



DELÅRSRAPPORT NISCHER PROPERTIES AB (PUBL): 1 januari – 30 juni 2018





Innehåll

ÅRET SOM GÅTT

VD har ordet	3
Väsentliga händelser.....	4
Om Nischer Properties.....	5
Vision, vägen hit och organisation.....	6
Bostäder som passar <i>nästan</i> alla	7
Hållbarhet	9
Våra projekt	10

RESULTAT, INTÄKTER & KOSTNADER.....	14
-------------------------------------	----

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

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





Urban Larsson, VD

Urban är VD och styrelseledamot i Nischer Properties AB och har under drygt 20 år jobbat i olika roller med ledande befattningar inom PEAB, EBAB och närmast bostadsutvecklaren Oscar Properties innan han tillträdde som VD på Nischer Properties 2016.

VD HAR ORDET

Det har varit ett positivt och händelserikt första halvår under 2018 för Nischer. Vi gläds såklart mycket åt våra två senaste markanvisningar. "Hörnett" i Örnsköldsviks kommun på vackra Varvsberget har en utvecklingspotential på totalt 21 000 kvm bruttoarea flerbostadshus. I idylliska Idenor, Hudiksvall ska ett detaljplaneförfarande inledas med en uppskattad potential på 30 – 50 villor och kedjehus. Detta är projekt som passar väl in i vår övriga portfölj med projekt i Haninge, Karlstad, Knivsta och Örnsköldsvik.

Koncernens resultat efter finansiella poster uppgick till -6,8 Mkr, en förändring om ca 0,3 Mkr mot 2017. Soliditeten uppgick till 74,62 % vilket är en förändring jämfört med -19,98% per 30 juni 2017.

Projektering och upphandling av produktionen för projektet i Karlstad är nu klara. Gällande finansieringen så har vi nu offerter för byggkreditiv och räknar med att kunna starta produktionen under hösten. Parallellt för vi diskussioner med potentiella köpare av nyckelfärdig fastighet.

I Haninge-Söderby kommer vi efter valet att fortsätta dialogen med kommunen för att hitta alternativa vägar och komma vidare i detaljplaneprocessen.

Detaljplanen i Knivsta löper på med samordningsmöten ihop med övriga byggherrar. Vi arbetar vidare med vårt initiala förslag på byggnation så att det ska passa in och fungera med kommunens stadsplanering och de andra byggherrarnas projekt.

Vi har nu två projekt i Örnsköldsvik varav vårt Grand Living-projekt ingår i det område som kommunen nu gör förprojekteringar på. I det andra projektet Hörnett finns det lagakraftvunnen detaljplan, vilket innebär att bygglovsprojektering kan inledas under hösten. Realistiskt är att ett bygglov kan vara framme under sommaren 2019.

Vi fortsätter att träffa kommuner och markägare för att diskutera potentiella projekt. Vi räknar med att kunna addera ytterligare projekt till vår portfölj innan året är slut.

Vi ser fram emot en för Nischer spännande höst!

*Urban Larsson
VD Nischer Properties AB (publ)*

VÄSENTLIGA HÄNDELSER PERIODEN 1 JANUARI 2018 – 30 JUNI 2018

- Nischer har fortsatt att sälja aktier i det icke publika erbjudandet i projektbolaget Nischer Knivsta 1 AB som kommer att driva projektet i Knivsta. Under perioden såldes aktier för totalt 4 044 000 kr.
- Hudiksvalls kommun beslöt att ge Nischer Properties AB markanvisning på del av fastigheten Idenors-Ulvsta 1:10 i Idenor. Projektet kommer innebära nyproduktion av ca 30–50 bostäder.
- Årstämman i Nischer Properties AB genomfördes den 23 maj 2018 i Nischers lokaler på Birger Jarlsgatan 18 A. Styrelsen fick fortsatt förtroende och framlagd resultat och balansräkning godkändes.
- Arbetet med detaljplanen för projektet i Knivsta statade tillsammans med kommunen och övriga byggherrar som ska utveckla området.
- Projektet i Karlstad fick sin ansökan om fullt investeringsstöd beviljad av Länsstyrelsen, vilket nu innebär att Nischer kan komma att få ett investeringsstöd på upp till 17 600 000 kr efter projektets färdigställande.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

