



DELÅRSRAPPORT

JANUARI - MARS 2016



TOBIN PROPERTIES AB (PUBL): DELÅRSRAPPORT JANUARI - MARS 2016

Tobin Properties är ett fastighetsutvecklingsföretag med inriktning på bostäder. Tobin Properties förvärvar och utvecklar fastigheter i utmärkta bostadslägen, främst i Stockholm med närförorter.

KVARTALET JANUARI - MARS 2016

- Under rapportperioden har Tobin Properties tecknat bindande avtal om försäljning av lägenheter till ett värde om 64 MSEK inklusive långsiktiga fastighetslån i bostadsrättsföreningarna.
- Nettoomsättningen inklusive övriga rörelseintäkter uppgick till 15 385 (3 231) KSEK.
- Periodens resultat uppgick till 1 751 (-635) KSEK.
- Koncernens eget kapital uppgick vid periodens slut till 543 675 (295 276) KSEK, motsvarande 15,3 (-3,1) SEK per stamaktie och motsvarande 115,8 (129,7) SEK per preferensaktie.
- Likvida medel uppgick vid periodens slut till 80 217 (36 638) KSEK.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER KVARTALET

- Byte av redovisningsprincip – från och med första kvartalet 2016 redovisas koncernens intäkter från bostadsprojekt enligt successiv vinstavräkning istället för färdigställandemetoden. I samband med detta har jämförelseåret räknats om som om den nya redovisningsprincipen alltid tillämpats. Den ackumulerade effekten av ändrad redovisningsprincip uppgår till 48 019 KSEK och har redovisats i eget kapital.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

- Efter rapportperiodens utgång har Tobin Properties tecknat bindande avtal om försäljning av lägenheter till ett värde om 142 MSEK inklusive långsiktiga fastighetslån i bostadsrättsföreningarna.
- Tobin Properties har säljstartat första etappen av projekt Äril i Norra Djurgårdsstaden som omfattar 40 bostäder.
- Tobin Properties har tecknat avtal om förvärv av byggrätter för cirka 150 lägenheter i Roslags-Näsby. Köpeskillingen uppgår till 148 MSEK och detaljplanen har vunnit laga kraft vilket möjliggör en byggstart under 2016.



EN STARK INLEDNING OCH ETT HÖGT TEMPO

Tobin Properties har inlett 2016 positivt. Under första kvartalet har byggnationer pågått i sex olika projekt i Stockholm, Nacka och Sundbyberg. I början av april tecknade vi avtal om att förvärva ett projekt om cirka 150 effektiva små lägenheter i ett utmärkt kommunikationsläge vid Roslags Näsby i Täby.

Även bostadsmarknaden har inlett positivt. Vi märker av det genom att det fåtal bostäder som vi har haft kvar att sälja i startade projekt successivt säljs. Det faktum att vi per rapportperiodens utgång inte säljstartat något projekt sedan juni 2015 innebär att kvartalet ändå totalt sett kännetecknas av relativt liten försäljningsvolym. Det är en naturlig följd av att de projekt vi säljstartade under 2015 huvudsakligen såldes ut under det året.

Per rapportdatum har vi under 2016 i säljstartade projekt tecknat bindande avtal om försäljning av lägenheter till ett sammanlagt värde av 206 MSEK, varav 64 MSEK har tecknats under första kvartalet 2016. Den försäljning som skett efter rapportperiodens utgång är huvudsakligen hänförlig till projekt Äril i Norra Djurgårdsstaden som mottogs mycket positivt vid den försäljningsstart som ägde rum under första veckan i maj. Projektet hade lockat över 3 000 föranmälda intressenter till 40 lägenheter i första etappen.

Som tidigare kommunicerats har vi från och med detta kvartal förändrat våra redovisningsprinciper och i likhet med flera av våra branschkollegor tillämpar vi nu successiv vinstavräkning av projekt. Syftet är att vår rapportering skall spegla verksamheten bättre och att underlätta för de investerare som följer och analyserar Tobin Properties.

