

Marknadsvärden visar på övervärden i fastighetsportföljen

Train Alliance har inför publiceringen av årsredovisningen för 2025 uppdragit åt värderingsinstitutet Svefa att värdera bolagets fastigheter. Genomförda värderingar visar på övervärden i fastighetsportföljen.

Train Alliance kommer i årsredovisningen för 2025 att redovisa nya värderingar av fastigheter motsvarande mer än 90 procent av bokförda fastighetstillgångar och ca 73 procent av fastighetsinnehavets totala yta.

Sammantaget visar marknadsvärderingarna på övervärden i förhållande till bokförda värden som summerar till 414 mkr, motsvarande 5,23 kronor per aktie.

Följande värderingar redovisas:

- Fastigheten Hallsberg Rala 4:29 har värderats till 700 mkr, vilket överstiger bokfört värde om 349 mkr.
- Bolagets markinnehav i Sigtuna består av flera fastigheter, vilka Train Alliance valt att betrakta som en helhet. Marknadsvärdering har slutförts för flera av dessa fastighetstillgångar, men inte för samtliga. De sammantagna värderingarna som gjorts för Sigtuna visar på ett marknadsvärde om minst 746 mkr, jämfört med ett totalt bokfört värde av fastigheter i Sigtuna om 720 mkr.
 - Marknadsvärden har inkluderats för Norrsunda Brista 2:15 och Norrsunda Krogsta 16:3. För Norrsunda Krogsta 16:1 har markvärde inkluderats, men inget värde av byggnader.
 - Norrsunda Krogsta 16:2 har inte värderats och därför inte åsatts något marknadsvärde.
- Fastigheten Västerås Hedensberg 7:52 har värderats till 100 mkr, att jämföra med ett bokfört värde om 63 mkr.
- Fastigheterna i Eskilstuna har vid värdering visat sig ha ett lägre värde än bokfört värde, varför det bokförda värdet i årsredovisningen för 2025 skrivs ned med 15 mkr till 68 mkr.

Ovanstående fastigheter har, efter nedskrivning av Eskilstuna, ett totalt marknadsvärde om 1 614 mkr, jämfört med de bokförda fastighetsvärdena om 1 200 mkr.

Train Alliances totala fastighetsinnehav uppgick vid årsskiftet 2025/2026 till 1 314 mkr. Fastigheterna består i huvudsak av marktillgångar, med eller utan detaljplan.

De sammanlagda marknadsvärdena understiger de marknadsvärden som tidigare har använts vid beräkning av justerade substansvärden. De lägre värdena härrör huvudsakligen från fastigheterna i Sigtuna där en annan värderingsmetodik använts vid tidigare beräkningar.

Svefa bedömer normalt marknadsvärden genom en kombination av två metoder: ortsprismetod och avkastningsmetod. När värderingsobjektet saknar ett kassaflöde, som är

fallet för flera av Train Alliances fastigheter, kan avkastningsmetoden ersättas av taxeringsmetod.

Ett justerat substansvärde kommer att presenteras i årsredovisningen för 2025.

Detta pressmeddelande innehåller sådan information som Train Alliance är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom angiven kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 17 juni 2026, kl 10:25.

Kontakt

Jenny Johansson, vd Train Alliance AB

E-post: ir@trainalliance.se

Om Train Alliance

Train Alliance är ett specialistbolag som äger och utvecklar anläggningar för järnvägsnära verksamhet. Bolaget äger drygt 3 miljoner kvm mark i strategiska lägen. Efter förvärv görs marken järnvägsklar så att verksamhet kan drivas på den under minst 40 år. På detta sätt avser Train Alliance att skapa ett nätverk av moderna järnvägsanläggningar i rätt lägen som möter en stark efterfrågan från kunder. Train Alliance B-aktie noteras på Nasdaq First North Growth Market med Avanza Bank som Certified Adviser. För mer information se www.trainalliance.se