- Nischer har sålt aktier för ytterligare 1 551 000 kr i projektbolaget Nischer Knivsta 1 AB och har nu sålt aktier för totalt 7 425 000 kr.
- Örnsköldsviks kommun beslöt att ge Nischer en markanvisning för del av fastigheten Hörnett 3:11. Förslaget innebär nyproduktion av bostäder fördelat på en markyta motsvarande 3,3 ha. Total bruttoarea för projektet är 21 000 kvm, vilket då möjliggör bostäder på en bostadsarea om cirka 18 000 kvm.
- Nischer har nått en överenskommelse med MyCab International gällande de depåbevis som Nischer har i bolaget. Motparten skall erlægga 3,2 msek senast den 30 november 2018.





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.

RESULTATORIENTERAT, TRYGGT OCH MÄNSKLIGT
– så gillar vi att driva projekt.

Vision

När bostäder ska uppföras med höga krav på funktionalitet, trivsel och en trygg process vill vi vara det självklara valet. Dessutom vill vi överträffa oss själva för varje år som går när det gäller både resultat och kvalitet.



VÄGEN HIT



2014

Nischer byter verksamhetsinriktning från verkstadsindustri till fastighetsutveckling.



2015

Nischer får nya huvudägare, ny styrelse och noteras på Nordic Growth Market.



2016

Organisationen stärks både internt och genom att knyta till sig samarbetspartners. Fyra starka koncept utvecklas och bolagets första stora bostadsprojekt inleds i Haninge.



2017

Bolaget får en ny grafisk profil. Ett femte koncept utvecklas och tre nya bostadsprojekt tillkommer.

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.



HÅLLBARHET

Bostadsutveckling med respekt för både historien och framtiden

“ Vi är övertygade om att hänsyn är framtidens nyckelord - **inte minst när det gäller vår miljö.** ”

BOSTÄDER MED DJUPA RÖTTER

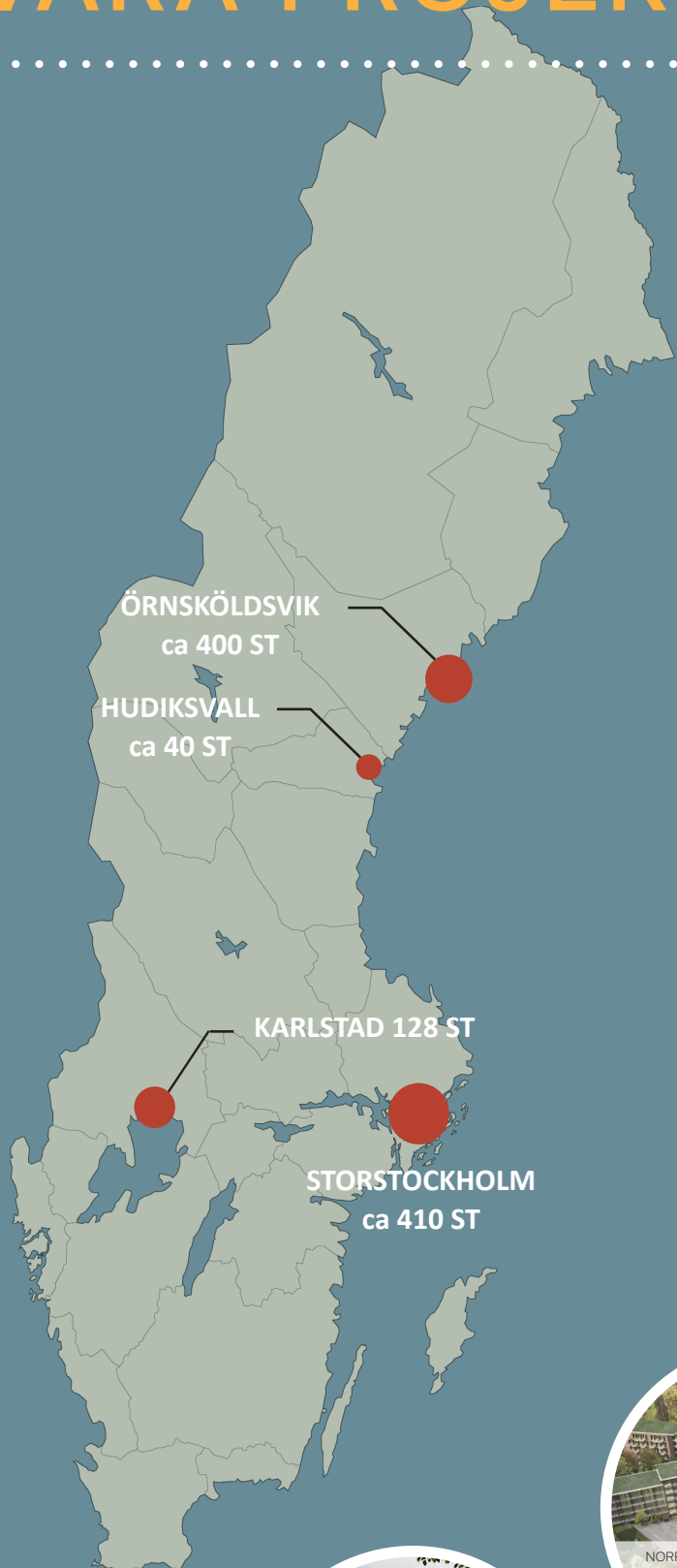
- Vi vill stimulera flyttkedjan och på så sätt bidra till att minska bostadsbristen.
- Vi skapar boenden med fokus på gemenskap för att på så sätt ge förutsättningar för en social hållbarhet som borgar för trygghet i ett välmående område.

