

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

## **Delårsrapport för tredje kvartalet 2017**

**Index Residence AB (publ) redovisar en ökning av omsättningen till 29 354 ksek för det tredje kvartalet 2017, jämfört med 1 464 ksek för motsvarande kvartal 2016. Rörelseresultatet ökade under samma period till 33 061 ksek, jämfört med -20 713 ksek för motsvarande kvartal året innan.**

### **Sammanfattning av det tredje kvartalet 2017**

- Omsättningen ökade med 27 890 ksek till 29 354 ksek (1 464 ksek)
- Rörelseresultatet ökade till 33 061 ksek (-20 713 ksek)
- Periodens resultat uppgick till -27 837 ksek (26 742 ksek)
- Soliditeten uppgick till 61,41 procent (64,9 procent)
- Resultat per aktie före utspädning -278,4 sek (267,4 sek)
- Antal bostäder under markanvisning/detaljplanering 435 (810)
- Antal bostäder under produktion/produktionsplanering 445 (313)
- Antal inflyttade bostäder under perioden 34 (0)
- Antal bostäder i portföljen 990 (1 123)

### **Väsentliga händelser under perioden**

Projekt Juvelen 1 och Juvelen 2, som är beläget bredvid Kommunhuset i Norrtälje består av drygt 300 väl designade 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. Försäljning av etapp 2 som består av 102 bostäder, startades under mars 2017. Fram till sista september 2017 har 159 av de 185 bostäderna sålts. Inflyttning av de första två trapphusen skedde i mars 2017. Inflyttning kommer att ske successivt fram till december 2017. Projektering pågår i Juvelen 2 vilket omfattar 127 lägenheter.

Under projektnamnet Norrtälje Torn uppför Index 450 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 30 september 2017 var 85 av totalt 87 bostäder sålda. Produktionen av kvarteret startades under februari 2017 och bostäderna beräknas stå klara för inflyttning under andra kvartalet 2019.

Det andra kvarteret, projekt Magasinet består av 46 bostäder. Säljstart för Magasinet var Q2 2017, per 30 september 2017 var 13 av bostäderna sålda. Bostäderna förväntas stå klara för inflyttning under andra kvartalet 2019.

Bolagets aktier i intressebolaget Förvaltnings AB Odalen har avyttrats. Erhållen försäljningslikvid uppgick till 30 mkr och beräknad realisationsvinst uppgår till 13,3 msek.

Utdelning har skett med 50 msek.

## Marknadsutveckling

Prisutvecklingen på bostadsmarknaden i Norrtälje kommun är fortsatt stabil med något lägre procentuell tillväxt jämfört med föregående period. Utvecklingen av Norrtälje Hamn fortlöper som planerat, och området beräknas generera 2 000 nya bostäder, varav Index står för 20 procent. Försäljningen av de första områdena visar på en stark efterfrågan i området.

Prisbilden i Kista är stabil med en mindre procentuell tillväxt jämfört med föregående period. Detaljplanearbetet av Kista Äng pågår. Utvecklingen av området kring Kista Äng fortlöper enligt plan.

## Framtidsutsikter

Koncernens framtidsutsikter är goda. Den svenska projektportföljen uppgår till 990 bostäder. Koncernen har en projektportfölj om ca 2 200 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.

## Resultat och ställning juli-september

Koncernens redovisar ett kvartalsresultat före skatt på -15 682 ksek (24 051 ksek) och ett resultat efter skatt på -27 837 ksek (26 742 ksek). Intäkter från den succesiva vinstavräkningen uppgår till 26 725 ksek (0 ksek) och rörelseresultatet från den succesiva vinstavräkningen uppgår till 14 584 ksek (0 ksek) för tredje kvartalet 2017. Balansomslutningen uppgick till 2 091 msek (2 076 msek). Finansnetto uppgick till -48 743 ksek (44 764 ksek). USD har utvecklats svagt mot den svenska kronan och CAD har stärkts under kvartalet. Detta har resulterat i en valutaeffekt på -24 msek (13 msek) Valutakurseffekten hänför sig till utlåning i utländsk valuta för finansieringen av systerkoncernens verksamhet i Florida, USA och Ontario, Kanada.

## Kommande rapporttillfällen:

- 28 februari 2018: Delårsrapport januari-december 2017.
- 30 april 2018: Årsredovisning 2018.

## 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)

## 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.*