

BOKSLUTSKOMMUNIKÉ NISCHER PROPERTIES AB (PUBL)
perioden 1 januari – 31 dec 2019



Innehåll

ÅRET SOM GÅTT

Väsentliga händelser	3
VD har ordet.....	4
Projektportföljen	5

VERKSAMHETSBEKRIVNING	8
-----------------------------	---

BOKSLUT.....	14
--------------	----

ÖVRIGA UPPLYSNINGAR.....	22
--------------------------	----



-10,3 Mkr (-12,2)

Periodens resultat

16 731 Tkr (0,0)

Nettomosättning

-0,56 SEK (-0,67)

Resultat per aktie

VÄSENTLIGA HÄNDELSER



Väsentliga Händelser UNDER räkenskapsåret

- Nischer Properties köper 80% av aktierna i Nyhem Projektutveckling AB samt 20% av aktierna i Nyhem Byggsystem AB med tillträde 31 januari 2019.
- Nischer Properties har genom dotterbolag avtalat med Living at Campus Karlstad AB om försäljning av bolagets projekt i Karlstad. Värdet på den färdigutvecklade tomträtten uppgår till 100 MSEK.
- Nischer Properties erhåller markanvisning i Järfälla genom dotterbolaget Nyhem Projektutveckling AB.
- Robert Vangstad rekryterats till ny vice verkställande direktör för Nischer Properties från den 1 februari.
- Nischer Properties ingår avtal om att förvärva och utveckla detaljplan för fastigheten Gunnesby 2:8 i Säve från markägaren med ambitionen att uppföra cirka 150 bostäder i området bestående av småhus och hyresrätter.
- Nischer Properties får uppdrag att bygga 23 lägenheter åt HSB Södra Norrland i Gävle.
- Nischer Properties erhåller markanvisning för fastigheten Tanken 1 i Östersund. Detaljplanen för Tanken 1 vann lagakraft i mars 2018 och byggrätten uppgår till 6500 BTA.

- Nischer Properties har i ett icke-publikt erbjudande under året sålt ytterligare ca 3,7% av aktierna i projektbolaget Nischer Knivsta 1 AB, försäljningen har totalt genererat ca 1,6 MSEK.
- Nischer Properties har i ett icke-publikt erbjudande sålt ca 20% av aktierna i projektbolaget Nischer Örnköldsvik 1 AB, försäljningen har totalt genererat ca 10 MSEK.
- Nischer Properties har i ett icke-publikt erbjudande sålt 19,5% av aktierna i projektbolaget Nischer Östersund 1 AB, försäljningen har totalt generera ca 3,9 MSEK.
- Provobis Invest AB har förvärvat 1 821 510 aktier i Nischer Properties motsvarande 10% av röster och kapital. Investment Weps i Tjörn AB och DAMC AB har sålt 910 755 aktier vardera.

Väsentliga Händelser EFTER räkenskapsåret

- Försäljningen av projektet i Karlstad slutförs och Living at Campus tillträde tomträtten den 31 januari.
- Styrelsen för Nischer Properties har, under förutsättning av godkännande från extra bolagsstämma att hållas den 5 mars 2020, beslutat att genomföra en riktad nyemission av 1 821 509 aktier till en teckningskurs om 2,39 kronor per aktie. Tecknare i den riktade nyemissionen är Provobis Invest AB.



David Aspehult, VD

David grundade Nischer Properties 2015 och har tidigare bland annat byggt upp Gull Adam, DAAS och ansvarat för lanseringen av Viaplay i Skandinavien. David har studerat juridik och ekonomi och började sin karriär som management trainee (Luma) på MTG.

VD HAR ORDET

2019 har varit ett händelserikt år. Vi har ökat antalet bostäder i vår projektportfölj från ca 1000 till ca 1500 bostäder genom nya marktilldelningar i Järfälla, Göteborg och Östersund. Affären med Nyhem blev klar i januari vilken har stärkt upp vår organisation och givit oss möjligheten att uppföra ett projekt åt HSB i Gävle om 23 hyreslägenheter.

Under hösten har vi stärkt upp ägarsidan i bolaget för att säkra finansiering till vidareutvecklingen av verksamheten och möjliggöra uppbyggnad av ett eget fastighetsbestånd. Provobis Invest AB förvärvade 10% av röster och kapital i bolaget.

