

PATRIAM

Pressmeddelande

28 februari 2024

Patriam Invest AB bokslutskommuniké januari–december 2023

Helåret januari–december 2023

- Rörelsens intäkter uppgick till 165,9 mkr (118,1)
- Rörelseresultatet uppgick till 62,2 mkr (73,8)
- Årets resultat uppgick till 0,8 mkr (32,1)

Väsentliga händelser januari-december 2023

Efter periodens utgång

- Slutamortering av byggnadskreditivet för Patriam Torsvik.

Fjärde kvartalet

- Inflyttning i Patriam Torsvik.
- Erhållande av bygglov och startbesked för Vinkelhuset, Patriam Lilla Essingen.
- Erhållande av Start-PM för ny detaljplan för kv. Tjurhornet i Linde.
- Erhållande av startbesked för rivning på Patriam Kungsholmen.
- Refinansiering av direktlånet mot Patriam Lilla Essingen.

Tredje kvartalet

- Entreprenad upphandlad för Patriam Lilla Essingen, Vinkelhuset.
- Upphandling av långfristiga lån för Brf Ontario.

Andra kvartalet

- Entreprenad upphandlad för Patriam Lilla Essingen, Vinkelhuset.
- Upphandling av långfristiga lån för Brf Ontario.

Första kvartalet

- Obligationen som emitterades under andra kvartalet 2022, var slutsåld januari 2023.
- Aktieägartillskott om cirka 45 MSEK från Rotunda fastigheter beslutades.
- Detaljplanen för Enebytorget erhåller Start-PM.

VD:n har ordet

2023 har varit ett speciellt år präglad av hög inflation, räntehöjningar samt osäkerheter i finans- och fastighetsmarknaden. Bristen på bostadspolitik blev tydlig, och behovet av en hållbar omställning blev allt mer påtagligt. Framför allt har vi sett en svag bostadsmarknad inom nyproduktion, där försäljningskedjan för våra kunder är betydligt längre än tidigare. Förutsättningarna är svåra för oss bostadsutvecklare och verktygen är få. Samtidigt som konkurserna i Sverige aldrig varit fler, tycks viljan inom politiken mot att skapa förändring genom en hållbar omställning ligga i högar på skrivborden i Rosenbad i form av utredningar som aldrig minskar. I den här omvärldsmiljön måste verksamheten vara robust, verksamhetsstrategierna väl genomarbetade och långsiktigheten total.

Utmaningar och framgångar

Utmaningarna som vi bostadsutvecklare behöver förhålla sig till är många och 2023 har varit ett utmanande år. Vi har därför skiftat fokus från expansion till konsolidering och förädling av vår befintliga projektportfölj. Projektförvärven uteblev och förseningar har uppkommit i enstaka projekt och lägenhetsförsäljningar. Detta har krävt att vi varit tvungna att genomföra kostsamma kapitalresningar, utöver de tidigare planerade till nya förvärv. Trots detta har vi lyckats stärka vår finansiella ställning. Vår vision att bygga landmärken i Stockholms mest attraktiva lägen har lämnat ett tydligt avtryck i Torsvik på Lidingö där vi höll inflyttning för våra kunder under hösten. Jag vågar påstå att projektet inte lämnar någon oberörd, med sin tidlösa gestaltning, materialval och lägenhetsdispositioner som vi kommer vara

stolta över en lång tid framöver. Ett miljöcertifierat och färdigställt projekt där lägenhetsförsäljningen nu har tagit fart; måste ses som en stor framgång i det rådande marknadsläget och visar på att vår verksamhet är robust, vår verksamhetsstrategi är väl genomarbetad och långsiktigheten total.

Kvalitativa bostadsprojekt och hållbar affärsstrategi

Utifrån vår affärsstrategi har vi idag en etablerad plats i bostadsmarknaden, där vi har en kvalitativ projektportfölj med kort genomförandetid som består av mindre infill-projekt i de mest attraktiva lägena i Stockholm. Vår målgrupp är de som söker något extra i boendet, med fokus på funktion, gestaltning och materialval. Vi har under året stärkt vår position som marknadsledare inom premiumsegmentet i vår geografiska marknad genom att fortsatt driva våra projekt, samtidigt som vi vidareutvecklat våra produkter och satsat på att ge våra kunder en positiv upplevelse och hög servicegrad.

Hållbarhet har alltid varit en central fråga hos oss och vi tar ständigt nya steg i att utvecklas. Vi certifierar både våra projekt och vår finansiering och arbetar aktivt med miljömässig, ekonomisk och social hållbarhet.

Framsteg, planer och nya möjligheter på bostadsmarknaden

Det gångna året har varit intensivt för Patriam. Utöver det lyckade projektet där kunderna nu har tillträtt i Patriam Torsvik på Lidingö, har vi även projekterat och erhållit bygglov för fantastiska Vinkelhuset på Lilla Essingen och förberett projektet för en planerad produktionsstart under första kvartalet 2024. Dessutom har vi erhållit start-PM för detaljplanerna i Enebytorget i Danderyds kommun och Linde i Stockholms kommun. Utöver detta har vi projekterat och gjort förberedande arbeten med att tillträda och påbörja rivningsarbetena på Kungsholmen under första kvartalet 2024.

Det rådande marknadsläget skapar också nya möjligheter och det är viktigt att vi inte blir för defensiva. Ett unikt projekt, i ett attraktivt läge, med en begränsad risk måste vi alltid utvärdera. En styrka med att vara en entreprenöriell aktör är att vi är en snabbfotad organisation som finner nya vägar och möjligheter.

Under året rekryterade Patriam därför en Customer Success Manager, en satsning på vår långsiktiga strävan att alltid hålla en hög servicegrad för våra kunder samt i linje med ett av våra fokusområden - kunderbjudandet.

Reflektion över 2023 och förväntningar inför 2024

2023 kan summeras med ett ord: utmanande. Samtidigt har vi nu gjort nödvändigt jobb och positionerat oss för att förvalta 2024 på bästa sätt, för att resultatet då ska nå acceptabla och potentiella nivåer. Resultatet för 2023 blev 0,8 mkr och balansen ökade till 831,8 mkr .

Utmaningar till trots, kan jag inte annat än att ge våra medarbetare en stor eloge för det gångna året. Att ha både ett långsiktigt mål och en vision samtidigt som man har förmågan att tänka nytt och annorlunda för att ta sig förbi utmaningar, är inte en självklarhet för alla. Nu ser jag fram emot att vända blad och ett framgångsrikt 2024.

Tack!

Andreas Holmberg, VD

För mer information, vänligen kontakta:

Andreas Holmberg, VD

E-post: andreas.holmberg@patriam.se

Telefon: 070-209 30 40

Denna information är insiderinformation som Patriam Invest AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 28 februari 2024 kl. 08:00.

Om Patriam

Patriam är en familjeägd fastighetsutvecklare med bas i Stockholm. Koncernen grundades 2015 och har sina rötter i EBAB-koncernen som är en av Sveriges största inom projekt och fastighetsutveckling. Patriam är en erfaren utvecklare som fokuserar på attraktiva lägen där både efterfrågan och köpkraft förväntas vara god. Patriam arbetar i nuläget med en handfull projekt i Stockholm.