KLIMATSMART BOENDE

- Vi återanvänder gärna den energi som förbrukas.
- Vi vill göra det enkelt för de boende att leva klimatsmart.

- Väl genomtänkta koncept bidrar till att fler kan hitta ett hem och banar väg för kostnads- och miljöeffektiva hem där människor trivs och utvecklas.
- De flesta av våra koncept har centrala ytor som bidrar till ökad gemenskap. Dessa sociala ytor är viktiga förutsättningar för att de boende ska få en samhörighet och borgar därmed för både trivsel och trygghet.
- Materialval görs med både funktion, estetik och miljö i åtanke och energi återanvänds där det är möjligt. Vi vill även bidra till miljövänliga vanor.

VÅRA PROJEKT





HAMNEN, ÖRNSKÖLD SVIK

Hamnen i Övik kommer inom kort att få en ny profil. Ca 80 bostäder om ca 65–70 kvadratmeter ska när projektet är klart ta emot flyttlass från förväntansfulla seniorer som byter villan utanför stan mot en lättskött 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. Bostäderna har en smart planlösning som rymmer allt man behöver men som samtidigt är lättskött med smakfulla materialval.



NORRA SÖDERBY, HANINGE

I Hanninge ska cirka 270 bostäder utvecklas på grönområdet som ligger mellan Järnåldersringen och Torfastleden i bostadsområdet Söderby. På 28.000 kvadratmeter BTA ska bostäderna uppföras i symbios med naturen. Bostäderna får en blandad upplåtelseform.

Området ligger två kilometer från Hanninge Centrum och härifrån tar man sig smidigt in till Stockholm city med pendeltåg på 25 minuter. Stormarknad, skola och en större matbutik finns i närheten.

MURTEGLET, KNIVSTA

I centrala Knivsta ska ett nytt landmärke med ca 140 bostadsrätter 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 på ca 6000 kvm får mellan 8 till 14 våningar.



KRONOPARKEN, KARLSTAD

I närheten av Karlstad universitetet utvecklas nu 128 yteffektiva hyresrätter med 1 ROK. Den totala BOA:n i projektet är 3 232 kvm.

Närheten till universitetet gör den primära målgruppen – studenter – självklar och bostäderna byggs därför enligt vårt koncept Start Living. Ett koncept som bygger på kvadratsmarta bostäder till en överkomlig hyra.

Vi samarbetar gärna med erkända arkitekter:

SANDELLSANDBERG

SandellSandberg, en arkitektbyrå som grundades 1995, har varit med och utvecklat flera av Nischers 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.



Sedan förra rapporteringstillfället har vi utökat vår portfölj med ytterligare ca 400 natursköna bostäder.

