

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

Delårsrapport för fjärde kvartalet 2018

Index Invest International AB (publ) redovisar intäkter till 154 740 ksek för det tredje kvartalet 2018, jämfört med 31 739 ksek för motsvarande kvartal 2017. Det är en ökning med 393 procent.

Rörelseresultatet minskade samtidigt under samma period till - 14 861 ksek, jämfört med 29 019 ksek för motsvarande kvartal 2017.

Sammanfattning av det fjärde kvartalet 2018

- Rörelsens intäkter ökade med 393% till 154 740 ksek (31 379 ksek)
- Rörelseresultatet minskade med 43 483 ksek till -14 861ksek (28 622sek)
- Resultat efter skatt uppgick till -24 139 ksek (-171 560 ksek)
- Soliditeten uppgick till 61% (58%)
- Resultat per aktie före utspädning -241,4 sek (-1 715,6 sek) *
- Antal bostäder under markanvisning/detaljplanering 297 (434)
- Antal bostäder under produktion/produktionsplanering 487 (368)
- Antal inflyttade bostäder under perioden 0 (59)
- Antal bostäder i portföljen 784 (802)

Väsentliga händelser under perioden

Det starka intresset för projekt Havstornet har under perioden resulterat i 19 sålda lägenheter och per sista december var 82 utav 119 lägenheter sålda.

Förberedande arbete inför produktionsstart av kvarteret Havstornet har påbörjats, och i anslutning till årsskiftet kommunicerades till köpare att projektet kommer att produktionsstartas under 2019.

Det förvärvade kraftverket, i Kanada har under 2018 genomgått ett antal förbättringar. Kraftverket har ökat sin produktion men har ännu inte nått det planerade produktionsmålet. Då kraftverket ej nått uppsatta produktionsmål har en nedskrivningsprövning av värdet på kraftverket (sk Impairment test) genomförts. Nedskrivningstestet visar att värdet på kraftverket kan försvaras.

Det kanadensiska dotterbolaget redovisar en förlust under räkenskapsåret med 74 msek. Moderbolaget har konverterat lämnade lån till aktieägartillskott i sitt dotterbolag som i sin tur äger aktierna i det kanadensiska kraftverket med 507,0 msek. Det negativa resultatet innebär att Index Invest International AB (publ) har skrivit ned aktierna på det dotterbolag som i sin tur äger aktierna i det kanadensiska kraftverket med 131,7 mkr. Denna nedskrivning är eliminerad i koncernen men belastar moderbolagets resultat.

Index Invest International AB (publ) har under hösten 2018, efter styrelsebeslut och skriftligt obligationsinnehavarmöte, förlängt löptiden på bolagets utestående obligationslån (ISINSE0005797537) om 234,4 MSEK. Löptiden har förlängts med sex månader och slutförfall är nu den 22 Maj 2019. Som en del i förlängningen har obligationsvillkoren ändrats med utökad ersättning till obligationsinnehavaren.

Verksamhetsutveckling

Under projektnamnet Norrtälje Torn uppför Index 470 bostäder bestående av 5 kvarter. Utöver bostäder innehåller projektet även 12 lokaler.

Det första kvarteret, projekt Soltornet, i Norrtälje Torn säljstartades under andra halvåret 2016. Per 31 december 2018 var 83 av totalt 87 bostäder sålda. Produktionen av kvarteret startades under februari 2017 och bostäderna beräknas stå klara för inflyttning under tredje och fjärde kvartalet 2019.

Det fjärde kvarteret, projekt Havstornet säljstartade i månadsskiftet maj/juni. Per den 31 december var 82 av totalt 119 bostäder sålda, samt ett flertal intresseanmälningar att bearbeta.

Det femte kvarteret, projekt Båthuset, är ute på interngranskning och planen förväntas vinna laga kraft under juni månad 2019. Bolagets målbild är att starta försäljning av projekt Båthuset till sommaren.

Återstående två kvarter i Norrtälje Hamn består utav projekten Magasinet och Våghuset och består utav 190 bostäder.

Marknadsutveckling

Prisutvecklingen på bostadsmarknaden i Norrtälje kommun är fortsatt stabil med en mindre procentuell minskning jämfört med föregående period. Utvecklingen av Norrtälje Hamn fortlöper som planerat och första inflyttningen skedde i augusti och vartefter kommunen färdigställer områdena runtomkring kommer de att öppnas upp för allmänheten.

Försäljningen och intresseanmälningarna för Havstornet visar på fortsatt mycket stort intresse för området och våra projekt.

Prisbildningen i Kista är stabil med en mindre procentuell minskning jämfört med föregående period. Utvecklingen av området kring Kista Äng fortlöper enligt plan.

Framtidsutsikter

Koncernens framtidsutsikter är goda. Det i princip slutsålda Brf Soltornet och den starka försäljningen av Brf Havstornet, tillsammans med intressanta framtida projekt borgar för en stark utveckling av Bolagets svenska verksamhet. Den svenska projektportföljen består idag utav 784 bostäder och tillsammans med systerkoncernen Index Enterprise LLC i Florida, USA, som finansieras av Index Invest International AB (publ), är den totala projektportföljen cirka 1 600 bostäder.

Händelser efter rapportperiodens slut

2019 har försäljningsmässigt börjat bra. Bolaget har gjort ett flertal avslut i samtliga av våra projekt i Norrtälje. I Havstornet har vi per dagens datum sålt 85 lägenheter och har ytterligare ett tiotal skarpa intressenter under bearbetning.

Bolaget har samtidigt lagt mycket tid på att utveckla vårens säljkampanjer i Norrtälje Hamn, vilket inkluderar en färdigställd visningslägenhet i Soltornet.

Kommande rapporttillfälle:

- 30 april 2019: Årsredovisning 2018
- 29 maj 2019: Delårsrapport januari-mars 2019

För mer information kontakta:

Rikard Björk, Presschef Index Invest International AB (publ),
+46 70 710 69 53, rikard.bjork@indexresidence.se

Om Index Invest International AB (publ)

Index Invest International 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.