

Nischer Properties vänder

UPP & NER

på sättet att bedöma
fastighetsutveckling

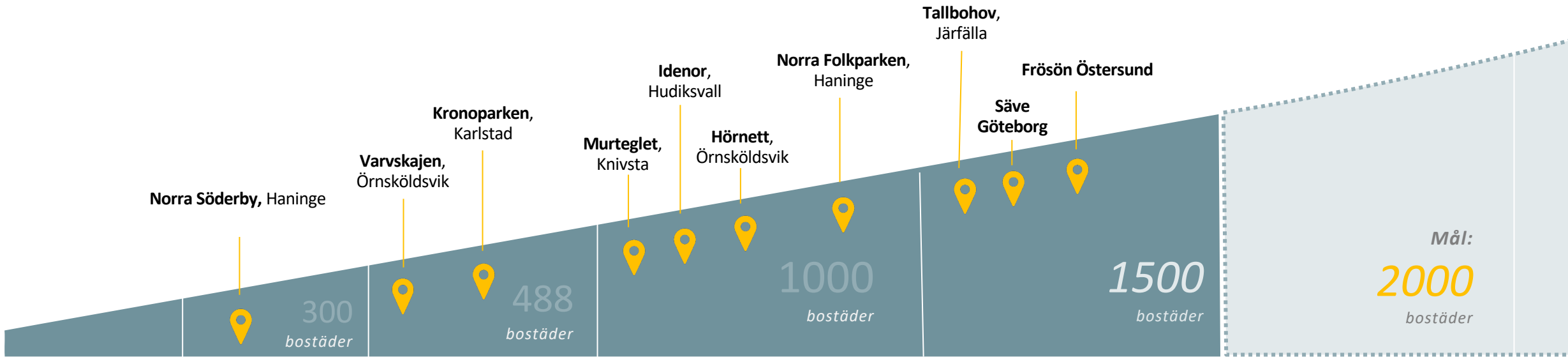


DET VI SER ÄR INTE
ALLTID HELA VERKLIGHETEN

KONCERNEN

| | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 | 2014 |
|-----------------------------------|---------|--------|---------|---------|--------|
| Nettoomsättning, TSEK | 681 | - | 1 000 | - | - |
| Resultat efter finansiella poster | -12 193 | -7 215 | -12 526 | -49 057 | -3 838 |
| Balansomslutning | 53 058 | 13 879 | 25 125 | 223 241 | 40 450 |
| Avkastning på eget kapital (%) | neg | neg | - | - | - |
| Avkastning på totalt kapital (%) | neg | neg | - | - | - |
| Soliditet | 12 | 87 | 77 | 14 | 65 |

VÅR RESA HAR BARA BÖRJAT



AFFÄRSIDÉ

Nischer är ett **nationellt fastighetsutvecklingsbolag** som fokuserar på utveckling av nischade konceptboenden i tillväxtregioner.

Med hög grad av prefabricering och standardiserat byggande har vi låga produktionskostnader, mycket korta ledtider i projekten och möjliggör effektiv förvaltning.



15-20 % i marginal



1500 bostäder i produktportföljen



Portfölj med hyres och bostadsrätter



Produktion i egen regi samt åt externa (HSB)