HÖRNETT, ÖRNSKÖLDSVIK

Längs Varvsbergets sluttning i centrala Örnsköldsvik ska Nischer utveckla 300–400 bostäder. Lägenheterna i de tre flerbostadshusen kommer att bestå av ett till tre rum och kök och får förutom en magisk utsikt där hav möter stad även nära till all tänkbar service, umgänge, kommunikation och rekreation. I närheten av bostäderna finns även strövområden, slalom- och hoppbacke samt golfbana.

De kvadratsmarta bostäderna riktar sig både till unga vuxna och till den lilla familjen. Kombinationen av funktionella bostäder med hög kvalitet till en överkomlig kostnad och den magiska utsikten gör området unikt.



IDENOR, HUDIKSVALL

I Idenor, strax söder om Hudiksvall, kommer 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, paddel-tennis och andra aktiviteter, gör området attraktivt för både aktiva barnfamiljer och medelålders par.

Bebyggelsen i området består idag främst av villor och radhus och boende i området kan på några minuter promenera både till vattnet och grönområden.



RESULTAT, INTÄKTER & KOSTNADER

RESULTAT, INTÄKTER & KOSTNADER

Jämförelsetal inom parentes avser motsvarande period 2017

KONCERNENS RESULTAT FÖR JANUARI–JUNI 2018

Nettoomsättning

Under den första halvan av 2018 uppgick nettoomsättningen till 0,0 (0,0) MSEK, detta med anledning till att koncernen inte har några färdiga projekt ännu.

Bruttoresultat

Bruttoresultatet för januari–juni 2018 uppgår till 0,0 (0,0) MSEK.

Rörelseresultat före avskrivningar (EBITDA)

För perioden uppgick rörelseresultatet före avskrivningar (EBITDA) till –6,4 (–6,8) MSEK.

Resultat före skatt

Resultatet före skatt för perioden uppgick till –6,8 (–7,1) MSEK.

Koncernens kassaflöde och finansiering

Koncernens likvida medel uppgick vid periodens slut till 1,0 (3,0) MSEK vilket innebär en minskning med 2,0 MSEK jämfört med samma period 2017.

Periodens kassaflöde uppgick till 0,8 (2,7) MSEK.

Årets långfristiga skulder uppgår till 0,0 (0,0) MSEK.

Antal aktier

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

Resultat per aktie

Resultat per aktie för perioden uppgick till –0,38 (–0,39) SEK.

Medarbetare

Bolaget har två anställda och ett flertal konsulter på hel och deltid.

Moderbolaget

Moderbolagets omsättning uppgick under perioden till 1,7 (0,0) MSEK. Årets intäkter består av koncernintern fakturering.

Antalet anställda i moderbolaget uppgick vid periodens slut till 2 personer (2 person för samma period 2017).

Resultatet efter skatt under perioden uppgick till –7,5 (–7,4) MSEK.

BOKSLUT

Perioden 1 januari – 30 juni 2018



Ekonomisk översikt

KONCERNEN

	2018	2017	2017
	1 jan–30 jun	1 jan–30 jun	1 jan – 31 dec
Nettoomsättning, TSEK	-	-	-
Bruttoresultat, TSEK	1669	-	-
Rörelseresultat före avskrivningar (EBITDA), TSEK	-6 381	-6 789	-19 544
Resultat före skatt, TSEK	-6 838	-7 149	-18 976
Resultat per aktie, SEK*	-0,38	-0,39	-1,04
Eget kapital per aktie, SEK*	0,55	1,21	0,66
Soliditet, %	74,62%	94,60%	86,94%

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

MODERBOLAGET

	2018	2017	2017
	1 jan–30 jun	1 jan–30 jun	1 jan – 31 dec
Nettoomsättning, TSEK	-	-	-
Bruttoresultat, TSEK	-	-	13
Rörelseresultat före avskrivningar (EBITDA), TSEK	-4 579	-6 470	-19 170
Resultat före skatt, TSEK	-7 507	-7 388	-3 931
Resultat per aktie, SEK*	-0,41	-0,41	-0,22
Eget kapital per aktie, SEK*	0,27	0,49	0,68
Soliditet, %	7,68%	12,32%	18,67%