*”Stort förhandsintresse
för projekt Äril i Norra
Djurgårdsstaden”*



Nu under maj flyttar de sista av våra köpare på Vintergatan i Sundbyberg in i sina färdigställda lägenheter. Projektet är ett mycket bra exempel på vilken typ av bostäder och miljöer vi på Tobin vill skapa.

Vintergatan är det första av fyra projekt om totalt cirka 400 bostäder som vi utvecklar i centrala Sundbyberg. Projekt som förser moderna storstads-människor med bostäder som berör och som samtidigt bidrar till att utveckla Sundbybergs stadskärna.

Erik Karlin
VD

TOBIN PROPERTIES I KORTHET

AFFÄRSIDÉ OCH STRATEGI

Tobin Properties affärsidé är att utifrån moderna människors behov utveckla funktionella och väl-designade bostäder. Visionen är att utveckla stadsbilden med nya bostäder som engagerar och ger högre livskvalitet samt har en arkitektur och design som särskiljer sig.

Tobin Properties samarbetar med ledande arkitekter och konsulter för utformningen och med mäklare för försäljningen av bostäderna. För uppförandet av bostäderna upphandlar Tobin Properties entreprenadstjänster från ledande byggföretag.

AFFÄRSMODELL

Tobin Properties förvärvar och utvecklar fastigheter i syfte att skapa moderna och attraktiva bostäder i utmärkta lägen. Affärsprocessen omfattar prospektering, fastighetsförvärv, strukturering, finansiering, projektering, försäljning, byggnation samt överlämning/eftermarknad.

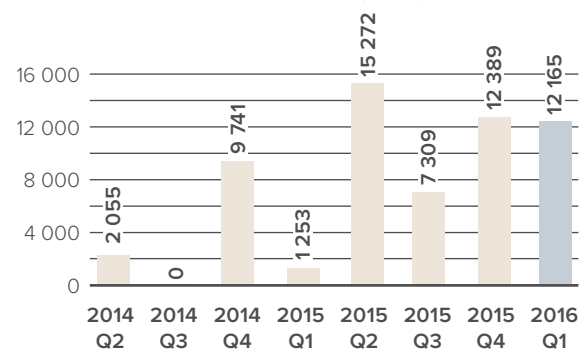
Tobin Properties agerar byggherre genom nybildade bostadsrättsföreningar. Fastighetstillgångarna avyttras genom försäljning av dotterbolagsaktier. Därigenom uppstår det netto som utgör Tobin Properties nettoomsättning.

VINSTAVRÄKNING

Från och med 1 januari 2016 har styrelsen för Tobin Properties beslutat att byta redovisningsprincip och tillämpa successiv vinstavräkning istället för färdigställandemetoden för redovisning av intäkter för bostadsprojekten.

I samband med detta har jämförelseåret räknats om. Bytet har en positiv effekt på eget kapital om 11 795 KSEK för räkenskapsår före år 2015, vilket har redovisats direkt mot eget kapital. För 2015 har eget kapital påverkats positivt med 1 253 KSEK för kvartal 1, och 36 223 KSEK för helåret. Nedanstående tabell visar hur koncernens intäkter påverkats per kvartal under perioden 2014 Q2 – 2016 Q1.

NETTOOMSÄTTNING PER KVARTAL (KSEK)



Vinstavräkningen görs enligt en modell som beräknas i två steg.

Steg 1 inträffar när projektfastigheten har en lagakraftvunnen detaljplan, en bostadsrättsförening för projektet har skapats samt att projektet fått en hos Bolagsverket godkänd kostnadskalkyl.

I det andra steget beräknas resterande vinst, med avdrag för vinst redovisad i steg 1, utifrån antal sålda bostadsrätter samt nedlagda kostnader i byggentreprenaden i förhållande till totalt antal bostadsrätter och totalt beräknade entreprenadkostnader.