Rörelseresultatet uppgick under året till -8,9 MSEK (-10,3) och koncernens resultat efter finansiella poster uppgick till -10,3 MSEK. Soliditeten uppgick till 18,67 % vilket är en ökning jämfört med 12,41 % per 31 december 2018.

Efter att byggkreditivet i Karlstad återbetalats 31 januari 2020 har Nischer Properties inga lån i koncernen. Genom att erbjuda investerare delägarskap i våra projekt får vi in eget kapital för utveckling av projekten i tidiga skeden och undviker därmed dyra lånefinansieringar. I Östersund har vi per 2019-12-31 sålt ca 19,5% av aktierna vilket gett Nischer ca 3,9 MSEK beräknat på ett totalt värde om 26 MSEK. I Örnsköldsvik har vi sålt ca 20% av

aktierna vilket gett Nischer ca 10 MSEK beräknat på ett totalt värde om 78 MSEK och i Knivsta har vi under året sålt ytterligare 3,7% av aktierna vilket gett Nischer ca 1,6 MSEK.

I januari har vi färdigställt det sista av fyra hus i Karlstad och Living at Campus AB har tillträtt fastigheten. Projektet genererade en vinst om 24,4 MSEK varav Nischers andel blir 53,92% vilket motsvarar bolagets ägande i projektbolaget. I Gävle där vi uppför 23 lägenheter åt HSB har markarbetena slutförts under hösten och vi räknar med att leverans av hus påbörjas under Q1 2020.

Arbetet med detaljplanerna i Knivsta, Örnsköldsvik Varvskajen, Hudiksvall och Haninge pågår och bygglovsprojektering i Örnsköldsvik Hörnett, Östersund samt Järfälla skall slutföras under våren 2020.

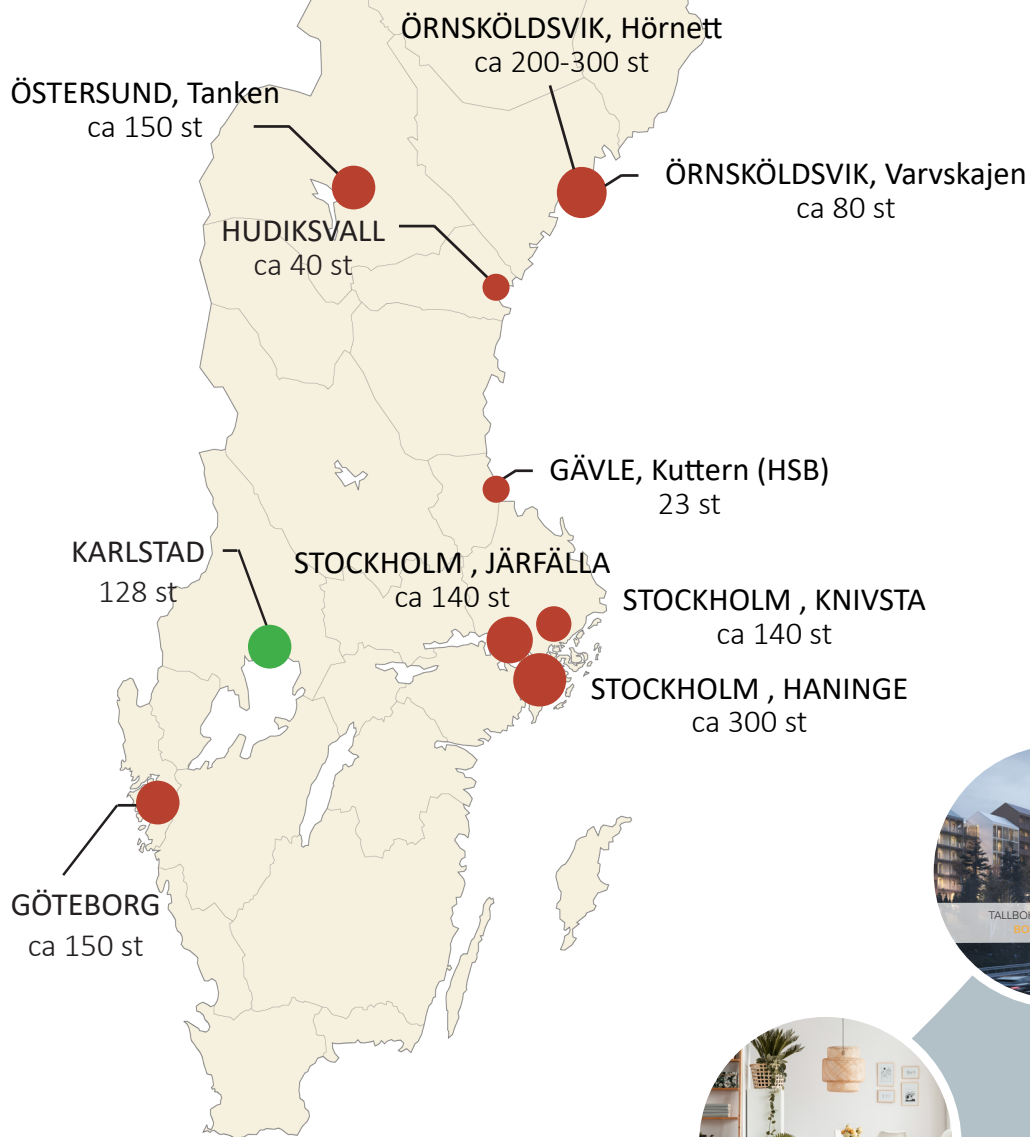
Under året fokuserar vi på att komma igång med produktion i Östersund och Örnsköldsvik samt starta försäljningen av etapp 1 i Järfälla och addera ytterligare projekt till vår portfölj.