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

Koncernen

Koncernens resultaträkning i sammandrag

	2018	2017	2017
TSEK	1 jan-30 jun	1 jan-30 jun	1 jan - 31 dec
Rörelsens intäkter			
Övriga rörelseintäkter	-	-	1
Aktiverat arbete för egen räkning	-	-	1 005
Summa intäkter	-	-	1 006
Rörelsens kostnader			
Nedskrivning av omsättningstillgångar	-1 022	-	-14 710
Övriga externa kostnader	-3 154	-5 299	-3 940
Personalkostnader	-1 552	-1 490	-574
Av- och nedskrivningar	-16	-24	-48
Nedskrivning av anläggningstillgångar	-613	-	-
Övriga rörelsekostnader	-40	-	-320
Summa rörelsens kostnader	-6 397	-6 813	-19 592
Rörelseresultat	-6 397	-6 813	-18 586
Finansiella intäkter och kostnader	-441	-336	-390
Resultat före skatt	-6 838	-7 149	-18 976
Skatt på årets resultat	-	-	-
PERIODENS RESULTAT	-6 838	-7 149	-18 976
Moderbolagets ägares andel av resultatet	-6 833	-7 128	-18 980
Innehav utan bestämmande inflytandes andel	-5	-21	4

* Resultaträkningen för helår och delår 2017 har korrigerats enligt specifikation i not 1.

Koncernens balansräkning i sammandrag

	2018	2017	2017
TSEK	1 jan-30 jun	1 jan-30 jun	1 jan - 31 dec
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	11	13	12
Materiella anläggningstillgångar	4 054	701	4 264
Finansiella anläggningstillgångar	4 133	4 232	4 133
Summa anläggningstillgångar	8 198	4 946	8 408
Omsättningstillgångar			
Pågående arbeten	3 637	-	4 659
Kundfordringar och andra fordringar	695	15 353	651
Kassa och bank	974	3 025	161
Summa omsättningstillgångar	5 306	18 378	5 471
SUMMA TILLGÅNGAR	13 504	23 324	13 879
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital	29 293	48 700	26 106
Balanserade vinstmedel, inklusive årets	-19 245	-26 654	-14 086
Innehav utan bestämmande	28	19	47
Summa eget kapital	10 076	22 065	12 067
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder och övriga skulder	3 358	1 193	1 720
Skatteskulder	69	66	92
Summa kortfristiga skulder	3 427	1 259	1 812
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	13 504	23 324	13 879

Kassaflödesanalys för **koncernen** i sammandrag

TSEK	2018	2017	2017
	1 jan–30 jun	1 jan–30 jun	1 jan – 31 dec
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 462	-7 143	-8 042
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-573	9 822	7 857
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	4 847	2	3
Periodens kassaflöde	812	2681	-183
Likvida medel vid periodens början	161	344	344
Likvida medel vid periodens slut	973	3 025	161

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 2017-01-01	19 836	25 606	-26 203	17	19 256
Aktieägartillskott	-	-	-	23	23
Transaktioner med ägare	-	-	9 935	-	9 935
Upplösning Uppskrivningsfond	-	-	-	-	-
Periodens resultat	-	-	-7 128	-21	-7 149
Eget kapital 2017-06-30	19 836	25 606	-23 396	19	22 065
Ingående balans 2017-01-01	19 836	25 606	-26 203	17	19 256
Ägarförändringar i koncernen	-	-	-	26	26
Transaktioner med ägare	-	-	11 761	-	11 761
Nedsättning av aktiekapital	-19 336	-	19 336	-	-
Periodens resultat	-	-	-18 980	4	-18 976
Eget kapital 2017-12-31	500	25 606	-14 086	47	12 067
Ingående balans 2018-01-01	500	25 606	-14 086	47	12 067
Ägarförändringar i koncernen	-	-	4 867	-19	4 847
Periodens resultat	-	-	-6 833	-5	-6 838
Eget kapital 2018-06-30	500	25 606	-16 052	23	10 076

* Bolaget har uppmärksammat att tidigare avlämnade rapporter för 2017 har byggts på felaktiga antaganden vid försäljning av aktier i dotterbolag varför rättelser har gjorts av tidigare redovisade resultaträkningar. Försäljning av andelar i koncernföretag där bestämmande inflytande kvarstår, redovisades tidigare år i koncernresultaträkningen istället för som en transaktion inom eget kapital. Rättelsen av detta har ej haft någon påverkan på det totala egna kapitalet. Effekt av rättelsen specificeras i not 1.