Bostäder som passar nästan alla

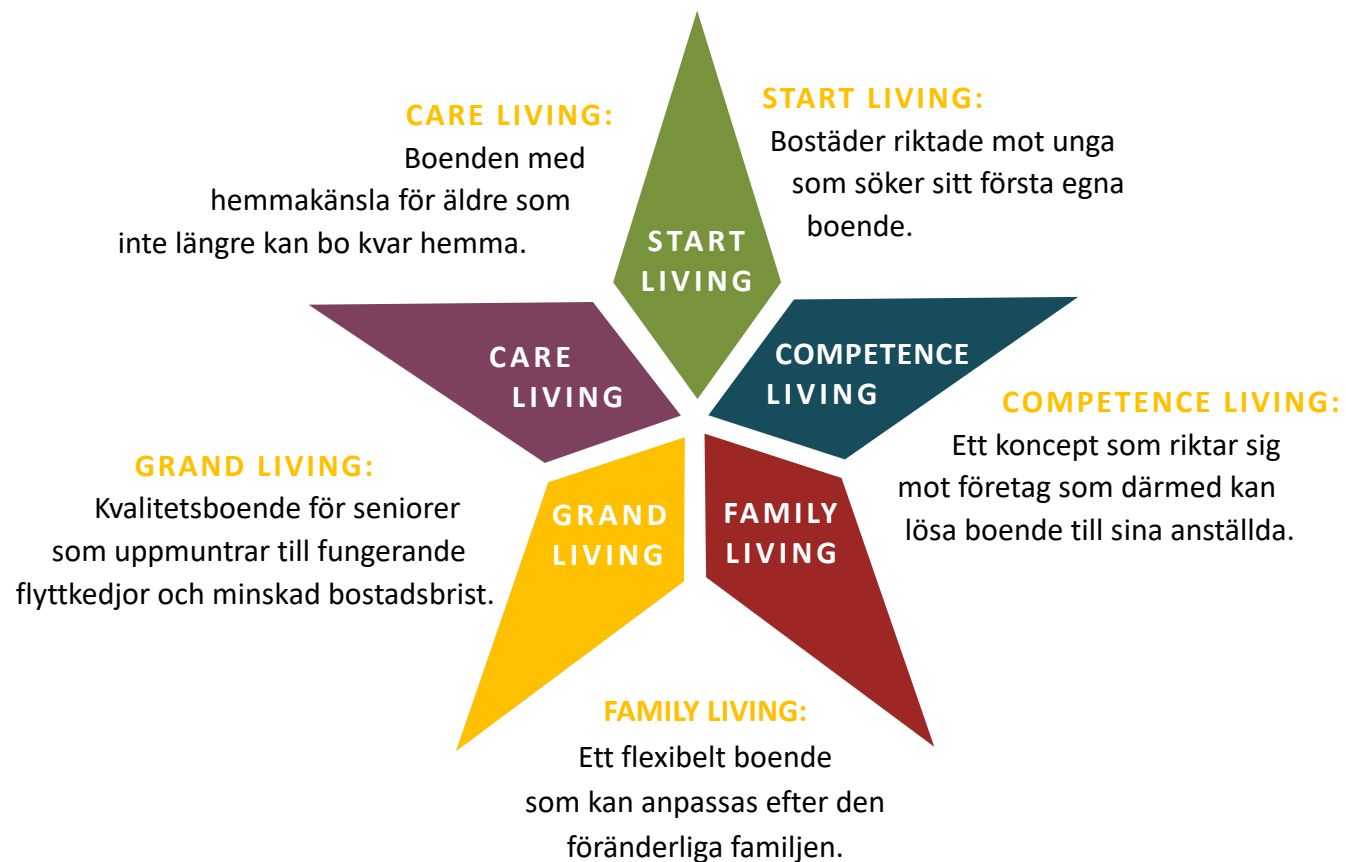
Vi människor är mer lika än vi tror. I alla fall har vi ungefär samma behov och önskemål på vår bostad som andra i samma skede i livet.

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.



FEM STARKA KONCEPT

Genom väl genomtänkt konceptutveckling arbetar Nischer med fastighetsutveckling av både hyresrätter och bostadsrätter. Idag erbjuder vi fem attraktiva koncept baserade på samhällets faktiska behov.



