

DELÅRSRAPPORT NISCHER PROPERTIES AB (PUBL)
1 januari – 30 juni 2020

PRDUCTION
CREW

OSTBY



Innehåll

PERIODEN SOM GÅTT

| | |
|--|---|
| Väsentliga händelser..... | 3 |
| VD har ordet | 4 |
| Om Nischer Properties..... | 6 |
| Bostäder som passar <i>nästan</i> alla | 7 |
| Våra projekt | 9 |

RESULTAT, INTÄKTER & KOSTNADER

14

| | |
|--------------|----|
| BOKSLUT..... | 16 |
|--------------|----|

| | |
|--------------------------|----|
| ÖVRIGA UPPLYSNINGAR..... | 24 |
|--------------------------|----|



6,7 Mkr (-10,6)

Årets resultat

13,5 Mkr (16,7)

Nettoomsättning

0,36 SEK (-0,59)

Resultat per aktie

PERIODEN SOM GÅTT



Väsentliga händelser UNDER perioden

- Nischer Properties färdigställde och avyttrade 128 studentlägenheter i Karlstad under januari månad till Ledstängen. Försäljningen resulterade i en vinst om 20 Mkr.
- Nischer beslutar om en riktad nyemission till Provobis Invest omfattande 1 821 509 aktier till en teckningskurs om 2,39 kronor per aktie. Detta tillför bolaget en emissionslikvid om cirka 4 353 407 kronor före transaktionskostnader.
- Bolaget påbörjar uppförandet 23 hyresrätter åt HSB Södra Norrland, tillgången av personal och leveransen av moduler har fått en mindre försening som en konsekvens av Covid-19.
- Årsstämman i Nischer Properties AB genomfördes den 26 maj 2020 i Nischers lokaler på Centralplan 15, Stockholm.
- Robert Vangstad tillträder som VD den 1 juni.
- Nischer Properties AB har i ett icke-publikt erbjudande sålt ca 32,5% av aktierna till privata investerare i projektbolaget Nischer Tanken 1 AB (Östersund), försäljningen har genererat ca 6,5 Msek.
- Nischer har påbörjat försäljning av aktier genom ett icke publikt erbjudande i projektbolaget Nischer Järfälla 1 AB. Nischer kommer att sälja aktier för ca 14 Msek baserat på en uppskattad projektvinst om 94 Msek.
- Nischer initierar ett samarbete med aktiespararna för att utöka kommunikationen till marknaden

Väsentliga händelser EFTER perioden

- Nischer förvärar den 24 juli 20% av den Lettiska modultillverkaren Conpro SIA
- Den 3 augusti tillträdde Petter Ström som ny ekonomiansvarig på Nischer Properties och samtliga koncernbolag.



ROBERT VANGSTAD

VD & Fastighetsutvecklingschef

Robert har gedigen erfarenhet inom fastighetsbranschen kommer närmast från en befattning som koncern-VD för Nyhem Bostad. Bland tidigare meriter kan nämnas positionen som affärsutvecklingschef på JM samt som verkställande direktör för anläggningsbolaget Markona.

VD HAR ORDET

Första halvan av 2020 har inneburit stora utmaningar och förändringar för hela samhället och många branscher. När vi ser tillbaka på dessa sex månader kan vi konstatera att Nischer och vår bransch är relativt väl förskonade. Diskussioner och samarbetet med kommuner för att driva fram detaljplaner och bygglov har fortsatt precis som vanligt, men med flera möten via olika digitala kommunikationsplattformar.

Vårt projekt i Gävle fick en mindre försening som konsekvens av att lägenhetsmodulerna inte kunde lämna vår modulfabrik i Lettland samt att viss personal hade reserestriktioner. Så fort dessa restriktioner upphörde har produktionen fortsatt med full kraft framåt. Vi ser med tillförsikt på hösten då vi planerar att färdigställa och lämna över 23 hyresrätter till HSB Södra Norrland.

I januari fick vi slutbesked för vårt projekt i Karlstad där vi utvecklat 128 studentlägenheter. I samband med detta sålde vi och lämnade över fastigheterna till Ledstången AB och deras organisation Living at Campus. Det känns extra bra att tillskapa 128 studentlägenheter inför en situation då 30% fler studenter söker in till våra högskolor och universitet. Nischer gör vår beskädda del för att minska bristen av bostäder för unga.

Under våren har Nischer stärkt upp ägarsidan med Provobis Invest och finansmannen Rolf Lundström som numera äger 17% av aktierna i bolaget. Detta har varit en viktig milstolpe på vägen att bredda våra kanaler för finansiering av kommande projekt och förvärv.

Koncernens resultat efter finansiella poster uppgick till 6,7 Msek en förbättring om ca 15,8 Msek mot motsvarande period 2019.

Vi har sålt ca 32,5 procent av aktierna i vårt projektbolag Nischer Tanken 1 AB (Östersund) till privata investerare för ca 6,5 Msek. Under 2020 har vi också påbörjat försäljningen av andelar i vårt projektbolag Nischer Järfälla 1 AB för ca 14 Msek baserat på en projektvinst om 94 Msek.

