

Fortsätter bygga värden

30 November 2021



NISCHER PROPERTIES

Nischer Properties (Publ.) är en fastighetsutvecklare med fokus på nischade konceptboenden på tillväxtorter.

Bolaget, som noterades 2015 på NGM, har idag över 4300 aktieägare.

Stor kompetens och lång erfarenhet inom Fastighetsutveckling ihop med entreprenörsanda och starka ägare har gjort att bolaget idag har färdigställt +150 bostäder, 116 bostäder i produktion samt +1330 bostäder i produktportföljen.

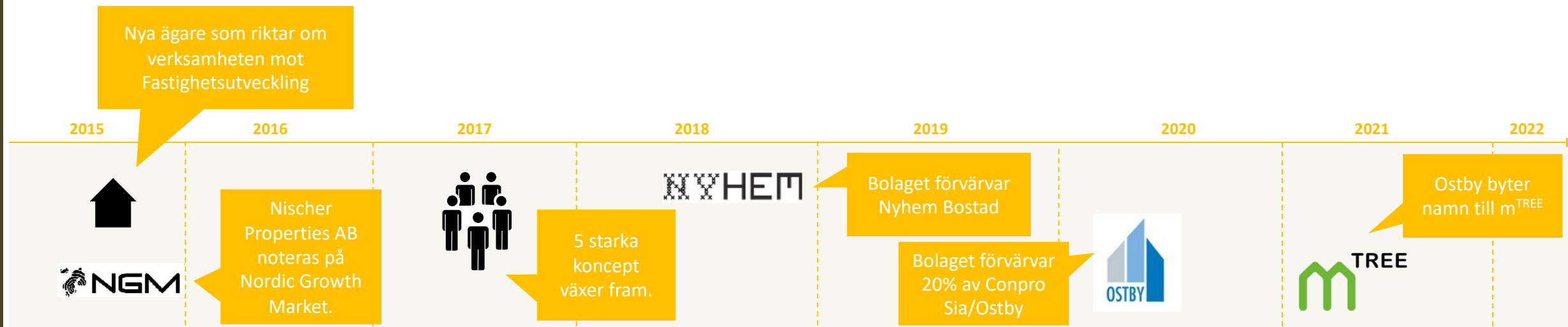
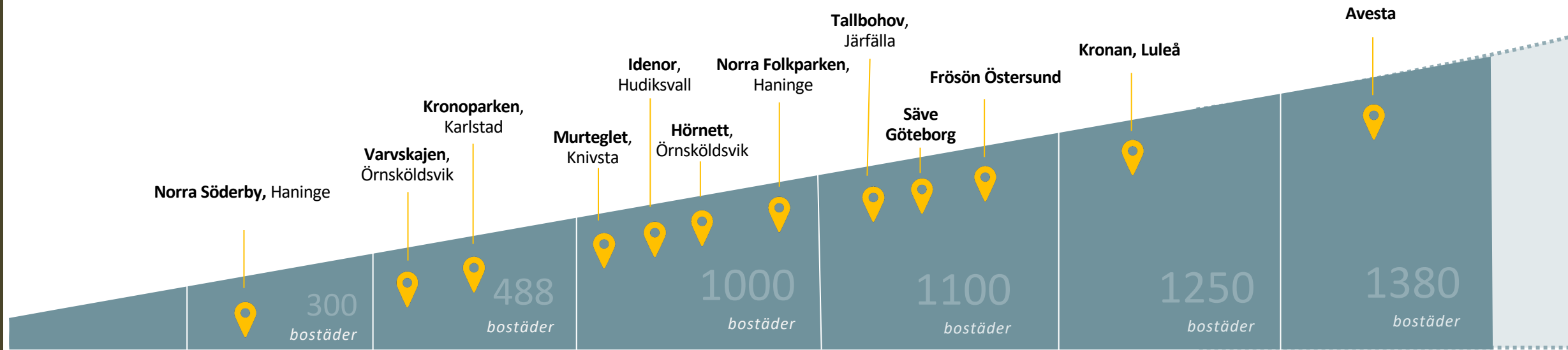
Robert Vangstad,

VD

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.



VÅR RESA HAR BARA BÖRJAT



TRE AFFÄRSOMRÅDEN



PROJEKTUTVECKLING

Affärsområdet
Projektutveckling förvärvar,
utvecklar och säljer
bostadsprojekt över hela
Sverige. Kunden är externa
förvaltningsbolag samt
Nischer Förvaltning.



ENTREPRENAD

Affärsområdet Entreprenad
projekterar, planerar och utför
byggnation till Nischer
Projektutveckling samt externa
fastighetsutvecklare. Arbetet
utförs i totalentreprenad varvid
OSTBY är en central del.



FÖRVALTNING

Affärsområde Förvaltning förvärvar
hyresfastigheter med bestånd i
kommunikationsnära lägen på
tillväxtorter. Uthyrning av affärsområdets
egna nyproducerade bostäder sker till
privatpersoner och företag när det
föreligger lokaler.

KLIMATFÖRDELAR GENOM TRÄETS ALLA FASER



PRODUKTIONSKOSTNAD

Nischer produktionskostnad inkl moms:

ÖSTERSUND:

28 000 kr/m² boarea

KARLSTAD:

26 700 kr/m² boarea

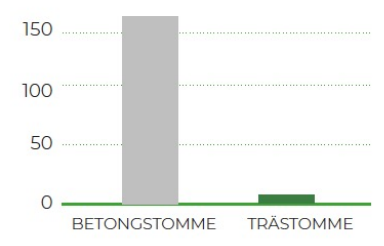
Genomsnittlig kostnad produktion flerbostadshus Sverige 2019:

35 000 kr/BOA inkl moms

(källa <https://byggforetagen.se/statistik/byggkostnader/>)

NETTOUTSLÄPP (CO₂e ton)

Betongstommens nettoutsläpp är ungefär 18 gånger större.



