

Aros Bostads bokslutskommuniké för 2022 visar starkt resultat och hög försäljningsgrad i pågående produktion

Aros Bostadsutveckling AB publ ("Aros Bostad") rapporterar ett starkt resultat och en försäljningsgrad om 88 procent i pågående produktion vid årets utgång, till följd av strategisk hyresrättsförsäljning och ett större portföljförvärv.

Magnus Andersson, VD Aros Bostad kommenterar:

"Aros Bostad levererar ett starkt resultat och ett rekordhøgt antal sålda bostäder, trots allt mer utmanande marknadsförutsättningar under året. Med genomförandet av två strategiskt viktiga affärer står vi väl rustade för att utveckla Aros Bostad vidare. Beslutet att avyttra en stor del av vår byggrättsportfölj med flerfamiljshus som hyresrätter till kapitalförvaltaren Patrizia gör att vi kan fortsätta starta nya bostadsprojekt."

Kvartalsrapporten presenteras digitalt kl 9.00 genom Financial Hearings på länken:

<https://ir.financialhearings.com/aros-bostadsutveckling-q4-2022>

Perioden januari–december

- Enligt segmentsredovisningen uppgick rörelsens intäkter till 954 451 TSEK (543 506). Bruttoresultatet uppgick till 238 444 TSEK (143 811) och bruttomarginalen var 25,0 procent (26,5).
- Enligt segmentsredovisningen uppgick rörelseresultatet till 141 348 TSEK (61 981) och rörelsemarginalen var 14,8 procent (11,4). Periodens resultat uppgick till 136 156 TSEK (58 988).
- Enligt segmentsredovisningen uppgick resultat per aktie före utspädning till 3,45 SEK (1,67).
- Enligt IFRS uppgick rörelsens intäkter till 41 137 TSEK (104 892). Rörelseresultatet uppgick till -62 550 TSEK (47 385) och rörelsemarginalen var negativ (45,2 %). Periodens resultat uppgick till -62 572 TSEK (44 631). Intäktsredovisning enligt IFRS görs vid den tidpunkt där övervägande del av tillträden till bostäder har skett. Under perioden har tillträden och vinstavräkning skett i fondprojekten O2 Orminge, Invernesshöjden och Milstena Skarpäng.
- Enligt IFRS uppgick resultat per aktie före utspädning till -1,59 SEK (1,27).
- Antal vinstavräknade bostäder enligt IFRS uppgick till 58 (316). Antal av bostadsrättsköpare tillträdde bostäder under perioden uppgick till 122 (277).
- Antal sålda bostäder under perioden uppgick till 1 015 (466).

Perioden oktober–december

- Enligt segmentsredovisningen uppgick rörelsens intäkter till 275 893 TSEK (178 352). Bruttoresultatet uppgick till 100 296 TSEK (41 718) och bruttomarginalen var 36,4 procent (23,4).
- Enligt segmentsredovisningen uppgick rörelseresultatet till 69 966 TSEK (22 734) och rörelsemarginalen var 25,4 procent (12,7). Periodens resultat uppgick till 66 999 TSEK (21 867).
- Enligt segmentsredovisningen uppgick resultat per aktie före utspädning till 1,52 SEK (0,58).
- Enligt segmentsredovisningen uppgick soliditeten till 78,6 procent respektive 87,1 procent vid årsskiftet 2021. Eget kapital uppgick till 1 910 034 TSEK jämfört med 967 704 TSEK vid årsskiftet 2021 och balansomslutning uppgick till 2 430 271 TSEK respektive 1 110 484 TSEK. Eget kapital och balansomslutning har ökat främst till följd av tillträde del av projektportfölj från ALM Equity.
- Enligt IFRS uppgick rörelsens intäkter till 15 216 TSEK (7 369) rörelsemarginalen var negativ (24,6). Periodens resultat uppgick till -37 430 TSEK (826). Intäktsredovisning enligt IFRS görs vid den tidpunkt där övervägande del av tillträden till bostäder har skett. Under perioden har ingen

vinstavräkning av tillträden skett.

- Enligt IFRS uppgick resultat per aktie före utspädning till -0,85 SEK (0,02).
- Antal sålda bostäder under perioden uppgick till 5 (16). Andelen bokade eller sålda bostäder i pågående produktion uppgick till 88 procent vilket delvis förklarar de förhållandevis få antalet sålda bostäder under kvartalet.
- Antal av bostadsrättsköpare tillträdde bostäder under perioden uppgick till 27 (61). Antal vinstavräknade bostäder enligt IFRS uppgick till 0 (83).