Arbetet med detaljplanerna i Knivsta, Hudiksvall, Örnsköldsvik Varvskajen och Haninge pågår och samtidigt arbetar vi med slutfasen av bygglovet för Örnsköldsvik Hörnnett, Järfälla och Östersund. I Örnsköldsvik och i Östersund räknar vi med att ha beviljade bygglov i början av hösten och så även i Järfälla under hösten. Detta innebär att inom kort har över 500 bygggrätter med bygglov och är mitt uppe i förberedelserna för att starta produktionen.

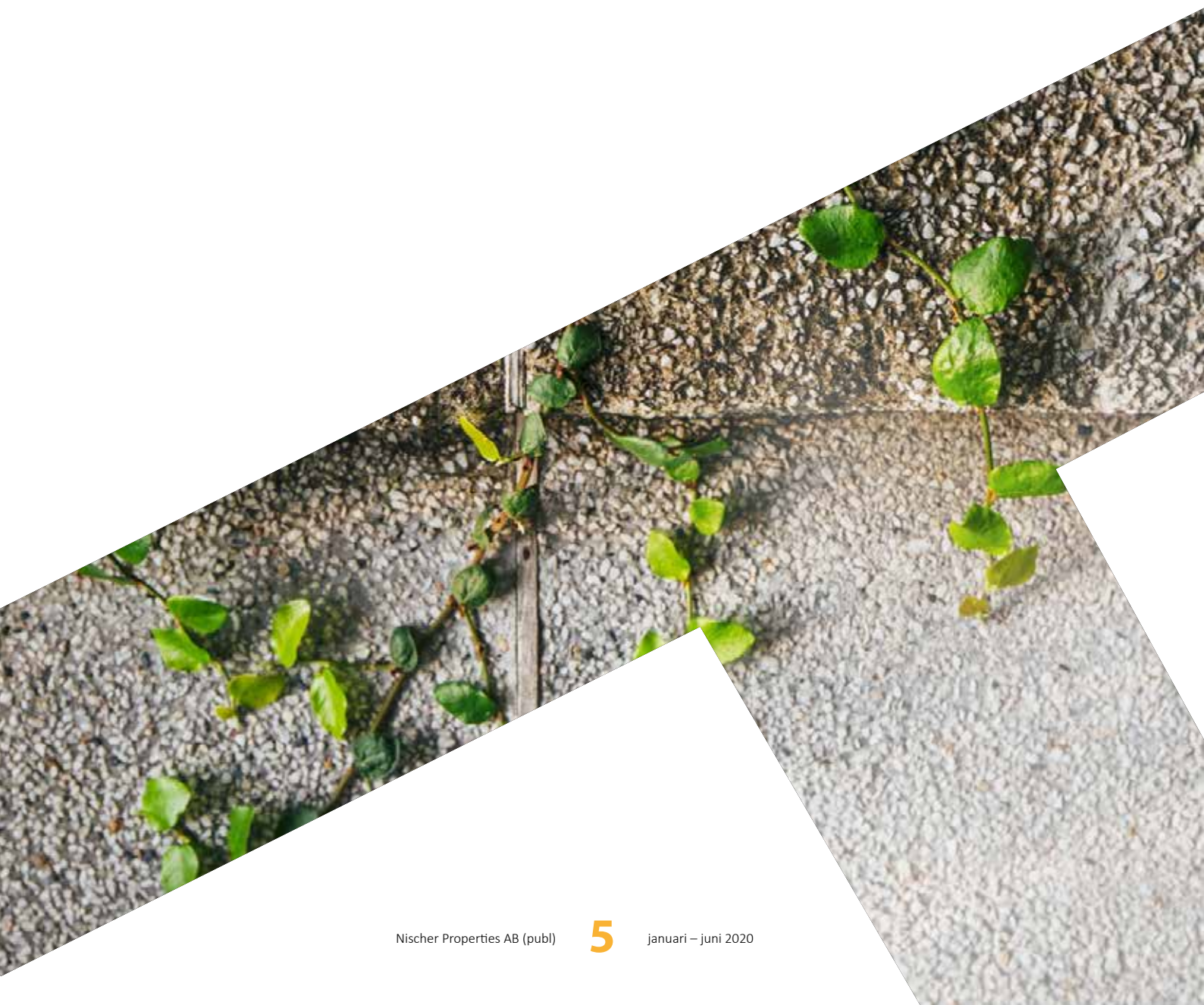
Vi fortsätter att fokusera på utveckling av funktionssmarta och prisvärda hyres- och bostadsrätter i tillväxtregioner, och strävar efter att fortsätta jobba med hög självfinansieringsgrad fram till produktionsstart i samtliga projekt. Detta är möjligt genom vår effektiva organisation och att vi håller overhead kostnaderna så låga som möjligt. Personalkostnader, löner, hyror samt övrig overhead uppgick till strax under 4 Msek för första halvåret, på en koncernbalansomslutning om 64,98 Msek, utgör detta cirka 6,1%.