Vi ser fram emot ett för Nischer spännande år!

*David Aspehult
tfVD Nischer Properties AB (publ)*

PROJEKTPORTFÖLJEN

ÖVER 1500 BOSTÄDER VARAV 128 FÄRDIGSTÄLLDA



TALLBOHOV, JÄRFÄLLA

I Järfälla strax utanför Stockholm utvecklar Nischer Properties ca 140 lägenheter i området Tallbohov, nära stadskärnan Jakobsberg. De mindre lägenheterna, som utgörs av innovativa och flexibla moduler får 1 till 3 RoK och en storlek som varierar om mellan 27 – 67 kvadratmeter.

Att trivas där du bor handlar både om husen i sig och om de sociala hållbarhetsaspekterna i stadsplaneringen. Såväl den flexibla planlösningen, de tilltalande fasaderna, de inkluderande innergårdarna och de levande bottenvåningarna utformas därför med de boendes trivsel i åtanke.



HSB KUTTERN, GÄVLE

Nischer Properties har fått i uppdrag av HSB att producera 23 yteffektiva hyresrätter i Gävle. Med ett strategiskt läge väldigt nära tågstationen och centrum blir detta ett välkommet tillskott av mindre hyresrätter i centrala Gävle.

Bostäderna som fördelas på två huskroppar har genomtänkt planlösning och baseras på Nyhems byggsystem i storleken ett och två rum och kök. När bostäderna är klara kommer kvarter "Kuttern" att bli hem till unga vuxna som söker ett plånboksvänligt boende med hög kvalitet.



TANKEN, ÖSTERSUND

Östersunds kommun har beslutat att ge Nischer Properties AB en markanvisning för fastigheten Tanken 1. Detaljplanen för Tanken 1 vann lagakraft i mars 2018 och bygggrätten uppgår till 6500 BTA. Arbetet med framtagande av bygglov är planerat att inledas under hösten.

Förslaget innebär nyproduktion av ca 150 kvadratsmarta hyresrätter om ett till tre rum fördelat på fyra flerbostadshus med fyra till fem våningar

Markområdet Tanken 1 finner du i anslutning till Valla centrum på Frösön. I Valla centrum finns matvarubutik, skola och förskola och bra bussförbindelser. Till Östersunds centrum är det mindre än fem kilometer.

SÄVE, GÖTEBORG

Nischer har tecknat rätten att förvärva och utveckla detaljplan för fastigheten Gunnesby 2:8 från markägaren med ambitionen att uppföra cirka 150 bostäder i området. Bostadsområdet, som kommer att bestå av både småhus och hyresrätter, blir en familjevänlig idyll med naturen utanför knuten och storstan inom bekvämt räckhåll.

Fastigheten ligger i ett naturskönt område 14 km från centrala Göteborg och har bra kollektiva förbindelser. Området ingår i det som Göteborgs Stad definierat som framtida utvecklingsområden.



Vi samarbetar gärna med erkända arkitekter:

SANDELL **SANDBERG**

SandellSandberg, en arkitektbyrå som grundades 1995, har varit med och utvecklat flera av Nischer's koncept. Kontoret som rymmer ett 50-tal medarbetare leds idag av Thomas Sandell, Joakim Uebel, Jenny Kåhre och Anders Rotstein.