Moderbolaget

Moderbolagets resultaträkning i sammandrag

	2018	2017	2017
TSEK	1 jan–30 jun	1 jan–30 jun	1 jan – 31 dec
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	-	-	-
Koncernintern omsättning	1 669	-	13
Summa intäkter	1 669	-	13
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	-3 133	-4 980	-3 579
Personalkostnader	-1 552	-1 490	-574
Av- och nedskrivningar	-16	-23	-46
Nedskrivning av omsättningstillgångar	-1 022	-	-14 710
Nedskrivning av anläggningstillgångar	-501	-	-
Övriga rörelsekostnader	-40	-	-320
Summa rörelsens kostnader	-6 264	-6 493	-19 229
Rörelseresultat	-4 595	-6 493	-19 216
Resultat från andelar i koncernföretag	-1 828	-	15 706
Finansiella intäkter och kostnader	-1 084	-895	-1 452
Resultat före skatt	-7 507	-7 388	-4 962
Koncernbidrag	-	-	1 031
Skatt på årets resultat	-	-	-
PERIODENS RESULTAT	-7 507	-7 388	-3 931

Moderbolagets balansräkning i sammandrag

	2018	2017	2017
TSEK	1 jan–30 jun	1 jan–30 jun	1 jan – 31 dec
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	-	-	-
Materiella anläggningstillgångar	1 539	194	2 211
Finansiella anläggningstillgångar	53 954	53 709	53 881
Summa anläggningstillgångar	55 493	53 903	56 092
Omsättningstillgångar			
Pågående arbeten, nedlagda kostnader	3 637	-	4 659
Kundfordringar och andra fordringar	3 425	15 502	5 483
Kassa och bank	915	3 006	96
Summa omsättningstillgångar	7 977	18 508	10 238
SUMMA TILLGÅNGAR	63 470	72 411	66 330
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital	29 293	48 630	29 293
Balanserade vinstmedel, inklusive periodens	-24 419	-39 706	-16 912
Summa eget kapital	4 874	8 924	12 381
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	55 184	62 716	52 366
Leverantörsskulder och övriga skulder	3 343	710	1 496
Skatteskulder	69	61	87
Summa kortfristiga skulder	58 596	63 487	53 949
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	63 470	72 411	66 330

Kassaflödesanalys för moderbolaget i sammandrag

TSEK	2018	2017	2017
	1 jan–30 jun	1 jan–30 jun	1 jan – 31 dec
Kassaflöde från den löpande verksamheten	704	2 958	2 088
Kassaflöde från investeringsverksamheten	115	-	-2 040
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-	-
Periodens kassaflöde	819	2 958	48
Likvida medel vid periodens början	96	48	48
Likvida medel vid periodens slut	915	3 006	96

Förändringar i Moderbolaget eget kapital i sammandrag

BELOPP i kSEK	Aktiekapital	Reservfond och uppskrivningsfond	Balanserade vinstmedel inkl årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans 2017-01-01	19 836	28 793	-32 318	16 312
Nedsättning av aktiekapital	-19 336	-	19 336	-
Periodens resultat	-	-	-3 931	-3 931
Eget kapital 2017-12-31	500	28 793	-16 912	12 381
Ingående balans 2017-01-01	19 836	28 793	-32 318	16 312
Periodens resultat	-	-	-7 388	-7 388
Eget kapital 2017-06-30	19 836	28 793	-39 705	8 924
Ingående balans 2018-01-01	500	28 793	-16 912	12 381
Periodens resultat	-	-	-7 507	-7 507
Eget kapital 2018-06-30	500	28 793	-24 419	4 874



ÖVRIGA UPPLYSNINGAR

Aktien och ägare

Bolagets aktie noterades 17 december 2015 på NGM Nordic MTF under kortnamnet NIS MTF. Aktiekapitalet i Nischer Properties uppgår till 500 000 SEK fördelat på 18 215 093 aktier med ett röstvärde av 18 215 093 och ett kvotvärde på 0,03 kr.