NYCKELPERSONER



VD/Grundare
David Aspehult



vVD, styrelseledamot
Robert Vangstad



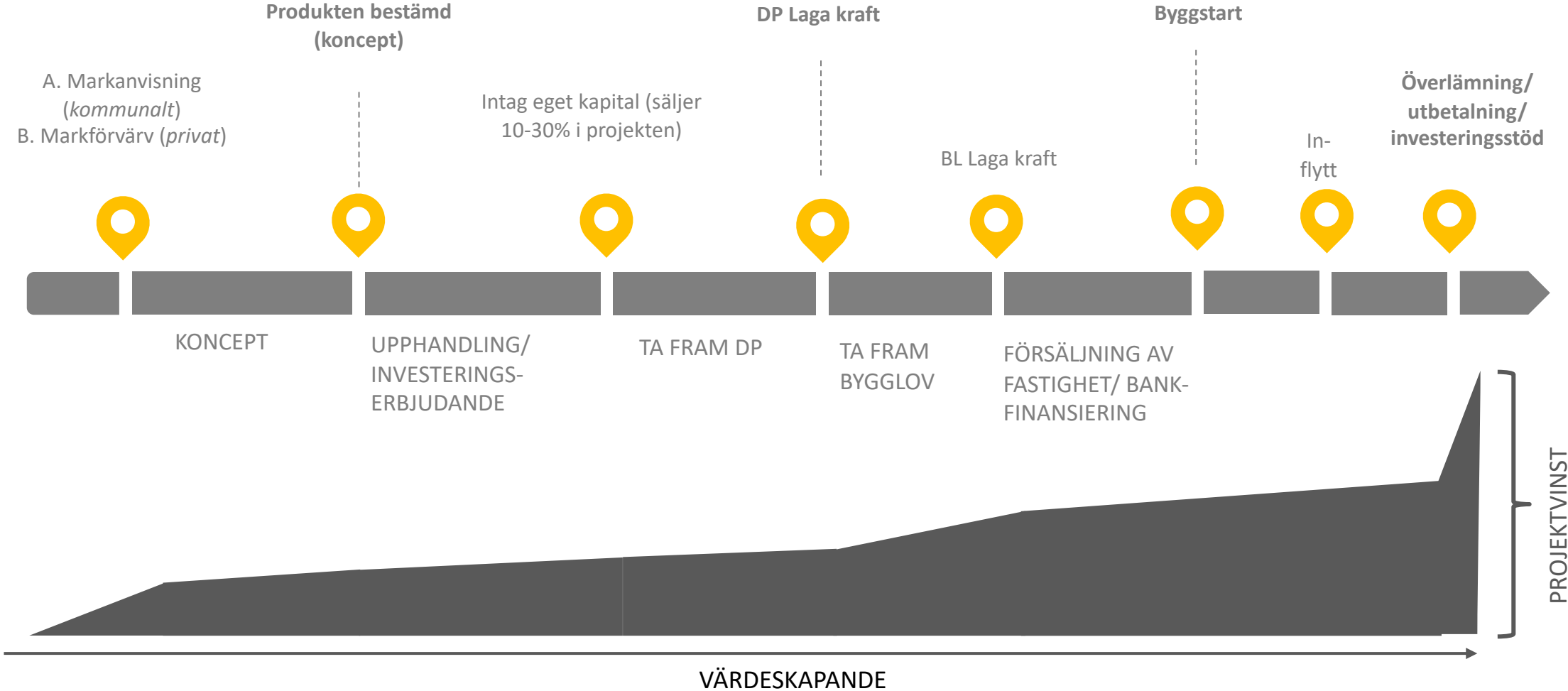
Controller
Johan André



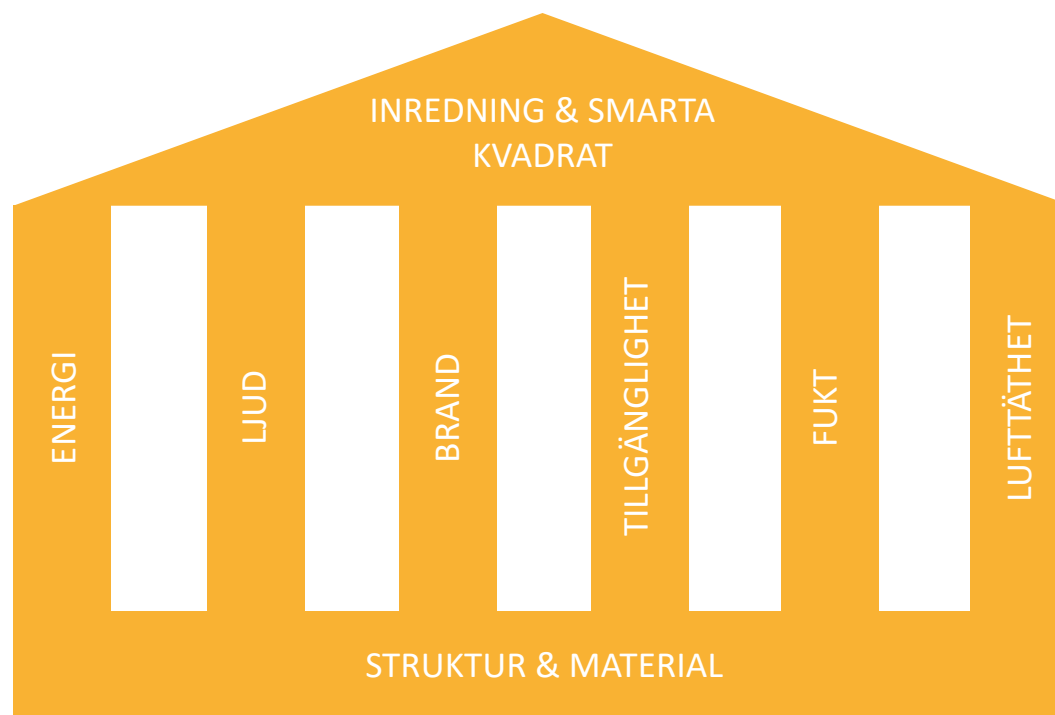
Affärsutveckling
Wilhelm Burman

SÅ SKAPAR VI VÄRDE

PROJEKTUTVECKLING I EGEN REGI



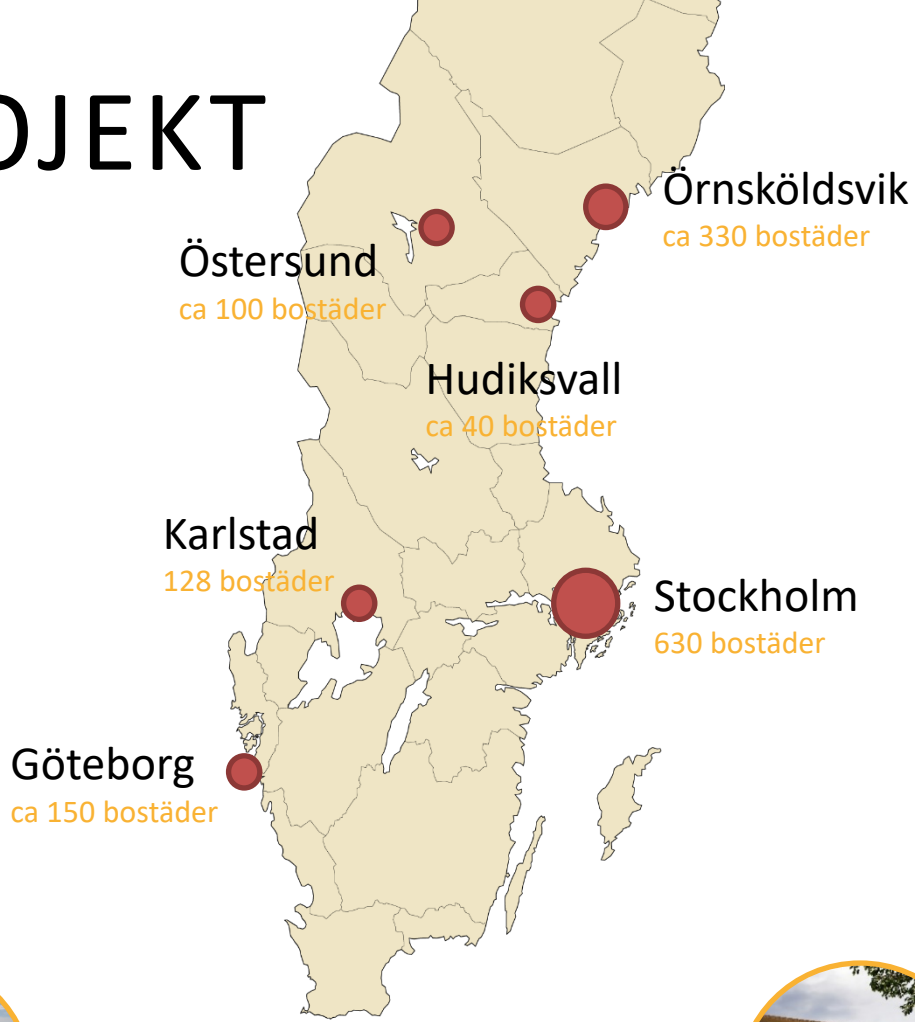
LÅGA PRODUKTIONSKOSTNADER & KORTA LEDTIDER



- Byggsystem verifierat mot BBR
- Lång erfarenhet inom modulproduktion och industriellt byggande
- Unik expertis för att skapa maximalt kundvärde
- Kvalitetssäkring genom hela processen



PROJEKT



NORRA SÖDERBY
270 bostäder



TALLBOHOV
ca 150 bostäder



MURTEGLET
140 bostäder



NORRA FOLKPARKEN
Bostäder



KRONOPARKEN
128 hyresrätter



HÖRNETT
250 hyresrätter



IDENOR
40 bostäder



VARVSKAJEN
80 seniorboenden

PROJEKT – 2019/2020

- **2019**
- Avyttrat till värde om 100 MSEK
- Statligt investeringsstöd
- Ca 20% marginal

KARLSTAD – 128 LGH



ÖRNSKÖLDSVIK – 258 LGH



- Avyttrat aktier för 10 MSEK
- Beräknat resultat om ca 78 MSEK
- Planerar för statligt investeringsstöd