– Vi brukar säga att vi klär en stark idé i innovativa och professionella lösningar. Målet är unikt, men resan dit gör vi så enkel, strukturerad och trevlig som möjligt i nära samarbete med våra uppdragsgivare. säger Thomas Sandell.





VERKSAMHETS- BESKRIVNING

Styrelsen och den verkställande direktören i Nischer Properties AB (publ), (org.nr 556513–5869) avger härmed bokslutskommuniké för räkenskapsåret 2019.01.01 – 2019.12.31.

UTVECKLING AV FÖRETAGETS VERKSAMHET, RESULTAT OCH STÄLLNING

Nischer Properties har ökat antalet bostäder i projektportföljen från ca 1000 till ca 1500 bostäder genom nya marktilldelningar i Järfälla, Göteborg och Östersund. Under året har vi också startat produktionen av ett projekt åt HSB i Gävle om 23 hyreslägenheter.

Affären med Nyhem blev klar i januari och Nischer Properties äger nu 80% av Nyhem Projektutveckling AB och 20% av Nyhem Byggsystem AB.

Under hösten stärkte vi upp ägarsidan i bolaget, Rolf Lundström och Provobis Invest AB förvärvade 10% av röster och kapital i bolaget.

Årets nettoomsättning för koncernen uppgick till ca 16,7 mkr (0,0). Årets rörelseresultat uppgick till -8,9 mkr (-10,3) och resultatet efter skatt blev -10,3 mkr (-12,2).

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING AV FÖRETAGETS VERKSAMHET

Nischer Properties fortsätter fokusera på Fastighetsutveckling av bostäder i orter med tydlig tillväxt samt i stor- och universitetsstäder. Fokus kommer framöver ligga på att öka antalet byggrätter i portföljen samt att produktionsstarta planerade projekt. Dessutom fortgår arbetet med att förbättra bolagets finansieringsmöjligheter av kommande bostadsprojekt.

ÄGARFÖRHÅLLANDEN

Nischer Properties AB hade vid årets utgång 4 176 ägare med varierande innehav. De tio största ägarna innehar tillsammans ca 76% av aktierna samt 76% av rösterna.

STYRELSENS ARBETE

Nischer Properties styrs enligt de regler för bolagsstyrning som anges i Aktiebolagslagen och bolagsordningen. Styrelsen består av ordföranden och två stämموvalda ledamöter. Styrelsens arbetsordning innehåller bland annat uppgifter om ansvarsfördelning mellan styrelsen, samt verkställande direktören. Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltning. Styrelsen och VD jobbar efter framtagna dokument "arbetsordning för styrelsen" samt "VD-instruktion"

RESULTAT OCH STÄLLNING 2019

Koncernens rörelseresultat för året, uppgick till -8,9 MSEK (-10,3).

Koncernens resultat efter finansiella poster uppgick till -10,3 MSEK (-12,2).

Balansomslutningen per bokslutsdagen uppgick till 122,3 MSEK (53,1) med en soliditet på 18,67% (12,41). Likvida medel uppgick till 8,8 MSEK (4,1).

Moderbolagets resultat efter finansiella poster uppgick till -0,9 MSEK (-10,5) och balansomslutningen 46,1 MSEK (13,1).

OMSÄTTNING OCH RESULTAT

Koncernen

Intäkter

Under perioden uppgick koncernens nettoomsättning till 16,7 MSEK (0,7).

Kostnader och resultat

Rörelseresultatet uppgick till -8,9 MSEK (-10,3) för helåret. Rörelsekostnaderna uppgick till -105,9 MSEK (-11,0) och avskrivningarna för 2019 uppgick till -0,0 MSEK (-0,0). Resultatet efter finansiella poster uppgick till -10,3 MSEK (-12,2). Resultat efter skatt per aktie uppgår till -0,50 kronor (-0,67).

LIKVIDITET OCH FINANSIERING

Koncernen

Nischer Properties bedriver en kapitalintensiv verksamhet och tillgång till kapital är en grundläggande förutsättning för att vidareutveckla bolaget. Bolaget kommer i framtiden att använda sig av olika finansieringslösningar för att finansiera sina projekt.

