

## Kaldalón hf. Árshlutareikningur fyrstu 9 mánuði ársins 2019

Kaldalón hf. hefur birt árshlutareikning sinn fyrir tímabilið 1. janúar til 30. september 2019 sem samþykktur var af stjórn félagsins í dag, 12. desember 2019.

Hagnaður Kaldalóns hf. á tímabilinu nam 72,3 milljónum króna. Heildareignir félagsins námu 5,2 milljörðum króna og skuldir félagsins voru tæplega 1,2 milljarðar króna. Eigið fé félagsins var 4,06 milljarðar króna í lok tímabilsins. Eiginfjárhlutfall Kaldalóns var 77,8% í lok tímabilsins.

Kaldalón á eignarhluti í tíu félögum þar sem fer fram fasteignapróun og byggingastarfsemi að undanskyldri Steinsteypunni sér um rekstur steypustöðvar.

Verkefni Kaldalóns á framkvæmdastigi eru metin miðað við framvindu og vænta framlegð að teknu tilliti til sérstakrar varúðarfærslu sem nemur 100 milljónum króna þann 30.9.2019. Aðrar eignir eru metnar út frá upprunalegu kaupverði eða hlutdeild í eigin fé viðkomandi félags.

Hlutafé félagsins var aukið um tæpar 800 milljónir króna á tímabilinu og undirbúningsvinna vegna skráningar í kauphöll lauk þann 30. ágúst með skráningu á hlutabréfum félagsins á First North markaðinn.

Á tímabilinu var ráðinn nýr framkvæmdastjóri, Jónas Þór Þorvaldsson. Framkvæmdir hófust á þremur lóðum og góður gangur er í byggingverkefnum félagsins.

Á tímabilinu stóðu yfir framkvæmdir við byggingu íbúða á fimm af lóðum félagsins, en það eru Urriðaholtsstræti 14-20, Urriðaholtsstræti 22, 24 og 26 í Garðabæ auk Hafnarbrautar 9-15 í Kópavogi sem félagið á með Íslenskri fjárfestingu. Þessi verkefni eru því farin að skila framlagi til afkomu félagsins. Kaldalón stendur nú að uppbyggingu yfir eitt hundrað og fjórtíu íbúða á höfuðborgarsvæðinu. Framkvæmdir við Urriðaholtsstræti 14-20 og Hafnarbraut 13-15 eru á lokastigi og framkvæmdum við Hafnarbraut 9 er lokið.

Búið er að selja allar íbúðir í Urriðaholtsstræti 14-20 og Urriðaholtsstræti 22. Þá er búið að selja allar íbúðir í Hafnarbraut 9 og sala er hafin á Hafnarbraut 13-15.

Framkvæmdir á lóðum Kaldalóns í Vogabyggð eru nú í undirbúningi og aðalhönnun á byggingu á fyrstu lóð félagsins af fjórum langt komin. Þar er um að ræða byggingu á 71 íbúð að Stefnisvogi 2 þar sem gert er ráð fyrir að framkvæmdir hefjist fyrri hluta árs 2020.

Þá gekk Kaldalón frá kaupum á Steindórsreit við Grandatorg í Reykavík í apríl síðastliðnum og seldi samhliða því íbúðir félagsins sem nú eru í smíðum að Urriðaholtsstræti 22. Þar hefur verið samþykkt til auglýsingar deiliskipulagsbreyting þar sem fallið er frá áður samþykktum hótéláformum á reitnum en þess í stað gert ráð fyrir byggingu allt að 84 íbúða.

Kaldalón á 50% hlut í steypustöðinni Steinsteypunni ehf. Rekstur hennar gekk vel á tímabilinu og varð umtalsverður vöxtur í rekstri fyrirtækisins þrátt fyrir almennan samdrátt í steypusölu. Hefur vörum og þjónustu Steinsteypunnar verið vel tekið af viðskiptavinum.

Uppbygging félagsins hefur gengið vel. Framleiðsla félagsins á íbúðarhúsnæði er komin vel af stað og fleiri verkefni að bætast við á næstu misserum þannig að búast má við að aukin framlegð skapist á næsta ári, þegar meiri þungi kemst í framkvæmdir félagsins.

Markaðssetning á fullbyggðum íbúðum félagsins á almennan markað hefst fyrst að ráði á miðju ári 2021 en kemur svo fram af meiri þunga 2022 og síðar.

Frekari upplýsingar veitir Jónas Þorvaldsson framkvæmdastjóri Kaldalóns í síma 899-9705, [jonas@kaldalon.is](mailto:jonas@kaldalon.is)