

Aros Bostads bokslutskommuniké visar kraftig resultattillväxt och stora övervärden i byggrättsportföljen

Delårsrapporten för Aros Bostadsutveckling AB publ ("Aros Bostad") visar ett starkt kvartal och det bästa årsresultatet i företagets historia. Året avslutas med nio projekt i pågående produktion, motsvarande 886 lägenheter, vilket överträffar bolagets produktionsmål. Fem nya projektmöjligheter förvärvades under året, motsvarande 450 nya byggrätter, vilket ger en total byggrättsportfölj om 4 861 byggrätter med ett totalt övervärde uppgående till 2,6 miljarder kronor, motsvarande 45 kronor per aktie. Under 2021 såldes två projekt i en hyresrättsaffär.

Magnus Andersson, VD Aros Bostad:

"Vi summerar 2021 med ett ökat rörelseresultat i Aros Bostads historia, motsvarande en ökning om 42 %, som en följd av en stark försäljning, målmedveten ökning av antalet produktionsstarter och fler projekt i egen balansräkning. Grundat på att vi har en stor byggrättsportfölj med goda ingångsvärden, en vältrimmad organisation och ett stort antal nya projekt under uppstart ser jag verkligen fram emot den fortsatta tillväxtresan."

Rapporten kommer att presenteras av VD Magnus Andersson och vice VD/CFO Ken Wendelin fredag 25 februari klockan 10.00 på <https://tv.streamfabriken.com/aros-bostadsutveckling-q4-2021>

Perioden januari–december

- Enligt segmentsredovisningen uppgick nettoomsättningen till 98 838 TSEK (45 166) och resultat från andelar i intresseföretag till 39 755 TSEK (57 899). Totala rörelseintäkter uppgick till 140 805 TSEK (106 480).
- Enligt segmentsredovisningen uppgick rörelseresultatet till 61 981 TSEK (44 481) och rörelsemarginalen var 62,7 procent (98,5). Periodens resultat enligt segmentsredovisningen uppgick till 58 988 TSEK (41 962).
- Enligt IFRS uppgick totala rörelseintäkter till 126 863 TSEK (24 617). Enligt IFRS uppgick rörelseresultatet till 47 385 TSEK (-37 891) och rörelsemarginalen var 46,5 procent (neg). Periodens resultat enligt IFRS uppgick till 44 631 TSEK (-40 280). Intäktsredovisning enligt IFRS görs vid den tidpunkt där övervägande del av tillträden till bostäder har skett. Under perioden har bland annat tillträde och vinstavräkning skett av vårt projekt i egen regi i form av Link Järva Krog, vilket innebär ett väsentligt högre resultat jämfört med samma period föregående år.
- Antal, av bostadsrättsköpare, tillträdna bostäder under perioden uppgick till 277 (134), antal vinstavräknade bostäder enligt IFRS uppgick till 316 (95).
- Antal sålda bostäder under perioden uppgick till 466 (301).
- Antal bokade bostäder uppgick till 127 (76).
- Antal projekt i projektportföljen inklusive projekt i intresseföretag uppgick till 32 (29), varav 9 (6) är under pågående produktion. Under året har fem projekt förvärvats; Slottsparken Bro, Femöringen Järva Krog, Bälunge I och II samt Edsviken. Projekt Link Järva Krog i Solna och projekt Nockeby i Bromma har färdigställts under perioden.
- Totalt är 75 procent (65) av bostäder i pågående produktion sålda eller bokade.

Perioden oktober–december

- Enligt segmentsredovisningen uppgick nettoomsättningen till 24 403 TSEK (7 724) och resultat från andelar i intresseföretag till 17 890 TSEK (25 726). Totala rörelseintäkter uppgick till 42 884 TSEK (34 451).

- Enligt segmentsredovisningen uppgick rörelseresultatet till 22 734 TSEK (17 241) och rörelsemarginalen var 93,2 procent (223,2). Periodens resultat enligt segmentsredovisningen uppgick till 21 867 TSEK (16 517).
- Enligt IFRS uppgick totala rörelseintäkter till 40 919 TSEK (21 783). Enligt IFRS uppgick rörelseresultatet till 3 661 TSEK (4 223) och rörelsemarginalen var 22,5 procent (159,8). Periodens resultat enligt IFRS uppgick till 1 882 TSEK (3 680).
- Antal av bostadsrättsköpare tillträdde bostäder under perioden uppgick till 61 (69). Antal vinstavräknade bostäder enligt IFRS uppgick till 83 (41).
- Antal sålda bostäder under perioden uppgick till 16 (133), antal bokade bostäder uppgick till 50 (0).

