

Bild på VD Rickard Haraldsson hittar du <http://indexresidence.se>

Årsredovisning 2016 för Index Residence AB (publ)

Index Residence AB (publ) redovisar en ökning av rörelseresultatet till 162 666 ksek 2016, jämfört med 16 208 ksek för 2015.

Omsättningen för året minskade till 56 381 ksek, jämfört med 58 999 ksek året innan.

Sammanfattning av verksamhetsåret 2016:

- Nettoomsättningen minskade till 17 803 ksek (43 594 ksek)
- Rörelseresultatet ökade till 162 666 ksek (16 208 ksek)
- Rörelsemarginalen uppgick till 289 % (27 %)
- Resultat efter skatt uppgick till 276 530 ksek (58 549 ksek)
- Soliditeten uppgick till 65 % (47 %)

Resultat och ställning 2016

Koncernens resultat före skatt uppgick till 299 msek (-17 msek) och balansomslutningen uppgick till 2 098 msek (2 354 msek).

Utvecklingen av kursen i USD och CAD har resulterat i en positiv valutakurseffekt på 103,2 msek (8,8 msek) Valutakurseffekten hänför sig till utlåning i utländsk valuta för finansieringen av systerkoncernens verksamhet i Florida.

Väsentliga händelser under 2016

Mälardalen/Florida

Under 2016 har koncernen fortsatt utveckla kärnverksamheten i Stockholm (Mälardalen) och i Florida, genom systerkoncernen Index Enterprise LLC. I slutet av 2016 har vi till antalet lägenheter under utveckling en fördelning om cirka 45% i Stockholm (Mälardalen) och 55% i Florida.

Index Energy Mill Road Corp

Som ett led i fokuseringen på bostadsutveckling sålde Index Residence AB (publ) i mars 2016 sitt dotterbolag Index Energy Mill Road Corp. Försäljningen har skett till en systerkoncern. Avyttringen gjordes i enlighet med villkoren för Bolagets utestående obligationslån, vilket bland annat innebär att obligationsinnehavarnas agent informerades om avyttringen, att den genomfördes på marknadsmässiga villkor, baserat på en värderingsrapport från tredje man.

Dalringen Gunnebo AB

Koncernen har i juli 2016 sålt fastigheterna Gunnebo 1:109 och Gunnebo 1:110 i Västervik. Försäljningen omfattar 182 totalt bostäder och nio kommersiella lokaler.

Fastighets AB Kalmarsand

Den 5 december 2016 sålde Index Residence Holding AB fastigheterna Spånga 1:8, Spånga 1:11 och Bista Soldattorp 1:1.

Arkensvik AB

Index Residence AB (publ) har tillsammans med Granen Fastighetsutveckling AB bildat ett nytt fastighetsbolag som heter Arkensvik AB. Arkensvik AB har som målsättning att utveckla och förvalta en långsiktig fastighetsportfölj. Arkensvik AB har under perioden förvärvat sitt första bostadsprojekt Juvelen från Index Living Holding AB. Projekt Juvelen 1 och Juvelen 2, ligger vid Kommunhuset i Norrtälje och består av drygt 300 lägenheter.

Omstrukturering

Under 2017 har koncernen fortsatt sitt omstruktureringsarbete för att renodla verksamheten och tydliggöra koncernens kärnverksamhet; bostadsutveckling.

Förväntad framtida utveckling

Koncernens framtidsutsikter är goda. Den svenska projektportföljen uppgår till 1 300 bostäder. Koncernen har en projektportfölj om ca 2 900 bostäder under utveckling tillsammans med systerkoncernen, Index Enterprise LLC, vars investeringar finansieras av Index Residence AB (publ). Detta inkluderar systerkoncernens pågående och framtida produktion i Florida, USA.

Marknadsutvecklingen inom bostäder i Storstockholm och Mälardalen är fortsatt mycket stark. I kombination med dagens låga ränteläge, som förväntas kvarstå under 2017, är koncernens framtidsutsikter mycket goda.

Kommande rapporttillfällen

- 31 maj 2017: Delårsrapport januari-mars 2017
- 31 augusti 2017: Delårsrapport januari-juni 2017
- 30 november 2017: Delårsrapport januari-september 2017

För mer information:

Rickard Haraldsson, VD Index Residence AB (publ),
+46 8 5180 30 05, +46 70 598 36 27, rickard.haraldsson@indexinvest.com

Om Index Residence AB (publ)

Index Residence AB grundades 1998 i Stockholm. Vi är idag en internationell, oberoende investerargrupp inom fastigheter. Vår affärsstrategi bygger på vår fastighetsverksamhet med ett tydligt fokus på bostadsutveckling. Vi har investeringar i Sverige såväl som i Nordamerika, och söker aktivt att expandera ytterligare på båda dessa marknader, där vi också har kontor och grundligt förstår marknaderna och dess unika förhållanden.