Nischer Properties har idag fortfarande inga lån i koncernen. Genom att erbjuda investerare delägarskap i våra projekt använder vi eget kapital i stället för lånefinansiering.

Efter periodens utgång har Nischer förvärvat 20% i den lettiska modultillverkaren Conpro SIA (tidigare Ostby SIA). Syftet med förvärvet var dels att kvalitetssäkra leveranser men också att affärutveckla i hela värdekedjan, från projektering och tillverkning i fabriken till montage och färdigställande på arbetsplatsen.

Vi ser fram emot en för Nischer spännande höst!

Robert Vangstad
VD Nischer Properties AB (publ)



OM NISCHER PROPERTIES

Nischer Properties är ett fastighetsutvecklingsbolag som med nytänkande konceptutveckling erbjuder marknaden fler och bättre bostäder. Fokus ligger på svenska stor- och universitetsstäder.

Väl genomtänkta lösningar baserade på människors faktiska behov banar väg för en smidig process, ett stabilt resultat och bostäder där människor trivs, umgås och utvecklas.



VÄGEN HIT



2015

Nischer AB får nya ägare som riktar om verksamheten mot fastighetsutveckling.



2015

Nischer Properties AB noteras på Nordic Growth Market.



2016 - 2017

Fem starka koncept växer fram och projektportföljen växer.



2018

Bolagets projektportfölj uppgår nu till över 1 000 bostäder.



2019

Bolaget förvärvar Nyhem och utökar på så sätt både projekt- och produktportföljen.

ORGANISATION

Organisationen bygger på nära partnerskap med engagerade entreprenörer och externa konsulter som brinner för att utveckla och förverkliga bolagets koncept. På så sätt har vi tillgång till drivna medarbetare med rätt expertis vid rätt tidpunkt, men behåller en smidig och flexibel organisation med låga fasta kostnader.

Bostäder som passar nästan alla

Vi människor är mer lika än vi tror. I alla fall har vi ungefär samma behov och önskemål på vår bostad som andra i samma skede i livet.

Som bostadsutvecklare kan både tid och pengar sparas på att utveckla koncept med dessa gemensamma behov i åtanke.

Vi slipper uppfinna hjulet på nytt var gång, kommuner får en beprövad och trygg process samtidigt som de individer som flyttar in i bostäderna får ett funktionellt och prisvärt boende.



5 KONCEPT FÖR LIVETS OLIKA FASER



START LIVING

Bostäder riktade mot unga som söker sitt första egna boende.



COMPETENCE LIVING

Ett koncept som riktar sig mot företag som därmed kan lösa boende till sina anställda.



FAMILY LIVING

Ett flexibelt boende som kan anpassas efter den föränderliga familjen.



GRAND LIVING

Ett kvalitetsboende för seniorer som uppmuntrar till fungerande flyttkedjor och minskad bostadsbrist.