ÖSTERSUND – 104 LGH



- Avyttrat aktier för 6,5 MSEK
- Beräknat resultat om 26 MSEK
- Planerar för statligt investeringsstöd

JÄRFÄLLA – CA 150 LGH



- Bostadsrätter,
- Bygglov 2020
- Produktionsstart vid uppnått försäljningsmål.

KONCERNEN

| | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 | 2014 |
|-----------------------------------|---------|--------|---------|---------|--------|
| Nettoomsättning, TSEK | 681 | - | 1 000 | - | - |
| Resultat efter finansiella poster | -12 193 | -7 215 | -12 526 | -49 057 | -3 838 |
| Balansomslutning | 53 058 | 13 879 | 25 125 | 223 241 | 40 450 |
| Avkastning på eget kapital (%) | neg | neg | - | - | - |
| Avkastning på totalt kapital (%) | neg | neg | - | - | - |
| Soliditet | 12 | 87 | 77 | 14 | 65 |

Under ytan:

- Kostnadsoptimerad organisation
- Kostnadseffektiv produktion
- 150 bostäder i produktion
- ca 300 i produktion under 2020
- ca 1 500 bostäder i portföljen

- Räknar endast med realiserade vinster i resultatet.
- Mål att undvika lån utöver byggkreditiv.

