

Tobin sålde inte en enda lägenhet under Q4

<https://fastighetssverige.se/index.php/artikel/tobin-salde-inte-en-enda-lagenhet-under-q4-31026>

Patrik Mellgren, vd Tobin Properties.

Bild: Tobin Properties

Patrik Mellgren, vd Tobin Properties.

Publicerad den 12 Februari 2019

Bolag Tobins redovisar ett minusresultat om 37 miljoner kronor för årets fjärde kvartal (-14,4). Bolaget sålde 0 lägenheter under kvartalet (13).

Q4-siffrorna: • Bindande avtal om försäljning av lägenheter tecknades till ett värde om 0 MSEK (48). • Rörelseresultatet uppgick till -24,2 MSEK (0,0). • Resultatet efter skatt uppgick till -37,0 MSEK (-14,4). • Resultatet per aktie uppgick till -0,98 SEK (-1,33). 1) • Antalet bostäder sålda på bindande avtal uppgick till 0 (13). • Antalet produktionsstartade bostäder uppgick till 0 (148). • Antalet bostäder i pågående produktion uppgick till 493 (493). • Helårssiffrorna: • Bindande avtal om försäljning av lägenheter tecknades till ett värde om 67 MSEK (1 202). • Rörelseresultatet uppgick till -26,8 MSEK (53,7). • Resultatet efter skatt uppgick till -55,5 MSEK (28,0). • Resultatet per aktie uppgick till -2,23 SEK (1,16). • Antalet bostäder sålda på bindande avtal uppgick till 20 (262). • Antalet produktionsstartade bostäder uppgick till 0 (416). • Antalet bostäder i pågående produktion uppgick till 493 (493). • Styrelsen föreslår en utdelning för helåret 2018 om 11,50 SEK (11,50) för preferensaktien och om 0 SEK (0) för stamaktien. • Vd Patrik Mellgren: – Tobin Properties försäljningsutveckling under det fjärde kvartalet vittnar om en fortsatt avvaktande marknad för nyproducerade lägenheter i Stockholm. Situationen på andrahandsmarknaden har dock stabiliserats och visar tecken på återhämtning. • Makroläget i vår region är fortsatt positivt med lågt ränteläge, låg arbetslöshet och fortsatt tillväxt – en viktig grundpelare för en återhämtning även för nyproducerat. Som följd av marknadsläget har vi valt att under kvartalet lägga vårt fokus på färdigställande av pågående projekt, snarare än försäljning. Det bedömer vi har varit strategiskt rätt och samtliga pågående projekt följer tidplan. • Efter det senaste årets marknadsutveckling är det tydligt att köparna av nyproducerat i första hand söker sig till färdigställda lägenheter. Det bevisas inte minst av det stora intresset för våra visningslägenheter som färdigställts under fjärde kvartalet, däribland i projektet Unum. • Med detta i beaktande utvärderar vi för närvarande vår portföljstrategi för att framtida projekt ska korrespondera bättre med rådande efterfrågan och prisnivå. Även vad gäller själva produktionen ligger fokus på att anpassa den bättre till marknadens krav. Det ska gå snabbare från försäljning till tillträde. För att lyckas med det behöver Tobin etablera kortare produktionstider men också sannolikt dela upp projekten i mindre delar och därmed nå en stabilare produktionstakt över tid. • Tobin Properties rörelseresultat för det fjärde kvartalet blev -24,2 miljoner kronor. Begränsad försäljningsaktivitet och nedskrivning av en exploateringsfastighet i Uppsala, samt av upparbetade projekt-kostnader och garantiåtgärder, ledde till att vi inte nådde det prognosticerade intervallet för räkenskapsåret 2018 på 25–50 miljoner kronor. Utan nedskrivningarna hade Tobin hamnat i intervallet. • Huvudägaren Klöver har fortsatt att investera i Tobin Properties under hösten. Den ökade närvaron av en finansiellt stark storägare ger trygghet och stabilitet. Det har dock inneburit vissa förändringar var Tobinaktien är noterad under det fjärde kvartalet. I och med Klövers ökade ägande uppfyllde Tobin inte längre Nasdaq First North Premiers spridningskrav, som innebär att en fjärdedel av ett bolags respektive aktieslag ska ägas av allmänheten. Därmed ansökte vi om avnotering och ny listning på Nasdaq First North, vilket beviljades. • Vi blickar nu framåt mot en intensiv vår och helår 2019. Under det kommande andra och tredje kvartalet väntas flera av våra pågående projekt stå klara vilket innebär en stor överlämningsfas med tillträden av nästan 200 lägenheter, däribland projekten RIO i Sundbyberg och Äril i Norra Djurgårdsstaden. I samband med detta är vår bedömning att förutsättningarna för försäljning av kvarvarande osålda lägenheter i dessa projekt förbättras. Fortsatt gör vi bedömningen att Tobins projektportfölj på sikt har potential utifrån både geografiska lägen och fastigheternas och byggrätternas förvärvsvärden. Vi kommer under våren också att påbörja det interna arbetet med ett par nya projekt, till exempel i Nacka, vilket innebär att Tobin står redo när efterfrågan på marknaden blir starkare. • Patrik Mellgren kommer till Fastighetssveriges seminarium Stora Bostadsdagen onsdagen den 20 februari, för att delta i ett panelsamtal om läget på nyproduktionsmarknaden. Du anmäler dig till seminariet här, senast nu på torsdag.

- Nicklas Tolleson

nicklas@fastighetssverige.se