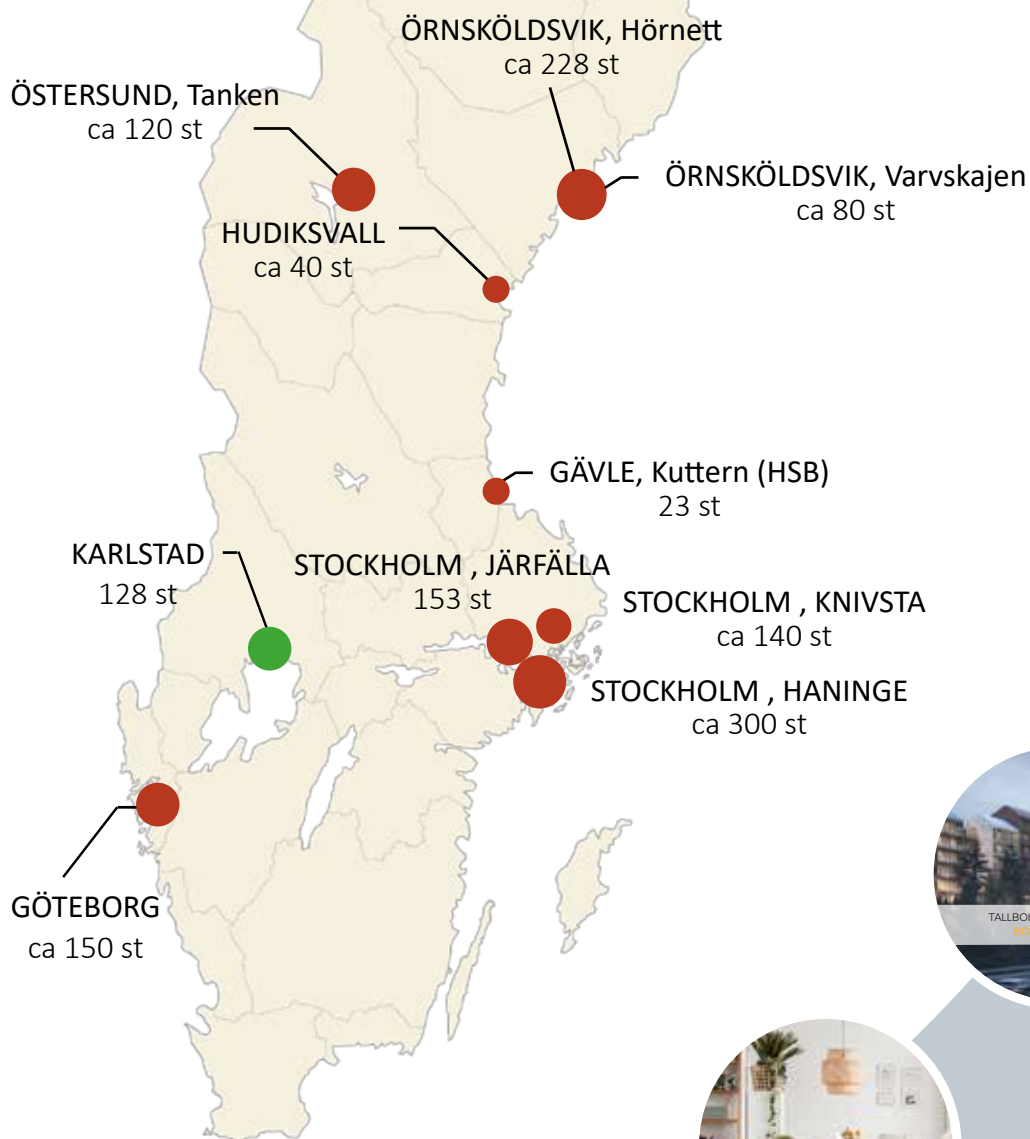


CARE LIVING

Ett boende med hemmakänsla för äldre som inte längre kan bo kvar hemma.

PROJEKTPORTFÖLJEN

ÖVER 1500 BOSTÄDER VARAV 128 FÄRDIGSTÄLLDA



TALLBOHOV, JÄRFÄLLA

I Järfälla strax utanför Stockholm utvecklar Nischer Properties 153 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.



SÄVE, GÖTEBORG

Nischer planerar att uppföra cirka 150 bostäder i Gunnesby, ett naturskönt område 14 km från centrala Göteborg. Bostadsområdet, som kommer att bestå av både småhus och hyresrätter, blir en familjevänlig idyll med naturen utanför knuten och storstan inom bekvämt räckhåll.



TANKEN, ÖSTERSUND

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

Förslaget innebär nyproduktion av ca 120 kvadratsmarta hyresrätter om ett till tre rum fördelat på fyra flerbostadshus med 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.

HÖRNETT, ÖRNSKÖLD SVIK

Nischer Properties har fått en marktilldelning längs Varvsbergets sluttning direkt ovanför Örnsköldsviksfjärden. Lagakraftvunnen detaljplan finns. Bygglovsprojekteringen påbörjades hösten 2019 och bygglovshandlingarna lämnades in under våren 2020. De 228 lägenheterna, som fördelas på ett flertal flerbostadshus om fem våningar vardera, kommer att bestå av ett till tre rum och kök och får förutom vacker utsikt även nära till all tänkbar service och rekreation.



IDENOR, HUDIKSVALL

I Idenor, strax söder om Hudiksvall, planeras ungefär 30–50 hus och/eller radhus i ett eller flera plan att utvecklas. Det naturnära läget med närhet till havet, grönområden, förskola och skola, men även golfbana, padel-tennis och andra aktiviteter, gör området attraktivt för både aktiva barnfamiljer och medelålders par.



NORRA FOLKPARKEN, HANINGE

Nischer Properties har erhållit ytterligare en markanvisning för att utveckla bostäder i Haninge. Deltaljplaneprocessen pågår och projektets omfattning kommer att klargöras under processen.



HAMNEN, ÖRNSKÖLD SVIK

Hamnen i Övik kommer inom kort att få en ny profil. 60 bostäder om ca 65–70 kvadratmeter utvecklas för seniorer som vill byta villan utanför stan mot en lättkött vardag med guldkant och oslagbar utsikt.

Generösa och uppvärmda gemensamhetsytor gör utevistelsen behaglig även när snön ligger djup utanför. Här finns möjlighet att odla grönsaker, spela boule eller ta en promenad och insupa rymden av hav som möter himmel.



MURTEGLET, KNIVSTA

I centrala Knivsta planeras ett nytt landmärke med ca 140 bostadsrätter att uppföras.

Projektet som är ritat av Thomas Sandell har en välkomnande lobby med anslutande sällskapsrum vid entrén och omges i bottenplan av lokaler som främjar handel, liv och rörelse. Byggnaden som har en total BOA (boarea) på ca 6000 kvm får mellan 8 till 14 våningar.

PROJEKT PÅ UPPDRAG AV HSB

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.





KRONOPARKEN, Karlstad

ANTAL BOSTÄDER: 128

STORLEK: 1 ROK á 25–26 KVM

BOENDEFORM: HYRESRÄTT

SÅLT TILL: LIVING AT CAMPUS AB



Helkaklat badrum med tvätt/torktumlare



Öppen planlösning med fullt utrustat kök.



Underhållsfria fasader med träinslag.

