

## **Preservia Hyresfastigheter AB (publ) bokslutskommuniké januari-december 2017**

### Sammanfattning januari-december 2017

Nettoomsättning för perioden 1,7 (0,04) MSEK  
Rörelseresultat före avskrivningar uppgick till -3,1 (-3,2) MSEK  
Resultat efter skatt uppgick till -32,6 (-5,2) MSEK  
Kassaflöde 5,1 (-0,2) MSEK  
Resultat per aktie -6,51 (-1,05) SEK

### Händelser under perioden januari-december 2017

Bolagets moderbolag Preservia Fastigheter AB tecknade avtal med Concent Holding AB gällande parternas samtliga mellanhavanden. Som resultat av detta avtal överlåter Preservia AB en fordran om 15,9 MSEK till systerbolaget Preservia Hyresfastigheter AB (publ).

Bolaget har under augusti månad ingått ett samarbete med Scandinavian Property Group gällande Preservia Pendlingen ABs projekt i Bålsta. Bolagen skall tillsammans utveckla 20.000 BTA till 250-300 bostadsrätter.

I september färdigställde dotterbolaget Preservia Gävlehov AB koncernens första fastighetsprojekt omfattande 180 hyresrätter i Gävle. Hyresgästerna flyttade in från den 1 oktober.

Bolaget gjorde under året en nyemission av preferensaktier som tillförde bolaget ca 29,8 MSEK före emissionskostnader.

Bolaget sa upp avtal om likviditetsgaranti för företagsobligation med ISIN SE0006887782 och ticker PREH, noterad på NGM Stockholm. Avtalet upphörde att gälla den 30 december 2017. Anledningen till uppsägningen var att bolaget inte anser att likviditetsgarantin längre behövs.

Bolaget har omvärderat en extern fordran, vilket påverkar resultatet negativt om 17,5 MSEK.

### Händelser efter periodens utgång

Den 2 februari 2018 såldes dotterbolaget Preservia Gävlehov AB till Trenum AB, ett samägt bolag mellan Balder och Tredje AP-fonden, för 216,2 MSEK. Preservia Gävlehov AB äger en hyresrättsfastighet bestående av 180st lägenheter.

I samband med avyttringen av Preservia Gävlehov AB, amorterades det i koncernen totalt ca 157 MSEK av projektrelaterade lån till kreditinstitut och investerare.

Den 16 februari 2018 kallades aktieägarna i Preservia Hyresfastigheter till extra bolagsstämma den 2 mars. Vid bolagsstämman skall det tas beslut om en riktad nyemission av 148 311 preferensaktier till Preservia Fastigheter AB, motsvarande ca 14,8 MSEK i nominellt värde.

Den 26 februari 2018 antogs detaljplanen för dotterbolaget Preservia Pendlingen AB:s projekt i Bålsta. Projektet genomförs i samarbete med Scandinavian Property Group och omfattar ca 300 bostadsrättslägenheter.

### VD-kommentar

Under hösten 2017 färdigställdes den första etappen av vår fastighet i Gävle. Hyresgäster flyttade in i oktober 2017 och fastigheten såldes i februari 2018 till Trenum AB, ett samägt bolag mellan Balder och Tredje AP-fonden. Vi är nöjda med utvecklingen och avyttringen av Preservias första projekt. Trenum tar

nu vid för långsiktig förvaltning och ägande, en motpart som vi önskar göra fler affärer med i framtiden. Under 2018 kommer vi fokusera på att utveckla etapp 2 i Gävle, och vi avser göra några mindre förändringar för att förbättra produkten ytterligare. Etapp 2 beräknas vara färdigställd och inflyttningsbar under 2019.

Parallellt med Gävle, har detaljplanarbetet fortskridit avseende vårt projekt i Bålsta. I februari 2018 antogs detaljplanen efter en gedigen arbetsinsats från oss och bra stöd från kompetenta samarbetspartners. Tillsammans med Scandinavian Property Group är nu avsikten att under 2018 byggstarta projektet med fokus på att skapa en attraktiv bostadsrättsprodukt till ett rimligt pris. Trots den rådande oron på den svenska bostadsrättsmarknaden, ser marknadsförutsättningarna goda ut i Bålsta för den typen av produkt som vi planerar att uppföra.

I april 2017 meddelades att samtliga mellanhavanden mellan Preservia Fastigheter-koncernen och Concent skulle regleras i en slutöverenskommelse. Denna överenskommelse skapade förutsättningar för att färdigställa Preservia Fastigheters projektportfölj och realisera de potentiella värdena. Därmed tog Preservia Fastigheter över hela utvecklingsansvaret från Concent och fick möjligheten att knyta nya starka samarbeten kring projekten.

Inför årsbokslutet har vi omvärderat en extern fordran mot Concent Holding som i vår balansräkning var bokförd till 17,5 MSEK. Vi har skrivit ned fordringen vilket påverkar resultatet i bolaget med samma belopp. Nedskrivningen är en direkt påföljd av den ovan nämnda slutöverenskommelsen.

Vi fortsätter att förstärka bolagets balansräkning genom att emittera preferensaktier. Under helåret 2017 emitterades det preferensaktier till ett nominellt värde om ca 29,8 MSEK. Preferensaktierna berättigar till 10% årlig utdelning, utbetald kvartalsvis. Denna emission är en del av vårt långsiktiga mål att skapa en optimal finansiell struktur.

Fokus under 2018 är att fortsätta jobba med finansieringslösningar som skapar förutsättningar för tillväxt samt möjligheter till nya investeringar under de kommande åren. En viktig del i detta arbete är att minska andelen skuldfinansiering samt öka andelen eget kapital.

Stockholm 28 februari 2018

Topias Riuttamäki  
VD Preservia Hyresfastigheter AB (publ)

**För vidare information, vänligen kontakta:**

Preservia Hyresfastigheter AB (publ)  
Topias Riuttamäki, VD  
Tel: +46 (0) 730 69 82 66  
E-post: [topias@preservia.se](mailto:topias@preservia.se)

Denna information är sådan information som Preservia Hyresfastigheter AB är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 28 februari 2018 kl. 17:45 CET.