Samtliga projekt bedöms kvartalsvis av företagsledningen. Projektens prognoser justeras regelbundet för inträffade och sannolika framtida händelser som kan påverka resultatet. Koncernen tillämpar principen att inräkna räntekostnader bland produktionskostnader från byggstart. I resultaträkningen redovisas intäkterna från projekten netto. I balansräkningen rubriceras projekten som projektfastigheter. Bedömda förluster belastar i sin helhet periodens resultat direkt.

Det är styrelsens uppfattning att koncernen, genom att tillämpa den nya intäktsprincipen och med hjälp av ovanstående intäktsmodell, kommer att redovisa ett stabilare intäktsflöde vilket ger en mer rättvis och tydligare bild av koncernens verksamhet och ställning.

FINANSIELLA MÅL

Tobin Properties målsättning är att projektmarginalen, uttryckt som projektvinst ställd i relation till de totala intäkterna, skall uppgå till 20 %.

PROJEKTPORTFÖLJEN

Nedanstående tabell visar status i samtliga projekt som ingick i projektportföljen per rapportdagen.

Projektnamn	Plats	Tillträde (år)	Säljstart (år)	Förväntat avslut (år)	Projektstatus	Antal bostäder	Kvm BOA (cirka)
Etaget*	Västra Kungsholmen	2011	2014	2017	Byggstartat	103	7 900
Vintergatan*	Sundbyberg	2014	2015	2016	Byggstartat	91	5 300
Arkaden*	Sundbyberg	2014	2014	2017	Byggstartat	71	5 000
Etagg C*	Sundbyberg	2014	2016	2019	Detaljplaneprocess	170	8 000
5 Hus Tollare 1	Nacka	2014	2015	2016	Byggstartat	10	1 500
5 Hus Tollare 2	Nacka	2014	2015	2017	Byggstartat	73	5 400
Skräddaren	Bromma	2015	2015	2017	Byggstartat	73	3 400
Golfbäcken*	Tyresö Golfbana	2015	2017	2020	Detaljplaneprocess	200	12 000
Slaktaren	Sundbyberg	2015	2018	2020	Tillträtt	80	4 500
Äril*	Norra Djurgårdsstaden	2016	2016	2018	Ej tillträtt	77	7 200
Torghusen	Västra Roslags-Näsby	2017	2018	2020	Ej tillträtt	40	3 000
Stationshusen	Västra Roslags-Näsby	2017	2018	2020	Ej tillträtt	50	3 900
Gladan 5	Västra Kungsholmen	2015	2019	2022	Tillträtt	80	4 500
Nacka Strand 2	Nacka	2017	2017	2020	Ej tillträtt	140	10 000
Nacka Strand 1	Nacka	2017	2018	2021	Ej tillträtt	150	11 300
Nacka Strand 3	Nacka	2017	2018	2020	Ej tillträtt	166	10 500
Tollare 3	Nacka	2016	2016	2019	Ej tillträtt	90	6 000
Summa						1 664	109 400

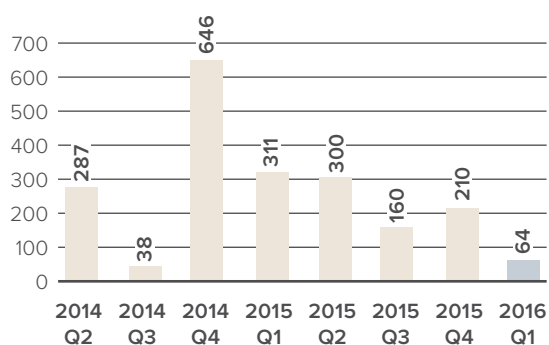
* Delägda projekt

PROJEKTSTATUS

Av projektportföljens totala bostadsarea om cirka 109 400 kvm har cirka 35 700 kvm lagakraftvunnen detaljplan för bostäder. Av detta var projekt motsvarande cirka 28 500 kvm, sålt och byggstartat vid rapportperiodens utgång 2016-03-31. Med sålt avses att lägenheter sålts på bindande avtal till slutkunder i en tillräcklig omfattning för byggstart. Försäljningskriterierna för byggstart varierar mellan 50 % och 70 % av lägenheterna. Av de projekt som saknar lagakraftvunnen detaljplan har 49 800 kvm villkor som förutsätter att lagakraftvunnen plan finns innan Tobin Properties tillträder.