Väsentliga händelser under kvartalet

- Ken Wendelin, som varit CFO och vice VD på Aros Bostad sedan 2015, lämnar sin tjänst för en extern roll. Rekrytering av ersättare startar omgående. Ken kommer att arbeta kvar på sin position inom Aros Bostad under ytterligare sex månader.
- Aros Bostad har tillträtt bygggrättsportföljen för vilken bindande avtal tecknades med ALM Equity den 15 augusti 2022. I samband med tillträdet anställdes tio medarbetare från ALM Equity till Aros Bostad och Joakim Alm kliver in i styrelsen. Bygggrättsportföljen består som tidigare kommunicerats av cirka 1 500 byggrätter varav motsvarande 569 byggrätter tillträdts direkt och resterande del tillträdts då de avtalsmässiga förutsättningarna infaller.
- Projekt Milstena Skarpäng är inflyttat och har färdigställts.
- Det är slutsålt i Aros Bostads ny - produktionsprojekt T2 Fabriksparken i Sundbyberg. Aros Bostad har sålt den sista lägenheten av 99 i projektet T2 Fabriksparken. Projektet, som består av två etapper med totalt 191 bostäder, förvärvades i juni 2020 som ett JV tillsammans med den finska institutionen Varma. Inflyttning påbörjas under första kvartalet 2023

Väsentliga händelser efter rapportperiodens utgång

- Aros Bostad har erhållit bygglov för 213 bostäder i kvarteret Femöringen i Solna. Byggstart planeras till första kvartalet 2023. Projektet förvärvades i november 2021 och samtliga bostäder såldes som hyresrätter till den globala kapitalförvaltaren Patrizia i juni 2022.
- Aros Bostad har erhållit bygglov för 22 nya bostäder i projektet Hofgården inom Ekerö kommun. Bygglovet omfattar den tredje och sista etappen av småhus inom området Ekerövallen. Produktionsstart planeras till hösten 2023.
- Aros Bostad har tecknat entreprenadavtal med NCC Building Sweden för att uppföra 213 bostäder i kvarteret Femöringen i Solna. Byggstart planeras till första kvartalet 2023. Bostadsprojektet, som fick bygglov i januari i år, såldes som hyresrätter till den globala kapitalförvaltaren Patrizia i juni 2022.
- Aros Bostad har utsett Maja Dahlén till ny CFO för verksamheten från den 1 mars 2023. Vidare har Daniel Bergström utsetts till finans- och transaktionschef och Emmy Fredenklo till chefsjurist.

Denna information är sådan information som Aros Bostad är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning (EU nr 596/2014). Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande vid den tidpunkt som anges av Bolagets nyhetsdistributör Cision vid offentliggörandet av detta pressmeddelande.

Bolagets Certified Adviser på Nasdaq First North Growth Market är Erik Penser Bank. Finansiell information återfinns på www.arosbostad.se/investerare

För ytterligare information, vänligen besök www.arosbostad.se eller kontakta:

Magnus Andersson, VD, e-post: magnus.andersson@arosbostad.se, telefon: +46 73 410 12 43

Ken Wendelin, CFO/Vice VD, e-post: ken.wendelin@arosbostad.se, telefon: +46 73 518 02 70

Anna Åkerlund, Kommunikations- /IR-chef, e-post: anna.akerlund@arosbostad.se, telefon: +46 70 778 28 97

Certified Adviser, e-post: certifiedadviser@penser.se, telefon: +46 8 463 83 00

Om Aros Bostad

Sedan 2006 utvecklar Aros Bostad välplanerade bostäder av hög kvalitet, med sunda materialval och gestaltning som står sig över tid. Geografiskt fokus är Storstockholm, Uppsala och Mälardalen. Genom att agera långsiktigt, med ansvar för hela värdekedjan, skapas en trygg bostadsaffär för kunderna och en stabil avkastning åt investerarna. Per den 31 december 2022 driver bolaget 63 bostadsprojekt i olika utvecklingskedan, motsvarande cirka 6 500 bostäder. Aros Bostadsutveckling AB (publ) är noterat på Nasdaq First North Growth Market, där bolagets Certified Adviser är Erik Penser Bank. Mer information på www.arosbostad.se