Väsentliga händelser under fjärde kvartalet i kronologisk ordning

- **FÖRVÄRV:** Aros Bostad har tillträtt en fastighet i Snättringe, Huddinge. Fastigheten Postiljonen 10 i Huddinge förvärvades i december 2020 tillsammans med ytterligare fem angränsande fastigheter, vilka tillträdde under första kvartalet i år. Aros Bostad planerar för cirka 120 lägenheter och 40 småhus inom området, vilka ska genomföras i flera produktionsetapper. Flerbostadshuset ingår i fonden Aros Bostad IV, medan småhusdelen förvärvades av Aros Bostad. Samtliga etapper genomförs i ett JV med Frentab.
- **FÖRVÄRV:** Aros Bostad har tillträtt en fastighet inom bostads utvecklingsområdet Tegelbruket i Upplands-Bro. Fastigheten Brogård 1:174 i Upplands-Bro förvärvades av Aros Bostad i maj 2021. Här planeras för cirka 40 radhus med byggstart under det första kvartalet 2022 och färdigställande under 2023.
- **FÖRVÄRV:** Aros Bostad har förvärvat byggrätter, motsvarande cirka 190 nya bostäder inom kvarteret Femöringen i Solna, för cirka 260 miljoner kronor. NCC är säljare av marken och kommer att vara totalentreprenör för byggnationen av det nya bostadsprojektet. Byggrätterna utgör den andra etappen av bostäder inom Solnas nya stadsdel Järva Krog, där nya bostäder, service och moderna kontor utvecklas. Läget är mycket bra ur både kommunikations och rekreationssynpunkt, med direkt närhet till bussar, pendeltåg och Hagaparkens grönområde. Aros Bostad har tidigare genomfört bostadsprojektet Link inom den första etappen, där samtliga bostäder sålde slut före tillträde.
- **PRODUKTION:** Aros Bostad har tillsammans med NCC Bostad Stockholm och Byggnadsnämnden tagit det första spadtaget för ytterligare 153 lägenheter i Inverness höjden. Bostadsprojektet motsvarar den andra etappen av totalt fyra inom Invernesshöjden i Danderyd.
- **PRODUKTION:** Aros Bostad har tecknat avtal avseende en totalentreprenad med Moelven och produktionsstartar därmed Ektorpsbacken i Nacka. Utvecklingsprojektet omfattar cirka 52 lägenheter i ett bostadshus, med stommar och fasader av trä.
- **FÖRSÄLJNING:** Aros Bostad utvärderar möjligheten att avyttra en större projektportfölj med hyresrättsbostäder. Mot bakgrund av en stark investeringsmarknad avser Aros Bostad att undersöka förutsättningarna för avyttring av en större projektportfölj med bostäder för hyresrättsändamål. Genom att avyttra delar av projektportföljen som hyresrätter kan kassaflöden tidigareläggas och genomförandet av planerade bostadsrättsprojekt accelereras och optimeras över tid.
- **FÖRVÄRV:** Aros Bostad har förvärvat två fastigheter i Edsviken, Sollentuna kommun. Utvecklingsprojektet förväntas kunna uppgå till 45-60 bostadslägenheter, motsvarande 4 500 kvm ljus BTA.
- **PRODUKTION:** Aros Bostad har tecknat entreprenadavtal med MVB Öst AB för uppförande av 92 lägenheter i centrala Sundbyberg, vilket motsvarar den andra etappen av utvecklingsprojektet Fabriksparken T1 och T2.

Väsentliga händelser efter rapportperiodens utgång

- **FÖRVÄRV:** Aros Bostad tar steget in på ännu en ny marknad genom förvärv av byggrätter i Strängnäs kommun. Aros Bostad har förvärvat en del av ett större utvecklingsområde i Åkers

styckebruk, Strängnäs kommun. Förvärvet omfattar 20 byggrätter för småhus samt rättighet att förvärva ytterligare 40 byggrätter.

- **FÖRSÄLJNING:** Aros Bostad noterade en hög efterfrågan på nybyggda bostäder under förra året och trenden har fortsatt in i 2022. Den sista av 86 lägenheter i den första etappen av Danderydsprojektet Invernesshöjden har nu sålts. Invernesshöjden är ett nytt bostadsområde invid Danderyds sjukhus. Den första etappen, som byggts av NCC, närmar sig färdigställande och nu har samtliga lägenheter sålts.

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

Mer information

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

Magnus Andersson, VD, e-post: magnus.andersson@arosbostad.se, telefon: +46 8 400 230 50

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

Aros Bostad är en bostadsutvecklare i Storstockholm med fokus på utveckling av funktionella och hållbara bostäder i attraktiva geografiska lägen, med materialval och gestaltning som står sig över tid. Bolaget förvärvar, utvecklar och/eller konverterar kommersiella fastigheter och mark till byggrätter eller färdiga bostäder. Genom att agera långsiktigt, med ansvar för hela värdekedjan, skapas en trygg bostadsaffär för kunderna och en stabil avkastning åt investerarna.

Bolaget bildades 2006 och dess geografiska fokus är Storstockholm och Uppsala. Aros Bostad driver per den 31 december 2021 drygt 30 bostadsutvecklingsprojekt i olika utvecklingsskeden motsvarande cirka 4 900 bostäder.

Aros Bostadsutveckling AB (publ) är noterat på Nasdaq First North Growth Market. Bolagets Certified Adviser på Nasdaq First North Growth Market är Erik Penser Bank. Mer information finns på www.arosbostad.se