I närheten av Karlstad universitet har Nischer utvecklat 128 yteffektiva hyresrätter med 1 ROK enligt konceptet Start Living. Ett koncept som bygger på kvadratsmarta bostäder till en överkomlig hyra.

SMART MODULPRODUKTION

Att använda standardiserade moduler för såväl trapphus och bostäder, som utvecklas på fabrik och levereras klara för en smidig montering på plats, har många fördelar.

Förutom att produktionspriset och byggtiden minskas så förenklas även planering och projektering. Målet är att bygga både snabbare, billigare och bättre.



DAG 1:



DAG 2: Andra våningen på plats



DAG 7: Fjärde och sista våningen på plats



RESULTAT, INTÄKTER & KOSTNADER

RESULTAT, INTÄKTER & KOSTNADER

Jämförelsetal inom parentes avser motsvarande period 2019

KONCERNENS RESULTAT FÖR JANUARI–JUNI 2020

Nettoomsättning

Under den första halvan av 2020 uppgick nettoomsättningen till 13,5 (4,7) MSEK.

Rörelseresultat före avskrivningar (EBITDA)

För perioden uppgick rörelseresultatet före avskrivningar (EBITDA) till 6,7 (-8,2 MSEK.

Resultat före skatt

Resultatet före skatt för perioden uppgick till 6,7 (-9,1) MSEK.

Koncernens kassaflöde och finansiering

Koncernens likvida medel uppgick vid periodens slut till 2,3 (1,1) MSEK vilket innebär en ökning med 1,2 MSEK jämfört med samma period 2019.

Periodens kassaflöde uppgick till -2,2 (-2,9) MSEK.

Periodens långfristiga skulder uppgår till 0,7 (0,7) MSEK.

Antal aktier

Antal aktier uppgick vid periodens slut till 20 036 602 (18 215 093).

Resultat per aktie

Resultat per aktie för perioden uppgick till 0,36 (-0,49) SEK.

Medarbetare

Bolaget har 4 anställda och ett antal konsulter på hel och deltid.

Moderbolaget

Moderbolagets omsättning uppgick under perioden till 0,0 (3,7) MSEK. Periodens intäkter förra året bestod av koncernintern fakturering.

Antalet anställda i moderbolaget uppgick vid periodens slut till 4 personer (5 personer för samma period 2019).

Resultatet före skatt under perioden uppgick till 3,4 (-2,2) MSEK.

BOKSLUT

Perioden 1 januari – 30 juni 2020



Ekonomisk översikt

KONCERNEN

| | 2020 | 2019 | 2019 |
|---|--------------|--------------|----------------|
| | 1 jan–30 jun | 1 jan–30 jun | 1 jan – 31 dec |
| Nettoomsättning, TSEK | 13 530 | 4 738 | 16 731 |
| Rörelseresultat före avskrivningar (EBITDA), TSEK | 6 722 | -8 202 | -8 927 |
| Resultat före skatt, TSEK | 6 715 | -9 064 | -9 166 |
| Resultat per aktie, SEK | 0,36 | -0,49 | -0,56 |
| Eget kapital per aktie, SEK | 2,26 | 1,07 | 1,25 |

* Beräkningar per aktie är för år 2020 baserade på antal aktier vid periodens slut, det vill säga 20 036 602 aktier. Beräkningarna för år 2019 beräknas på antal aktier före emissionen det vill säga 18 215 093 aktier.

MODERBOLAGET

| | 2020 | 2019 | 2019 |
|---|--------------|--------------|----------------|
| | 1 jan–30 jun | 1 jan–30 jun | 1 jan – 31 dec |
| Nettoomsättning, TSEK | - | 3 666 | 6 054 |
| Rörelseresultat före avskrivningar (EBITDA), TSEK | -6 559 | -1 783 | -6 588 |
| Resultat före skatt, TSEK | 3 432 | -2 202 | -861 |
| Resultat per aktie, SEK | 0,17 | -0,12 | -0,05 |
| Eget kapital per aktie, SEK | 0,45 | 0,02 | 0,09 |

* Beräkningar per aktie är för år 2020 baserade på antal aktier vid periodens slut, det vill säga 20 036 602 aktier. Beräkningarna för år 2019 beräknas på antal aktier före emissionen det vill säga 18 215 093 aktier.