AKTIEÄGARE

Per 31 juli 2018 uppgick antalet aktieägare enligt den offentliga aktieboken till 4 150 stycken.

STÖRSTA AKTIEÄGARE PER 31 JULI 2017

Namn	AK PR	AK A	AK B	Kapital %	Röster %
Investment WEPS i Tjörn AB			4 747 681	26,06	26,06
DAMC AB			4 018 997	22,06	22,06
Lars Grönberg			3 587 123	19,69	19,69
Sweagle AB			1 304 256	7,16	7,16
David Aspehult			1 092 906	6,00	6,00
Wilhelm Burman			364 302	2,00	2,00
Tommy Marklund			362 222	1,99	1,99
Mangold Fondkommission AB			303 171	1,66	1,66
Försäkringsbolaget Avanza pension			224 983	1,24	1,24
Urban Larsson			182 151	1,00	1,00
Övriga			2 027 301	11,13	11,13

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.

NOTER

Not 1: Ändring i uppskattningar och bedömningar samt rättelser av fel

Bolaget har uppmärksammat att tidigare avlämnade rapporter för 2017 har byggts på felaktiga antaganden vid försäljning av aktier i dotterbolag varför rättelser har gjorts av tidigare redovisade resultaträkningar. Försäljning av andelar i koncernföretag där bestämmande inflytande kvarstår, redovisades tidigare år i koncernresultaträkningen istället för som en transaktion inom eget kapital. Rättelsen av detta har ej haft någon påverkan på det totala egna kapitalet. Dessa rättelser utförs retroaktivt och förklaras nedan.

RESULTATRÄKNING, (RR)			
År 2017-01-01 – 2017-06-30 (kSEK)	Koncernen enligt tidigare avlämnad rapportering	Effekt av rättelse	RR efter justering
Rörelsens intäkter			
Resultat från andelar i koncernföretag	9 935	-9 935	-
Rörelseresultat	3 122	-9 935	-6 813
Resultat före skatt	2 786	-9 935	-7 149
Skatt	-	-	-
PERIODENS RESULTAT	2 786	-9 935	-7 149
Hänförligt till:			
Moderföretagets aktieägare	2 807	-9 935	-7 128

Förklaringar justeringar RR	2017-06-30
Försäljning av aktier i dotterbolag som redovisas direkt över Eget kapital	-9 935

RESULTATRÄKNING, (RR)			
År 2017-01-01 – 2017-12-31 (kSEK)	Koncernen enligt tidigare avlämnad rapportering	Effekt av rättelse	RR efter justering
Rörelsens intäkter			
Resultat från andelar i koncernföretag	11 761	-11 761	-
Rörelseresultat	-6 825	-11 761	-18 586
Resultat före skatt	-7 215	-11 761	-18 976
Skatt	-	-	-
PERIODENS RESULTAT	-7 215	-11 761	-18 976
Hänförligt till:			
Moderföretagets aktieägare	-7 219	-11 761	-18 980

Förklaringar justeringar RR	2017-12-31
Försäljning av aktier i dotterbolag som redovisas direkt över Eget kapital	-11 761

Diverse

GRANSKNING

Delårsrapporten för perioden januari – juni 2018 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 samt beskriver de väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som företaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

ÅRSSTÄMMA

Årsstämman kommer preliminärt att hållas den 23 maj 2019. Årsredovisningen kommer att finnas tillgänglig på bolagets hemsida den 30 april 2019.

KOMMANDE RAPPORT TILLFÄLLEN

Bokslutskommuniké jan–dec 2019
28 februari 2019

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019
30 april 2019

Delårsrapport jan – jun 2019
31 augusti 2019

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 2018-08-30



Tommy Marklund
Styrelseordförande



Urban Larsson
Styrelseledamot & VD



Matthias Grönberg
Styrelseledamot

Resultat- och balansräkningarna kommer att föreläggas årsstämman som
preliminärt kommer att hållas 2019-05-23



BIRGER JARLSGATAN 18, 114 34 STOCKHOLM
WWW.NISCHER.SE