INVESTERINGAR OCH KASSAFLÖDE

Koncernen

Investeringar

Anläggningstillgångarna i balansräkningen består till största delen av finansiella anläggningstillgångar. De finansiella anläggningstillgångarna består av andelar i

intresseföretag samt fordringar som uppstått vid försäljningar av projektbolagen. Investeringarna i immateriella anläggningstillgångar uppgick vid periodens slut till 0,0 MSEK (0,0). Materiella anläggningstillgångar uppgick till 0,0 MSEK (0,0). Finansiella anläggningstillgångar uppgick till 3,5 MSEK (4,1). Per den 31 december uppgick de kortfristiga fordringarna till 20,5 MSEK (0,7). Långfristiga skulder per sista december uppgick till 0,6 MSEK (37,0). Bolagets pågående projekt redovisas som lagertillgång och uppgår till 89,2 MSEK (44,1).

Kassaflöde

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -42,0 MSEK (-39,9). Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till 46,7 MSEK (0,1). Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till 0,0 MSEK (43,7).

Belåning och förfallostruktur

Totala räntebärande skulder per sista december uppgick till 73,0 MSEK (37,0). Koncernens förfallostruktur för skulder inklusive avsättningar:

0 – 1 år: 98,9 MSEK (inklusive byggkreditiv som löses vid avyttring av projektet i Karlstad)

1 – 3 år: 0,6 MSEK

Över 3 år: 0,0 MSEK

Totalt: 99,5 MSEK

Eget Kapital

Det egna kapitalet uppgick till 22,8 MSEK (6,6). Soliditeten vid periodens utgång uppgick till 18,67% (12,41).



MODERBOLAG

Verksamheten i moderbolaget Nischer Properties AB har koncernövergripande funktioner samt förvaltar dotterföretagen.

MEDARBETARE

Per den 31 december 2019 uppgick antalet anställda i koncernen till fem (5) personer. Utöver dessa finns ett antal konsulter knutna till bolaget på heltid och på deltid.

NÄRSTÅENDETRANSAKTIONER

Bolaget har under perioden betalat ersättning till DAMC AB om 0,4 MSEK vilket avser konsultuppdrag inom affärsutveckling och finansiering under perioden innan David Aspehult tillträde som tf VD. Ersättning har också utgått till Investment Weps AB om 0,7 MSEK vilket framförallt avser konsultuppdrag för arbete med att stärka bolagets ägarsida.

UPPSKATTNINGAR OCH BEDÖMNINGAR

Upprättande av bokslutskommuniké kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar som påverkar koncernens redovisning. Dessa bedömningar och uppskattningar har gjorts utifrån vad som är känt vid tidpunkten för bokslutskommunikéns avgivande och baseras på historiska erfarenheter och de antaganden

som styrelsen bedömer vara rimliga under gällande omständigheter. De slutsatser som styrelsen och företagsledningen har dragit ligger till grund för redovisade värden. Faktiska utfall, bedömningar och uppskattningar i framtida finansiella rapporter under det kommande året kan skilja sig från de gjorda i denna rapport på grund av ändrade omvärldsfaktorer och nyvunnen erfarenhet.

RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Bokslutskommunikén innehåller framåtriktade uttalanden som kan påverkas av framtida händelser, risker och osäkerhetsfaktorer. Nischer Properties verkliga resultat kan på grund av många faktorer skilja sig väsentligt från de förväntade resultaten i dessa framåtriktade uttalanden.

Huvudsakliga risker relaterade till Bolaget och/eller branschen utgörs av:

Projektrisker

Projektutveckling av fastigheter medför ett antal risker vilka var och en kan medföra en väsentlig negativ inverkan på koncernens verksamhet, resultat och finansiella ställning. Sådana risker och faktorer inbegriper exempelvis tillstånd och myndigheters beslut, tillgång till finansiering, förmåga att producera vad marknaden efterfrågar, kalkylering och tekniska risker. Skulle någon av de ovan beskrivna riskerna realiseras skulle det kunna ha en väsentlig negativ inverkan på koncernens verksamhet, resultat och finansiella ställning.



Beroende av lagar, tillstånd och beslut

Bolagets verksamhet regleras och påverkas av ett stort antal olika lagar och regelverk såväl som olika processer och beslut relaterade till dessa regelverk, både på politisk och tjänstemannanivå. Det finns en risk att bolaget i framtiden inte beviljas de tillstånd eller erhåller de beslut som krävs för att bedriva och utveckla verksamheten på ett önskvärt sätt. Skulle någon av de ovan beskrivna riskerna realiseras skulle det ha en väsentlig negativ inverkan på koncernens verksamhet, resultat och finansiella ställning.