Koncernen

Koncernens resultaträkning i sammandrag

| | 2020 | 2019 | 2019 |
|---|----------------|----------------|-----------------|
| TSEK | 1 jan-30 jun | 1 jan-30 jun | 1 jan - 31 dec |
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | 13 530 | 4 739 | 16 731 |
| Aktiverat arbete för egen räkning | 12 504 | - | 78 418 |
| Övriga rörelseintäkter | - | - | 1 791 |
| Summa | 26 034 | 4 739 | 96 940 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Råvaror och förnödenheter, externa | -8 292 | -1 948 | -86 338 |
| Övriga externa kostnader | -7 145 | -6 102 | -11 094 |
| Personalkostnader | -3 758 | -2 481 | -5 998 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella tillgångar | - | - | -2 |
| Nedskrivning av omsättningstillgångar utöver normala nedskrivningar | - | - | -400 |
| Nedskrivning av anläggningstillgångar | - | -1 | - |
| Övriga rörelsekostnader | -117 | -2 410 | -2 437 |
| Summa rörelsens kostnader | -19 312 | -12 942 | -106 269 |
| Rörelseresultat | 6 722 | -8 203 | -9 329 |
| Finansiella intäkter och kostnader | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -6 743 | -861 | -239 |
| Summa resultat från finansiella kostnader | -6 743 | -861 | -239 |
| Resultat efter finansiella poster | 6 716 | -9 064 | -9 568 |
| Skatt på årets resultat | - | - | -1 089 |
| PERIODENS RESULTAT | 6 715 | -9 064 | -10 657 |
| Moderbolagets ägares andel av resultatet | 6 717 | -9 064 | -11 762 |
| Innehav utan bestämmande inflytandes andel av resultatet | -2 | 0 | 1 105 |

Koncernens balansräkning i sammandrag

| TSEK | 30 jun 2020 | 30 jun 2019 | 31 dec 2019 |
|--|---------------|----------------|----------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | 293 | 183 | 293 |
| Summa anläggningstillgångar | 293 | 183 | 293 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | 4 513 | 4 000 | 3 513 |
| Summa anläggningstillgångar | 4 513 | 4 000 | 3 513 |
| Summa anläggningstillgångar | 4 806 | 4 183 | 3 806 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Pågående arbeten | 13 947 | 68 741 | 88 771 |
| Övriga kortfristiga fordringar | 39 591 | 39 323 | 20 551 |
| Summa omsättningstillgångar | 53 538 | 108 064 | 109 322 |
| Kassa och bank | 6 633 | 1 138 | 8 783 |
| Summa omsättningstillgångar | 60 171 | 109 202 | 118 105 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 64 977 | 113 385 | 121 911 |
| EGET KAPITAL | | | |
| Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare | | | |
| Bundet eget kapital | 30 459 | 29 293 | 26 106 |
| Balanserade vinstmedel, inklusive periodens resultat | 16 834 | -11 617 | -5 832 |
| Summa eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare | 47 293 | 17 676 | 20 274 |
| Innehav utan bestämmande inflytande | | | |
| Innehav utan bestämmande inflytande | -2 | 1 826 | 2 162 |
| Summa eget kapital | 47 291 | 19 502 | 22 436 |
| AVSÄTTNINGAR | | | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga långfristiga skulder | 718 | 696 | 568 |
| Summa långfristiga skulder | 718 | 696 | 568 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | 1 203 | 12 727 | 13 673 |
| Aktuella skatteskulder | 131 | 64 | 1 251 |
| Skulder till kreditinstitut | - | - | - |
| Övriga kortfristiga skulder | 15 117 | 78 519 | 82 186 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 517 | 1 877 | 1 797 |
| Summa kortfristiga skulder | 16 968 | 93 187 | 98 907 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 64 977 | 113 385 | 121 911 |

Förändringar i **Koncernen** eget kapital

| BELOPP i kSEK | Aktiekapital | Övrigt tillskjutet kapital | Balanserade vinstmedel inkl årets resultat | Innehav utan Bestämmande inflytande | Summa eget kapital |
|--------------------------------|--------------|----------------------------|--|-------------------------------------|--------------------|
| Ingående balans 2019-01-01 | 500 | 25 606 | -19 530 | 10 | 6 586 |
| Ägarförändringar i koncernen | - | - | 18 523 | - | - |
| Aktieägartillskott | - | - | 1 641 | - | - |
| Periodens resultat | - | - | -9 064 | 1 816 | -6 838 |
| Eget kapital 2019-06-30 | 500 | 25 606 | -8 430 | 1 826 | 19 502 |
| Ingående balans 2019-01-01 | 500 | 25 606 | -19 530 | 10 | 6 586 |
| Ägarförändringar i koncernen | - | - | 25 459 | 1 047 | 26 506 |
| Periodens resultat | - | - | -11 762 | 1 105 | -10 657 |
| Eget kapital 2019-12-31 | 500 | 25 606 | -5 833 | 2 162 | 22 436 |
| Ingående balans 2020-01-01 | 500 | 25 606 | -5 833 | 2 162 | 22 436 |
| Ägarförändringar i koncernen | 50 | 4 303 | 10 119 | - | 14 472 |
| Aktieägartillskott | - | - | - | - | - |
| Periodens resultat | - | - | 6 715 | -2 | 6 715 |
| Eget kapital 2020-06-30 | 550 | 29 909 | 11 001 | 2 160 | 47 291 |

Kassaflödesanalys för **koncernen** i sammandrag

| TSEK | 2020 | 2019 | 2019 |
|---|---------------|---------------|----------------|
| | 1 jan-30 jun | 1 jan-30 jun | 1 jan - 31 dec |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | -55 784 | -23 103 | -55 436 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | - | 18 505 | 23 555 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | 57 934 | 1 641 | 36 568 |
| Periodens kassaflöde | -2 150 | -2 957 | 4 687 |
| Likvida medel vid periodens början | 8 783 | 4 096 | 4 096 |
| Likvida medel vid periodens slut | 6 633 | 1 139 | 8 783 |

