

Oscar: Stora negativa värdeförändringar

<https://fastighetssverige.se/artikel/oscar-stora-negativa-vardeforandringar-27343>

Publicerad den 9 Februari 2018

Bolag Oscar Properties sålde 16 bostäder (104) under Q4. Med negativa värdeförändringar i förvaltningsfastigheter om -140,6 Mkr (15,0) landade resultatet per stamaktie på -5,59 kronor (8,19). Bolaget ger ingen utdelning till stamaktieägarna (1,50).

Q4-siffrorna: • Nettoomsättningen uppgick till 559,3 mkr (1 095,5). • Rörelseresultat före värdeförändringar förvaltningsfastigheter uppgick till 28,6 mkr (233,6). • Värdeförändringar i förvaltningsfastigheter ingick i rörelseresultatet med -140,6 mkr (15,0). • Rörelseresultatet uppgick till -112,0 mkr (248,6). • Periodens resultat uppgick till -152,3 mkr (236,6). • Resultat per stamaktie uppgick till -5,59 kronor (8,19). • Antalet sålda bostäder uppgick till 16 (104). • Antalet produktionsstartade bostäder 0 (0).
2017-siffrorna: • Nettoomsättningen ökade till 2 788,3 mkr (2 341,2). • Rörelseresultat före värdeförändringar förvaltningsfastigheter uppgick till 386,0 mkr (429,9). • Värdeförändringar i förvaltningsfastigheter ingick i rörelseresultatet med 146,1 mkr (30,1). • Rörelseresultatet ökade till 532,1 mkr (460,0). • Periodens resultat uppgick till 350,5 mkr (391,8). • Resultat per stamaktie uppgick till 11,28 kronor (12,76). • Likvida medel uppgick till 479,9 mkr (245,7). • Antalet sålda bostäder uppgick till 180 (444). • Antalet produktionsstartade bostäder uppgick till 138 (255). • Antalet bostäder i pågående produktion ökade till 1 114 (1 047). • Styrelsen föreslår följande vinstdisposition: Stamaktien: 0,0 kr per aktie (1,50). Preferensaktien: 20 kr per aktie (20), att utdelas vid fyra tillfällen om 5 kr (5) vid vardera utdelningstillfälle. Preferensaktien av serie B: 50 kr per aktie (35), att utdelas vid fyra tillfällen om 12,50 kr (8,75) vid vardera utdelningstillfälle. • Styrelsen avser föreslå årsstämman att besluta om fondemission riktad till stamaktieägare med utgivande av preferensaktier, varvid femtio (50) stamaktier på avstämningsdagen berättigar till en (1) ny preferensaktie.
Vd Oscar Engelbert: - Vi lägger en tuff höst till handlingarna. En höst som innebär att vi tyvärr inte når hela vägen fram till vår finansiella prognos. Rörelseresultat för helåret uppgår till 386,0 mkr (före värdeförändringar i förvaltningsfastigheter), varav 28,6 mkr i kvartal 4. - Det är förstås en besvikelse att vi inte nådde försäljningsmålen. Samtidigt är jag stolt över organisationens agerande. Under hösten genomförde vi flera viktiga affärer, inte minst så förhandlade vi fram ett joint venture med Starwood Capital Group för fastigheten Primus på Lilla Essingen och genomförde ett antal andra transaktioner. Flera av dessa processer har pågått under en längre tid, men det är glädjande att se hur fokuserat och snabbt vi lyckades stänga dem. - Den 31 december 2017 uppgick vårt eget kapital till 1 554,1 mkr (1 273,7) och soliditeten till 34 procent (33). Likvida medel uppgick till 479,9 mkr (245,7). - Sedan 2004 har vi på Oscar Properties jobbat med att skapa Stockholms bästa bostäder genom unika kundupplevelser. Våra hem är professionellt designade, funktionella och ritade av de främsta arkitekterna. I en mer kritisk marknad är konkurrensen hårdare och förhoppningsvis kommer fler i valet av ett framtida hem se vad som gör att våra bostäder står ut som något speciellt på bostadsmarknaden. Det bevisas inte minst av att vi under kvartalet, trots en utmanande marknad, sålde 17 bostäder i Norra Tornens andra byggnad, Helix. Dessa nya avtal innebar att vi nådde försäljningsmålen och kunde starta byggnation efter att banken gett byggnadskreditiv. Vår försäljningsgrad på 88 procent sålt på bindande avtal i våra befintliga byggnationer är hälsosamt hög. - Vår vice vd, Thomas Perslund, har aviserat att han vill gå vidare till nya utmaningar. Thomas har bidragit starkt till att vi kunnat stärka våra interna processer och strukturer. Det är alltid en utmaning för ett växande bolag. Jag är mycket glad över att Thomas valt att fortsätta sitt viktiga arbete som styrelseordförande i Oscar Properties Bygg. Ett företag som går en spännande framtid till mötes när vi ska börja ta externa uppdrag vid sidan om alla de hem vi bygger inom Oscar Properties. - Under året har vi haft förseningar i tre av våra byggnationer. Även om det kan förklaras av den heta byggmarknaden samt komplicerade och stora konstruktioner är vi inte nöjda. Våra kunder ska få sina bostäder i tid, vi jobbar därför hårt på att bli ännu bättre på både planering och byggnation. - Vårt fokus är att bygga fantastiska hem – idag var jag ute och besökte Norra Tornen och 79 & Park och med stolthet kände jag att dessa båda bostadshus kommer bli något av det bästa som någonsin byggts i Stockholm. En betydande del av de som flyttar in i en ny lägenhet i Stockholmsområdet 2018 kommer att flytta in i ett Oscar Properties-hem. Ekonomiskt innebär det positiva kassaflöden men framför allt får vi genom nyinflyttade kunder lika många nya ambassadörer för våra vackra, väl designade och unika hem.

Oscar Engelbert. Bild: Oscar Properties

Oscar Engelbert.

- Nicklas Tolleson

nicklas@fastighetssverige.se