Finansieringsrisk

Nischer har endast extern finansiering i projektet som bedrivs i Karlstad. Med finansiering genom externa skulder, obligationer etc. föreligger naturligtvis risk. Bland annat brott mot låne- eller obligationsvillkor som kan leda till att lånet eller obligationen förfaller till omedelbar betalning. Det finns även en risk att Nischer Properties inte kommer att kunna erhålla nödvändig finansiering i tid på godtagbara villkor till framtida projekt. Finansieringsrisker kan påverka Nischer Properties verksamhet, resultat, finansiella ställning och framtidsutsikter negativt.

Likviditetsrisk

Det finns en risk att inte ha tillgång till likvida medel eller kreditutrymme för täckande av betalningsåtagande. Nischer Properties betalningsåtaganden består idag av investeringsutgifter och ränteutgifter samt löpande utgifter.

Eventualförpliktelser

I koncernens projektutvecklingsbolag finns det ansvarsförbindelser beträffande framtida händelser till köpare av bolagets utvecklingsprojekt, vilket är normalt för branschen. Ansvaret består i att kompensation utgår för det fall att avtalat driftnetto inte kan uppnås. Det finns ansvar beträffande färdigställande av projekt som innebär att kompensation skall utgå i det fall köparen skulle lida skada med anledning av förseningar i projektet. Ansvaret är begränsat i tid och under vissa sedvanliga ansvarsundantag samt varierar för vart och ett av bolagets projekt. Projektet i Knivsta innefattar bygglovsrisk vilket innebär att Nischer är bundna till återköp av sålda aktier till anskaffningsvärde om projektet ej genomförs. Eventualförpliktelser redovisas till belopp bland poster inom linjen endast om det föreligger något ekonomiskt ansvar som har identifierats.



REDOVISNINGSPRINCIPER

Denna bokslutskommuniké i sammandrag har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och Koncernredovisning. Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden. För ytterligare information och fullständiga redovisningsprinciper, se vidare Nischer Properties AB:s årsredovisning för tidigare år.

GRANSKNING

Denna Bokslutskommuniké har inte granskats av bolagets revisor.

DEFINITIONER

Moderbolaget

Nischer Properties AB (publ) eller Bolaget

Koncernen

Nischer Properties AB (publ) tillsammans med dess hel- och delägda dotterföretag.

Avkastning på eget kapital, %

Resultat efter skatt i förhållande till genomsnittligt eget kapital, baserat på rullande 12 månader.

Projektfastigheter eller utvecklingsfastigheter

Avser fastigheter för vidareutveckling.

Resultat per aktie, kr

Resultat i relation till genomsnittligt antal stamaktier efter utdelning till preferensaktieägarna.

Soliditet, %

Eget kapital i förhållande till balansomslutning.

BOKSLUT

Perioden 1 januari – 31 december 2019



Ekonomisk översikt

KONCERNEN

	2019	2018
	1 jan–31 dec	1 jan – 31 dec
Nettoomsättning, TSEK	16 731	–
Bruttoresultat, TSEK	–	–
Rörelseresultat före avskrivningar (EBITDA), TSEK	–8 927	–10 266
Resultat före skatt, TSEK	–9 166	–12 193
Resultat per aktie, SEK	–0,56	–0,67
Eget kapital per aktie, SEK	1,25	0,36
Soliditet, %	18,67%	12,41%

* Beräkningar per aktie är baserade på antal aktier vid periodens slut 18 215 093 aktier.

MODERBOLAGET

	2019	2018
	1 jan – 31 dec	1 jan – 31 dec
Nettoomsättning, TSEK	6 054	–
Bruttoresultat, TSEK	6 054	5 092
Rörelseresultat före avskrivningar (EBITDA), TSEK	–6 588	–5 502
Resultat före skatt, TSEK	–861	–10 467
Resultat per aktie, SEK	–0,05	–0,54
Eget kapital per aktie, SEK	0,09	0,14
Soliditet, %	3,68%	19,49%

* Beräkningar per aktie är baserade på antal aktier vid periodens slut 18 215 093 aktier.