Moderbolaget

Moderbolagets resultaträkning i sammandrag

| | 2020 | 2019 | 2019 |
|---|---------------|---------------|----------------|
| TSEK | 1 jan-30 jun | 1 jan-30 jun | 1 jan - 31 dec |
| Nettoomsättning | | | |
| Summa | 1 864 | 3 666 | 6 053 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | -4 665 | -2 969 | -6 644 |
| Personalkostnader | -3 758 | -2 481 | -5 998 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | - | - | - |
| Nedskrivning av omsättningstillgångar utöver normala nedskrivningar | - | - | -400 |
| Övriga rörelsekostnader | - | - | - |
| Summa rörelsens kostnader | -8 423 | -5 450 | -13 042 |
| Rörelseresultat | -6 559 | -1 784 | -6 989 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 10 000 | - | 6 000 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | - | 159 | 159 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -1,9 | -578 | -431 |
| Summa resultat från finansiella poster | 9 998 | -419 | 5 728 |
| Finansiella intäkter och kostnader | -2 | -419 | -272 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Koncernbidrag | - | - | - |
| Resultat före skatt | 3 439 | -2 203 | -1 261 |
| Skatt på årets resultat | - | - | - |
| PERIODENS RESULTAT | 3 439 | -2 203 | -1 261 |

Moderbolagets balansräkning i sammandrag

| TSEK | 30 jun 2020 | 30 jun 2019 | 31 dec 2019 |
|--|---------------|----------------|----------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 19 012 | 12 087 | 15 687 |
| Andelar i intresseföretag | 2 513 | 2 513 | 2 380 |
| Finansiella anläggningstillgångar | - | - | 18 200 |
| Summa anläggningstillgångar | 21 525 | 14 600 | 18 200 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Pågående arbeten | 3 236 | 5 176 | 4 776 |
| Fordringar hos koncernföretag | 24 039 | 72 | 12 696 |
| Övriga kortfristiga fordringar | 127 | 8 284 | 248 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 6 032 | 11 | 6 |
| Summa | 33 434 | 13 543 | 17 726 |
| Kassa och bank | 876 | 59 | 343 |
| Summa omsättningstillgångar | 34 310 | 13 602 | 18 069 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 55 835 | 28 202 | 36 269 |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | 550 | 500 | 500 |
| Uppskrivningsfond | - | 17 594 | - |
| Reservfond | 11 199 | 11 199 | 11 199 |
| | 11 749 | 29 293 | 11 699 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Överkursfond | 4 303 | - | 25 606 |
| Balanserad vinst eller förlust | -10 406 | -26 739 | -34 750 |
| Årets resultat | 3 439 | -2 202 | -1 261 |
| | -2 664 | -28 941 | -10 405 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | 651 | 557 | 689 |
| Skulder till koncernföretag | 45 033 | 26 026 | 32 635 |
| Aktuella skatteskulder | 131 | 37 | 118 |
| Övriga kortfristiga skulder | 451 | 1 172 | 796 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 484 | 58 | 737 |
| Summa kortfristiga skulder | 46 750 | 27 850 | 34 975 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 55 835 | 28 202 | 36 269 |

Förändringar i **Moderbolaget** eget kapital i sammandrag

| BELOPP i kSEK | Aktiekapital | Reservfond och uppskrivningsfond | Balanserade vinstmedel inkl årets resultat | Summa eget kapital |
|-----------------------------------|--------------|----------------------------------|--|--------------------|
| Ingående balans 2019-01-01 | 500 | 28 793 | -26 738 | 2 555 |
| Upplösning av uppskrivningsfond | - | -17 594 | 17 594 | - |
| Periodens resultat | | | -1 261 | -1 261 |
| Eget kapital 2019-12-31 | 500 | 11 199 | -10 405 | 1 294 |
| Ingående balans 2019-01-01 | 500 | 28 793 | -26 738 | 2 555 |
| Periodens resultat | - | - | -2 203 | -2 203 |
| Eget kapital 2019-06-30 | 500 | 28 793 | -28 941 | 352 |
| Ingående balans 2020-01-01 | 500 | 11 199 | -10 405 | 1 294 |
| Nyemission | 50 | 4 303 | - | 4 353 |
| Periodens resultat | - | - | 3 439 | 3 439 |
| Eget kapital 2020-06-30 | 550 | 15 502 | -6 966 | 9 086 |

Kassaflödesanalys för **moderbolaget** i sammandrag

| TSEK | 2020 | 2019 | 2019 |
|---|--------------|--------------|----------------|
| | 1 jan-30 jun | 1 jan-30 jun | 1 jan - 31 dec |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | -17 263 | 7 044 | -529 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | - | - | - |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | 17 796 | -7 856 | - |
| Periodens kassaflöde | 533 | -812 | -529 |
| Likvida medel vid periodens början | 343 | 872 | 872 |
| Likvida medel vid periodens slut | 876 | 60 | 343 |



ÖVRIGA UPPLYSNINGAR



Aktien och ägare

Bolagets aktie noterades 17 december 2015 på NGM Nordic MTF under kortnamnet NIS MTF. Aktiekapitalet i Nischer Properties uppgick då till 500 000 SEK fördelat på 18 215 093 aktier med ett röstvärde av 18 215 093 och ett kvotvärde på 0,03 kr. Efter den nyemission som genomfördes i början av år 2020 så uppgår idag aktiekapitalet till 550 000 SEK fördelat på 20 036 602 aktier. Att jämföra med 18 215 093 aktier per 30 juni 2019.