Det totala antalet byggstartade men ej sålda bostäder uppgick vid rapportperiodens utgång till 20 bostäder.

SÅLDA BOSTADSRÄTTER INKL LÅNGSIKTIGA FASTIGHETSLÅN (MSEK)



FÖRÄNDRINGAR I PROJEKTSTATUS EFTER RAPPORTPERIODENS UTGÅNG

Efter rapportperiodens utgång har ytterligare bindande avtal tecknats för 20 bostäder i säljstartade projekt.

Tobin Properties har tecknat avtal om förvärv av byggrätter för cirka 150 lägenheter i Roslags-Näsby. Detaljplanen har vunnit laga kraft vilket möjliggör en byggstart under 2016.

UTDELNING

Tobin Properties preferensaktier berättigar till en halvårsvis utdelning om 5,75 SEK vardera med avstämningsdag den 10 juni respektive den 10 december. Tobin Properties har rätt att lösa in aktierna till 110 SEK per aktie från och med den 30 juni 2016.

Samtliga stamaktier medför rätt till vinstutdelning med avstämningsdag den 10 juni.

REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Delårsrapporten har upprättats enligt BFNAR 2007:1, Frivillig delårsrapportering och följer First Norths noteringskrav. Fr o m 2013 tillämpar Tobin Properties årsredovisningslagen och BFN:s kompletterande regelverk BFNAR 2012:1 Årsredovisning och Koncernredovisning (K3).

Belopp anges i svenska kronor, avrundade till närmaste tusental om inget annat anges. Avrundningar till tusental kronor kan innebära att beloppen inte stämmer om de summeras. Belopp och siffror som anges inom parentes avser jämförelsesiffror för motsvarande period föregående år.

Från och med 1 januari 2016 har styrelsen för Tobin Properties beslutat att byta redovisningsprincip och tillämpa successiv vinstavräkning istället för färdigställandemetoden för redovisning av intäkter för bostadsprojekten. För ytterligare upplysningar, se avsnitt Vinstavräkning samt Not 1 Nettoomsättning.

Bolagets övriga redovisningsprinciper finns beskrivna i senast avgivna årsredovisning (2015).

Justeringsbeloppen har påverkat följande poster i de tidigare redovisade finansiella rapporterna:

RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

KSEK	2015	2015	2014
	jan-mar	jan-dec	jan-dec
Nettoomsättning	1 253	36 223	11 795
Rörelseresultat	1 253	36 223	11 795
Periodens resultat	1 253	36 223	11 795

BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

Finansiella anläggningstillgångar	1 253	36 223	11 795
Summa anläggningstillgångar	1 253	36 223	11 795
Summa tillgångar	1 253	36 223	11 795
Eget kapital	1 253	36 223	11 795

BOLAGETS VERKSAMHET OCH RISKFaktorER

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att delårsrapporten ger en rättvisande översikt av koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver de väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som företaget står inför.

Vid bedömning av Tobin Properties framtida utveckling är det av vikt att vid sidan av potentiell resultattillväxt även beakta riskfaktorer. Tobin Properties verksamhet påverkas av ett flertal risker som kan ge effekt på Tobin Properties resultat och finansiella ställning i varierande grad. För en beskrivning av bolagets risker hänvisas till bolagets årsredovisning för 2015.

RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

KONCERNEN

KSEK		2016	2015	2015
	Not	jan-mar	jan-mar	jan-dec
Nettoomsättning	1	12 165	1 253	36 223
Övriga rörelseintäkter		3 220	1 978	10 658
Resultat från andelar i intresseföretag		1 592	-	-762
Rörelsens kostnader		-7 748	-3 860	-37 980
Resultat från andelar i koncernföretag	2	-7 105	-	-
Rörelseresultat		2 124	-629	8 138
Finansnetto		-373	-6	30
Resultat efter finansiella poster		1 751	-635	8 168
Skatt		-	-	-4 082
Periodens resultat		1 751	-635	4 086
Hänförligt till				
Moderbolagets andel av resultatet		-5 625	-1 920	8 081
Minoritetens andel av resultatet		7 376	1 286	-3 995
Resultat per aktie				
Resultat per stamaktie före/efter utspädning, kr		-1,40	-0,96	-1,63
Antal utestående stamaktier vid periodens slut		8 117 500	6 242 500	8 117 500
Antal utestående preferensaktier vid periodens slut		2 000 000	2 000 000	2 000 000
Genomsnittligt antal stamaktier före/efter utspädning		8 117 500	6 242 500	6 299 007
Genomsnittligt antal preferensaktier		2 000 000	1 423 889	1 855 972

NOT 1: NETTOOMSÄTTNING/EGET KAPITAL

I samband med byte av redovisningsprincip har jämförelseårets siffror omräknats. Bytet har en positiv effekt på eget kapital om 11 795 KSEK för räkenskapsår 2014, vilket har redovisats direkt mot eget kapital för räkenskapsåret 2015. För 2015 har nettoomsättningen i resultaträkningen justerats positivt med 1 253 KSEK för kvartal 1 och 36 223 KSEK för helåret. Totalt påverkas eget kapital med 48 019 KSEK för räkenskapsåren 2014-2015 vilket har redovisats direkt mot eget kapital för räkenskapsåret 2016. Resultatet för första kvartalet 2016 har påverkats med 12 165 KSEK vilket har redovisats som Nettoomsättning.

NOT 2: RESULTAT FRÅN ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

Resultatet avser försäljning av dotterbolaget NDS Fagerö, som efter försäljningen ingår i en koncern som delägs av Tobin Properties. NDS Fagerö har ett projekt som har säljstartats under maj med planerad byggstart under hösten 2016. Inflyttning är planerad till 2018, vilket innebär att Tobin Properties löpande kommer vinstavräkna projektet från och med andra kvartalet 2016.

BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

KONCERNEN

KSEK	Not	2016-03-31	2015-03-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR				
Byggnader och mark		173 706	-	172 004
Övriga materiella anläggningstillgångar		214	150	233
Finansiella anläggningstillgångar		232 414	63 887	109 342
Summa anläggningstillgångar		406 334	64 037	281 578
Projektfastigheter		771 958	457 718	657 105
Kortfristiga fordringar mm		11 260	41 543	15 381
Likvida medel		80 217	36 638	176 084
Summa omsättningstillgångar		863 434	535 899	848 569
SUMMA TILLGÅNGAR		1 269 768	599 937	1 130 148
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	1	355 754	235 406	376 341
Minoritetens andel		187 921	59 871	51 748
Summa eget kapital		543 675	295 276	428 089
Uppskjuten skatteskuld		30 872	6 991	32 876
Skulder till kreditinstitut		576 017	141 685	475 736
Övriga långfristiga skulder		56 158	119 018	126 203
Summa långfristiga skulder		663 047	267 695	634 815
Checkräkningskredit		3 888	-	8 319
Övriga kortfristiga skulder		59 158	36 966	58 925
Summa kortfristiga skulder		63 047	36 966	67 244
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 269 768	599 937	1 130 148
Förändring eget kapital				
Belopp vid periodens början		380 070	195 988	195 988
Effekt av ändrad redovisningsprincip				
- Princip för intäktsredovisning	1	48 019	11 795	11 795
Periodens resultat		1 751	-635	4 086
Nyemission stam- eller preferensaktier		-	91 800	241 988
Kostnader för nyemissionen		-5 313	-3 672	-3 672
Utdelningar		-	-	-24 998
Insatt kapital i bostadsrättsföreningar		119 148	-	-
Uppskrivning av fastighet, exkl uppskjuten skatt		-	-	12 098
Förändring av ägarstruktur		-	-	-9 196
Belopp vid periodens utgång		543 675	295 276	428 089