Koncernen

Koncernens resultaträkning i sammandrag

	2019	2018
TSEK	1 jan-31 dec	1 jan - 31 dec
Rörelsens intäkter		
Nettoomsättning	16 731	681
Övriga rörelseintäkter	1 791	2
Aktiverat arbete för egen räkning	78 418	-
Summa intäkter	96 940	683
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader	-97 431	-6 222
Nedskrivning av omsättningstillgångar	-	-1 022
Nedskrivningar av anläggningstillgångar	-1	-613
Personalkostnader	-5 998	-3 052
Av- och nedskrivningar	-	-17
Övriga rörelsekostnader	-2 437	-40
Summa rörelsens kostnader	-105 867	-10 967
Rörelseresultat	-8 927	-10 283
Finansiella intäkter och kostnader	-239	-1 910
Resultat före skatt	-9 166	-12 193
Skatt på årets resultat	-1 089	-
PERIODENS RESULTAT	-10 255	-12 193
Moderbolagets ägares andel av resultatet	-11 360	-12 173
Innehav utan bestämmande inflytandes andel	1 105	-20

Koncernens balansräkning i sammandrag

	2019	2018
TSEK	31-dec	31-dec
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Immateriella anläggningstillgångar	-	10
Materiella anläggningstillgångar	293	-
Finansiella anläggningstillgångar	3 513	4 133
Summa anläggningstillgångar	3 806	4 143
Omsättningstillgångar		
Pågående nyanläggning	89 172	44 142
Kundfordringar och andra fordringar	20 551	677
Kassa och bank	8 783	4 096
Summa omsättningstillgångar	118 506	48 915
SUMMA TILLGÅNGAR	122 312	53 058
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Aktiekapital	500	500
Bundet eget kapital	25 606	25 606
Balanserade vinstmedel, inklusive årets resultat	-5 431	-19 530
Innehav utan bestämmande inflytande	2 162	10
Summa eget kapital	22 837	6 586
Långfristiga skulder	568	37 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder och övriga skulder	86 673	9 389
Övriga kortfristiga skulder	10 983	-
Skatteskulder	1 251	83
Summa kortfristiga skulder	98 907	9 472
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	122 312	53 058

Kassaflödesanalys för **koncernen** i sammandrag

TSEK	2019	2018
	1 jan–31 dec	1 jan – 31 dec
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-41 964	-39 892
Kassaflöde från investeringsverksamheten	46 651	115
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	43 712
Periodens kassaflöde	4 687	3 935
Likvida medel vid periodens början	4 096	161
Likvida medel vid periodens slut	8 783	4 096

Förändringar i **Koncernen** eget kapital i sammandrag

BELOPP i KSEK	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel inkl årets resultat	Innehav utan Bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Ingående balans 2018-01-01	500	25 606	-14 086	47	12 067
Ägarförändringar i koncernen	-	-	6 729	-17	6 711
Periodens resultat	-	-	-12 173	-20	-12 193
Eget kapital 2018-12-31	500	25 606	-19 530	10	6 586
Ingående balans 2019-01-01	500	25 606	-19 530	10	6 586
Ägarförändringar i koncernen	-	-	25 459	1 047	26 506
Periodens resultat	-	-	-11 360	1 105	-10 255
Eget kapital 2019-12-31	500	25 606	-5 431	2 162	22 837

Moderbolaget

Moderbolagets resultaträkning i sammandrag

	2019	2018
TSEK	1 jan–31 dec	1 jan – 31 dec
Nettoomsättning	6 054	5 092
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader	-6 644	-5 979
Personalkostnader	-5 998	-3 052
Av- och nedskrivningar	-	-16
Nedskrivning av omsättningstillgångar	-	-1 523
Övriga rörelsekostnader	-	-40
Summa rörelsens kostnader	-12 642	-10 610
Rörelseresultat	-6 588	-5 518
Resultat från finansiella poster		
Resultat från andelar i koncernföretag	6 000	-1 828
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	159	49
Räntekostnader och liknande resultatposter	-432	-3 170
Summa resultat från finansiella poster	5 727	-4 949
Resultat efter finansiella poster	-861	-10 467
Bokslutsdispositioner		
Koncernbidrag	-	640
Resultat före skatt	-861	-9 826
Skatt på årets resultat	-	-
ÅRETS RESULTAT	-861	-9 826

