

## ANALYS Nischer Properties: Erhåller markanvisning i nya centrala Kiruna

**Bolaget genomförde en riktad emission i syfte att stärka ägarsidan vilket påverkade resultatet för Q1. Emissionslikviden ska användas för expansion inom fastighetsförvaltning.**

### Utvecklingen under Q1 2022

Nischer Properties rapporterade en nettoomsättning på 0,3 mkr (5,2) och ett rörelseresultat på 8,3 mkr (177,0) för Q1 2022. Eget kapital per aktie uppgick till 9,03 kr. Minskningen från 12,45 kr vid Q1 2021 förklaras av den riktade emissionen som gjordes till Sterner Stenhus i februari. David Aspehult tog i februari över som tillförordnad VD och efterträder därmed Robert Vangstad. Kiruna kommun tilldelade i juni bolaget en markanvisning om ca 7 700 BTA i centrala Kiruna. Nischers projekt Fjälltopparna innebär uppförande av flerbostadshus i fristående huskroppar om totalt ca 100 lägenheter samt centrumlokaler.

### Nyemission gör Sterner Stenhus till ny huvudägare

Under Q1 slutfördes den emission som stärker upp bolagets ägarsida med Sterner Stenhus. Emissionslikviden på 107 mkr ska accelerera Nischers expansion inom fastighetsförvaltning. Under Q1 genomfördes bolagets första förvärv av hyresfastigheter i och med köpet av tre centralt belägna fastigheter i Luleå med en total uthyrningsbar yta på 2 304 kvm. Dessa fastigheter kommer att bli ett bra komplement till bolagets sedan tidigare pågående projekt i staden. Fastigheterna tillhör områden som pekas ut för framtida möjlig exploatering med tillbyggnad på höjden. Förvärven genomfördes på en direktavkastning på över 5% och man kommer att fortsätta producera och genomföra förvärv till en direktavkastning på över 5% för att klara förändringar i marknaden.

### Målet 1 000 bostäder i förvaltning om 5 år står fast

Nischer fokuserar på utveckling av prisvärda hyres- och bostadsrätter i tillväxtregioner. Med 350 bostäder i produktion är man i nivå med flera större fastighetsutvecklare. Man avser behålla de hyresrätter som utvecklas, och den uttalade målsättning är att nå 1 000 bostäder i förvaltning inom 5 år. Man har då även för avsikt att växa sin förvaltningsverksamhet genom förvärv. Den sammanlagda värderingen av projekten Tanken i Östersund samt Hörnett i Örnsköldsvik är 112 mkr, vilket kommer att öka i takt med att projekten färdigställs. Enligt en marknadsvärdering från Svefa kommer de två projekten som färdigställda att värderas till ca 450 mkr. Det bör dock beaktas att detta delvis kommer lånefinansieras. Vi upprepar vår riktkurs 13,50 kr som baserats på en jämförande analys med andra noterade bostadsutvecklare, dock med en småbolagsrabatt givet Nischers mindre storlek.

### Ladda ner och läs den fullständiga analysen i PDF-format här:

<https://www.aktiespararna.se/analysguiden/nyheter/analys-nischer-properties-erhaller-markanvisning-i-nya-centrala-kiruna>

### Om oss

Detta är ett pressmeddelande från Analysguiden – Aktiespararnas uppdragsanalysverksamhet.

Läs mer här: <https://www.aktiespararna.se/analysguiden>

## Bifogade filer

---

[ANALYS Nischer Properties: Erhåller markanvisning i nya centrala Kiruna](#)