preferensaktie (K2A PREF) är noterade på Nasdaq Stockholm.