Moderbolagets balansräkning i sammandrag

	2019	2018
TSEK	31-dec	31-dec
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Immateriella anläggningstillgångar	-	-
Materiella anläggningstillgångar	-	-
Finansiella anläggningstillgångar	18 200	2 700
Summa anläggningstillgångar	18 200	2 700
Omsättningstillgångar		
Pågående arbeten, nedlagda kostnader	5 176	5 176
Kundfordringar och andra fordringar	22 312	4 362
Kassa och bank	364	872
Summa omsättningstillgångar	27 852	10 410
SUMMA TILLGÅNGAR	46 052	13 110
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Aktiekapital	500	500
Uppskrivningsfond	17 594	17 594
Reservfond	11 199	11 199
Summa	29 293	29 293
Fritt eget kapital		
Överkursfond	25 895	25 606
Balanserade vinst eller förlust	-52 633	-42 518
Årets resultat	-861	-9 826
Summa	-27 599	-26 738
Summa eget kapital	1 694	2 555
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	688	1 883
Skulder till koncernföretag	42 017	7 857
Aktuella skatteskulder	882	83
Övriga kortfristiga skulder	34	153
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	737	579
Summa kortfristiga skulder	44 358	10 555
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	46 052	13 110

Kassaflödesanalys för moderbolaget i sammandrag

TSEK	2019	2018
	1 jan – 31 dec	1 jan – 31 dec
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-39 243	711
Kassaflöde från investeringsverksamheten	38 735	65
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-
Periodens kassaflöde	-508	776
Likvida medel vid periodens början	872	96
Likvida medel vid periodens slut	364	872

Förändringar i moderbolaget eget kapital i sammandrag

BELOPP I KSEK	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel inkl årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans 2018-01-01	500	28 793	-16 912	12 381
Periodens resultat	-	-	-9 826	-9 826
Eget kapital 2018-12-31	500	28 793	-26 738	2 555
Ingående balans 2019-01-01	500	28 793	-26 738	2 555
Periodens resultat	-	-	-861	-861
Eget kapital 2019-12-31	500	28 793	-27 599	1 694



ÖVRIGA UPPLYSNINGAR

Aktien och ägare

Bolagets aktie noterades 17 december 2015 på NGM Nordic MTF under kortnamnet NIS MTF. Aktiekapitalet i Nischer Properties uppgick i slutet av 2019 till 500 000 SEK fördelat på 18 215 093 aktier.

AKTIEÄGARE

Per 30 december 2019 uppgick antalet aktieägare enligt den offentliga aktieboken till 4 176 stycken.

STÖRSTA AKTIEÄGARE PER 30 DECEMBER 2019

Namn	AK PR	AK A	AK B	Kapital %	Röster %
Investment Weps AB			3 773 517	20,72%	20,72%
DAMC AB			3 108 242	17,06%	17,06%
Provobis Invest AB			1 821 510	10,00%	10,00%
Sweagle AB			1 205 965	6,62%	6,62%
David Aspehult			1 092 906	6,00%	6,00%
Utterkobben AB			721 046	3,96%	3,96%
Lars David Grönberg			622 100	3,42%	3,42%
Avanza Pension			545 928	3,00%	3,00%
Karl Jonas Olle Gullberg			461 245	2,53%	2,53%
Peter Wilhelm Burman			455 377	2,50%	2,50%

Diverse

GRANSKNING

Bokslutskommunikén för året 2019 har ej varit föremål för särskild granskning av bolagets revisorer.

BOLAGETS VERKSAMHET OCH RISKFAKTORER

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att kommunikén ger en rättvisande översikt av företagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver de väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som företaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

UTDELNING

Nischers styrelse har, när detta skrivs, inte beslutat om eventuell utdelning för 2020.

ÅRSSTÄMMA

Årsstämman kommer preliminärt att hållas den 26 maj 2020. Årsredovisningen kommer att finnas tillgänglig på bolagets hemsida den 30 april 2020.

KOMMANDE RAPPORT-TILLFÄLLEN

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019
30 april 2020

Delårsrapport för januari – juni 2020
28 augusti 2020

Styrelsen har tagit beslut om att bolaget från och med 1 januari 2017 skall rapportera halvårsvis istället för kvartalsvis som bolaget tidigare har gjort.

Styrelse & Ledning

Nischer Properties AB · org nr: 556513-5869 · Stockholm 2019-12-31



Tommy Marklund
Styrelseordförande



David Aspehult
Styrelseledamot & VD



Robert Vangstad
Styrelseledamot & vVD

Resultat- och balansräkningarna kommer att föreläggas årsstämman som
preliminärt kommer att hållas 2020-05-26



CENTRALPLAN 15, 111 20 STOCKHOLM
WWW.NISCHER.SE