AKTIEÄGARE

Per 30 juni 2020 uppgick antalet aktieägare enligt den offentliga aktieboken till 4 156 stycken.

STÖRSTA AKTIEÄGARE PER 30 JUNI 2020

| Namn | AK PR | AK A | AK B | Kapital % | Röster % |
|-------------------------------|-------|------|-----------|-----------|----------|
| Investment WEPS i Tjörn AB | | | 3 773 517 | 18,85% | 18,85% |
| DAMC AB | | | 3 108 242 | 15,51% | 15,51% |
| Provobis Invest AB | | | 1 821 509 | 9,09% | 9,09% |
| Strategiq Capital AB | | | 1 560 989 | 7,79% | 7,79% |
| David Aspehult | | | 1 092 906 | 5,45% | 5,45% |
| Sweagle AB | | | 800 000 | 3,99% | 3,99% |
| Utterkobben AB | | | 721 046 | 3,60% | 3,60% |
| Avanza Pension | | | 649 321 | 3,24% | 3,24% |
| Karl Jonas Olle Gullberg | | | 598 466 | 2,99% | 2,99% |
| Nordnet pensionsförsäkring AB | | | 545 116 | 2,72% | 2,72% |
| Övriga | | | 5 365 490 | 26,77% | 26,77% |

REDOVISNINGSPRINCIPER

Denna delårsrapport i sammandrag har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 Årsredovisning och Koncernredovisning (K3). Koncernens och moderbolagets redovisningsprinciper är oförändrade i förhållande till vad som framgår av årsredovisningen föregående år.

Resultat per aktie, kronor

Årets resultat i kronor i förhållande till genomsnittligt antal utestående aktier på balansdagen.

Eget kapital per aktie, kronor

Eget kapital i kronor i förhållande till genomsnittligt antal utestående aktier på balansdagen.

NYCKELTALSDEFINITIONER

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Bruttoresultat

Nettoomsättning minus kostnader för sålda varor och tjänster.

Rörelseresultat före avskrivningar (EBITDA)

Rörelseresultat före planenliga avskrivningar och nedskrivningar.

Rörelsemarginal före avskrivningar (EBITDA)%

Rörelseresultat före planenliga avskrivningar och nedskrivningar i förhållande till nettoomsättningen.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Diverse

GRANSKNING

Delårsrapporten för perioden januari – juni 2020 har ej varit föremål för särskild granskning av bolagets revisorer.

BOLAGETS VERKSAMHET OCH RISKFAKTORER

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att rapporten ger en rättvisande översikt av företagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat.

För en beskrivning över de väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som företaget och de företag som ingår i koncernen står inför, så hänvisar vi till upplysningar i Årsredovisningen 2019.

ÅRSSTÄMMA

Årsstämman kommer preliminärt att hållas den 21 maj 2021. Årsredovisningen kommer att finnas tillgänglig på bolagets hemsida den 30 april 2021.

KOMMANDE RAPPORT TILLFÄLLEN

Bokslutskommuniké för räkenskapsåret 2020: 26 februari 2021

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020: 30 april 2021

Delårsrapport jan – jun 2021
28 augusti 2021

Styrelse & Ledning

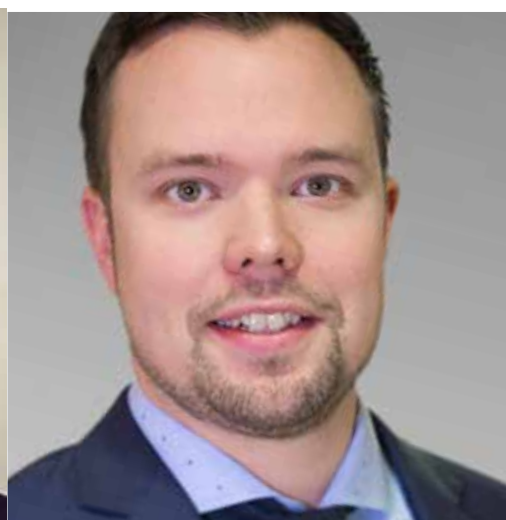
Nischer Properties AB · org nr: 556513-5869 · Stockholm 2020-08-27



Tommy Marklund
Styrelseordförande



Robert Vangstad
Styrelseledamot & VD



David Aspehult
Styrelseledamot

Resultat- och balansräkningarna kommer att föreläggas årsstämman som
preliminärt kommer att hållas 2021-05-21



CENTRALPLAN 15, 111 20 STOCKHOLM
WWW.NISCHER.SE