KASSAFLÖDESANALYS I SAMMANDRAG

KONCERNEN

KSEK	2016	2015	2015
	jan-mar	jan-mar	jan-dec
Rörelseresultat	2 124	-629	8 138
Justering för poster som ej ingår i kassaflödet	-6 069	5 673	-19 308
Erhållen ränta	25	205	451
Erlagd ränta	-398	-211	-421
Betald skatt	-168	-	948
Kassaflöde före förändring rörelsekapital	-4 486	5 039	-10 192
Investering/försäljning projektfastigheter	-123 963	-124 142	-402 392
Övriga förändringar i rörelsekapital	4 523	-17 540	14 483
Kassaflöde från löpande verksamhet	-123 926	-136 644	-398 101
Investering/försäljningar av materiella och finansiella anläggningstillgångar	-111 581	-297	-74 139
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-111 581	-297	-74 139
Nyemission	-	88 128	238 316
Övriga förändringar av eget kapital	113 835	-	-24 998
Upptagna/lösta lån	25 805	82 491	432 045
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	139 640	170 619	645 363
Periodens kassaflöde	-95 867	33 678	173 123
Likvida medel vid periodens början	176 084	2 961	2 961
Likvida medel vid periodens slut	80 217	36 638	176 084

NYCKELTAL

KONCERNEN

	2016	2015	2015
	jan-mar	jan-mar	jan-dec
Rörelsemarginal (%)	17,5	neg.	22,5
Avkastning på eget kapital (%)	neg.	neg.	neg.
Avkastning på sysselsatt kapital (%)	0,2	neg.	0,4
Soliditet (%)	49,2	37,9	42,8
Eget kapital per stamaktie (SEK)	15,3	-3,1	17,8
Eget kapital per preferensaktie (SEK)	115,8	129,7	115,8
Belåningsgrad (%)	66,8	57,0	72,6
Räntetäckningsgrad (%)	540	neg.	2 040

RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

MODERBOLAGET

KSEK	2016 jan-mar	2015 jan-mar	2015 jan-dec
Nettoomsättning	-	-	-
Övriga rörelseintäkter	1 676	883	4 959
Rörelsens kostnader	-4 999	-2 802	-14 899
Rörelseresultat	-3 323	-1 920	-9 940
Resultat från andelar i koncernföretag	-9 110	-	-
Finansnetto	1 160	723	4 898
Resultat efter finansiella poster	-11 272	-1 197	-5 042
Bokslutsdispositioner	-	-	950
Skatt	-	-	-
Periodens resultat	-11 272	-1 197	-4 092

BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

MODERBOLAGET

KSEK	2016-03-31	2015-03-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar	214	150	233
Finansiella anläggningstillgångar	418 163	269 339	291 850
Summa anläggningstillgångar	418 376	269 489	292 083
Kortfristiga fordringar mm	14 136	7 459	11 518
Likvida medel	164	31 502	130 440
Summa omsättningstillgångar	14 300	38 961	141 958
SUMMA TILLGÅNGAR	432 676	308 450	434 041
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	316 708	210 998	333 293
Summa eget kapital	316 708	210 998	333 293
Övriga långfristiga skulder	110 000	90 000	90 000
Summa långfristiga skulder	110 000	90 000	90 000
Skulder till kreditinstitut	3 888	-	8 319
Övriga kortfristiga skulder	2 080	7 452	2 429
Summa kortfristiga skulder	5 968	7 452	10 748
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	432 676	308 450	434 041
Förändring eget kapital			
Belopp vid periodens början	333 293	124 067	124 067
Periodens resultat	-11 272	-1 197	-4 092
Nyemission stam- eller preferensaktier	-	91 800	241 988
Kostnader för nyemissionen	-5 313	-3 672	-3 672
Utdelningar	-	-	-24 998
Belopp vid periodens utgång	316 708	210 998	333 293

