



## **Index Residence AB (publ):s delårsrapport för fjärde kvartalet 2016**

**Index Residence AB (publ) redovisar en ökning av rörelseresultatet till -1 585 ksek för det fjärde kvartalet 2016, jämfört med -22 112 ksek för motsvarande period 2015. Omsättningen för kvartalet ökade till 38 629 ksek, jämfört med 3 845 ksek för motsvarande kvartal året innan.**

### **Sammanfattning av det fjärde kvartalet 2016**

- Omsättningen ökade till 38 629 ksek (3 845 ksek)
- Rörelseresultatet ökade till -1 585 ksek (-22 112 ksek)
- Resultat efter skatt uppgick till 12 020 ksek (-74 603 ksek)
- Soliditeten uppgick till 64,96% (47,33%)
- Resultat per aktie före utspädning 138,65 sek (-713,28 sek)\*
- Antal bostäder under markanvisning/detaljplanering 545 (807)
- Antal bostäder under produktion/produktionsplanering 453 (313)
- Antalet sålda bostäder under perioden 47 (0)
- Antal inflyttade bostäder under perioden 0 (0)
- Antal bostäder i portföljen 998 (1 300)

## **Resultat och ställning under oktober till december**

Koncernen redovisar ett kvartalsresultat före skatt på 17 716 ksek (-97 008 ksek) och ett resultat efter skatt på 12 020 ksek (-74 603 ksek). Balansomslutningen uppgick till 2 102 msek (2 354 msek). Finansnetto uppgick till 19 301 ksek (-74 896 ksek). Både USD och CAD har utvecklats starkare mot den svenska kronan under kvartalet. Detta har resulterat i en valuta-effekt på 40 msek (-14 msek) Valutakurseffekten hänför sig till utlåning i utländsk valuta för finansieringen av de två systerkoncernernas verksamhet i Florida, USA och Ontario, Canada.

## **Väsentliga händelser under perioden**

Index Residence AB (publ) har under kvartalet färdigställt kommunikationsstrategi och varumärkesplattform för koncernen. Alla koncernens olika kommunikativa enheter berörs av den nya plattformen där bland annat de nya portalerna för indexresidence.se och indexresidence.com är lanserade.

Index Residence AB (publ) har under perioden sålt sitt dotter-dotterbolag Fastighets AB Kalmarsand. Vinsten uppgår till 3 Mkr och är redovisad under Resultat från andelar i dotterbolag. Under kvartalet har Index sålt mark i Norrtälje hamn till kommunen för 36,2 Mkr. Denna post är redovisad under Övriga rörelseintäkter.

Under fjärde kvartalet har räntesatsen på Index Residence AB:s (Publ) utlåning till Index Energy Mills Road Corporation justerats från 12 % till 4 %. Denna justering gäller från 1 april 2016 och belastar resultat för hela perioden under fjärde kvartalet.

Projekt Juvelen 1 och Juvelen 2, beläget bakom Kommunhuset i Norrtälje består av drygt 300 väldesignade lägenheter.

Försäljningen av Projekt Juvelen 1 har delats upp i två etapper. Etapp I som består av 83 bostäder i trapphus ett till fem startade i december 2016. Under december 2016 såldes 32 av de 83 bostäderna som omfattas av etapp 1. Per dags datum har 60 av de 83 bostäderna sålts. Inflyttning av de första två trapphusen sker i mars 2017. Därefter planeras inflyttning ske successivt fram till december 2017. Säljstart för etapp II med de resterande 102 bostäderna kommer att ske i mars 2017.

Projektering pågår i Juvelen 2 och produktionsstarten beräknas till oktober 2017. Juvelen 2 innefattar uppförande av 127 lägenheter med beräknad inflyttning under 2019.

Under projektnamnet Norrtälje Torn uppför Index 467 bostäder bestående av 5 kvarter. Förutom bostäder innehåller projektet även 12 lokaler.

Det första kvarteret, projekt Soltornet, i Norrtälje Torn säljstartades under andra halvåret 2016. Per 31 december 2016 var 76 av totalt 87 bostäder sålda. Detaljplanen vann laga kraft under kvartalet och bostäderna beräknas stå klara för inflyttning under första kvartalet 2019.

Det andra kvarteret, projekt Magasinet består av 45 bostadsrätter. Säljstart beräknas till april 2017 och bostäderna förväntas stå klara i februari 2019. Detaljplanen vann laga kraft i oktober 2016.

Detaljplanarbetet för kvarteren Våghuset, Havstornet och Båthuset fortlöper enligt plan och beräknas vinna laga kraft under första kvartalet 2017, 2018 respektive 2019. Kvarteren består

av 335 bostäder. Byggstart planeras till februari 2018.

### **Omstruktureringar och Förvärv**

Under 2016 har bolaget fortsatt sitt omstruktureringsarbete. Avsikten är att renodla verksamheten och tydliggöra koncernens kärnvärden i samband med optimering av koncernens kapitalstruktur.

### **Framtidsutsikter**

Koncernens framtidsutsikter är goda. Den svenska projektportföljen uppgår till 998 bostäder. Koncernen har en projektportfölj om ca 2 600 bostäder under utveckling, tillsammans med systerkoncernen, Index Enterprise LLC, vars investeringar finansieras av Index Residence (publ) AB. Detta inkluderar systerkoncernens pågående och framtida produktion i Florida, USA.

### **Kommande rapporttillfällen**

- 28 april 2017: Årsredovisning 2016
- 31 maj 2017: Delårsrapport januari -mars 2017
- 31 augusti 2017: Delårsrapport januari -juni 2017
- 30 november 2017: Delårsrapport januari-september 2017

### **Om Index Residence AB (publ)**

*Index Residence AB (publ) (tidigare Index International AB) grundades 1998 i Stockholm. Vi är idag en oberoende investerargrupp inom fastigheter med en affärsstrategi som har ett tydligt fokus på bostadsutveckling i Sverige. Genom vår systerkoncern Index Investment Group arbetar vi i Nordamerika med såväl bostadsfastigheter som kommersiella fastigheter.*

### **För mer information:**

Rickard Haraldsson, VD Index Residence AB (publ)

+46 8 5180 30 05, +46 70 598 36 27, [rickard.haraldsson@indexinvest.com](mailto:rickard.haraldsson@indexinvest.com)

Bild på VD Rickard Haraldsson hittar du på, <http://indexinvest.com/contact/>