KASSAFLÖDESANALYS I SAMMANDRAG

MODERBOLAGET

KSEK	2016 jan-mar	2015 jan-mar	2015 jan-dec
Rörelseresultat	-3 323	-1 920	-9 940
Justering för poster som ej ingår i kassaflödet	1 545	656	4 999
Erhållen ränta	23	67	181
Erlagd ränta	-388	-	-62
Betald skatt	9	-	33
Kassaflöde före förändring rörelsekapital	-2 134	-1 197	-4 789
Övriga förändringar i rörelsekapital	-2 976	261	-8 854
Kassaflöde från löpande verksamhet	-5 110	-936	-13 643
Investering/försäljningar av materiella och finansiella anläggningstillgångar	-135 422	-54 827	-77 641
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-135 422	-54 827	-77 641
Nyemission	-	88 128	238 316
Övriga förändringar av eget kapital	-5 313	-	-24 048
Upptagna/lösta lån	15 570	-960	7 359
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	10 257	87 168	221 627
Periodens kassaflöde	-130 276	31 406	130 343
Likvida medel vid periodens början	130 440	97	97
Likvida medel vid periodens slut	164	31 502	130 440

DEFINITION AV NYCKELTAL

Rörelsemarginal (%)	Rörelseresultat i procent av omsättningen.
Avkastning på eget kapital (%)	Resultat efter skatt exklusive minoritetens andel, minskat med preferensaktieutdelningen, i procent av det genomsnittliga egna kapitalet minskat med preferenskapitalet. Baserad på rullande tolv månaders beräkning om inget annat anges.
Avkastning på sysselsatt kapital (%)	Resultatet efter finansiella poster med återläggning av räntekostnader, i procent av det genomsnittliga sysselsatta kapitalet. Baserad på rullande tolv månaders beräkning.
Soliditet (%)	Summan av eget kapital i procent av summa tillgångar.
Eget kapital per stamaktie (SEK)	Eget kapital vid periodens utgång, i relation till antalet stamaktier vid periodens utgång, efter att hänsyn tagits till preferenskapitalet.
Eget kapital per preferensaktie (SEK)	Preferensaktiens företrädesrätt vid likvidation av bolaget (110 SEK per preferensaktie) samt aktiens kvarvarande rätt till utdelning.
Belåningsgrad (%)	Räntebärande skulder vid periodens utgång i förhållande till bokfört värde av fastigheter vid periodens utgång.
Räntetäckningsgrad (%)	Resultat efter finansiella intäkter dividerade med de finansiella kostnaderna.
Sysselsatt kapital	Balansomslutningen minskad med kortfristiga operationella skulder inklusive uppskjutna skatteskulder.
Resultat per stamaktie	Resultat i relation till genomsnittligt antal stamaktier sedan hänsyn tagits till preferensaktiernas del av resultatet för perioden, utan hänsyn till minoritetens andel.
Antal produktionsstartade bostäder	Antalet bostäder i projekt där produktion har startat (ej rivning).
Antal sålda bostäder	Antalet bostäder sålda på bindande avtal.

Denna rapport har inte granskats av bolagets revisorer.

Stockholm den 12 maj 2016
Tobin Properties AB (publ.)

Erik Karlin, VD

FÖR MER INFORMATION, KONTAKTA

Johan Varland, CFO
Telefon +46 70 756 29 78
E-post johan.varland@tobinproperties.se

Rosen Guggenheimer Lindow, Investor Relations
Telefon +46 70 453 47 59
E-post rosen.guggenheimer@tobinproperties.se

OM TOBIN PROPERTIES

Tobin Properties är ett fastighetsutvecklingsföretag vars affärsidé är att utveckla funktionella och väl-designade bostäder. Sedan den 12 december 2014 är Tobin Properties preferensaktie noterad på NASDAQ OMX First North med kortnamnet Tobin Pref. Avanza Bank AB agerar Certified Adviser åt Bolaget.

Mer information finns på www.tobinproperties.se

OM PROJEKTEN

Mer information om projekten finns på:
www.etaget.se
www.arkadensundbyberg.se
www.vintergatan3.se
www.skraddarenbromma.se
www.5hus.se
www.aril.se

KOMMANDE RAPPORTDATUM

26 augusti 2016, Delårsrapport april-juni 2016