Källa: Examensarbete Uppsala universitet 2019

FAKTA OM ENERGIÅTGÅNG I UPPFÖRDA PROJEKT



KARLSTAD:
52 kWh/m² och år
Lagkrav vid bygglov: 93,5 kWh/m² och år



GÄVLE:
50 kWh/m² och år
Lagkrav vid bygglov: 93,5 kWh/m² och år



ÖSTERSUND:
46 kWh/m² och år
Lagkrav vid bygglov: 119 kWh/m² och år

SÅ HÄR BYGGER VI SMARTARE OCH BILLIGARE



RIKTIG HÅLLBARHET

Vi har valt att fokusera vårt hållbarhetsarbete på de tre av FN:s globala mål där vår insats gör verklig nytta och som vi verkligen kan stå för.

13 BEKÄMPA KLIMATFÖRÄNDRINGARNA

TRÄ - ETT RIKTIGT BRA RÅMATERIAL

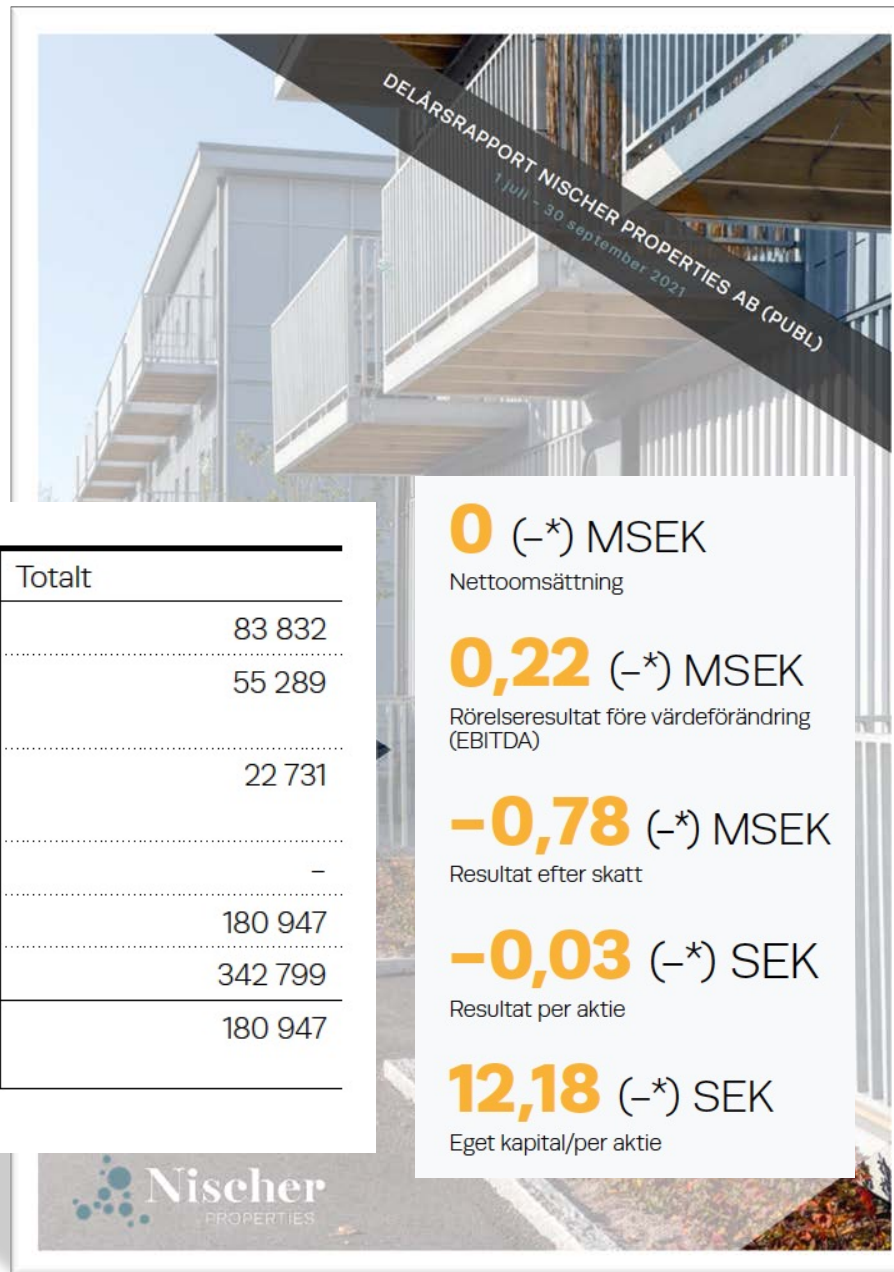
7 HÅLLBAR ENERGI FÖR ALLA

RIKTIGT LÅG ENERGI-FÖRBRUKNING

11 HÅLLBARA STÄDER OCH SAMHÄLLEN

RIKTIGT RIMLIGA HYROR

KVARTALSRAPPORT 3 - 2021



Not 4: Förvaltningsfastigheter

Tkr	Förvaltningsobjekt	Totalt
Verkligt värde 1 januari 2021	83 832	83 832
Investeringar i fastigheterna (tillkommande utgifter)	55 289	55 289
Omklassificering från materialalla tillgångar till förvaltningsobjekt	22 731	22 731
Verkligt värde sålda förvaltningsfastigheter	-	-
Värdeförändringar redovisade i resultatet	180 947	180 947
Verkligt värde 30 september 2021	342 799	342 799
Värdeförändringar hänförliga till fastigheter som innehas 30 september 2021	180 947	180 947

0 (-*) MSEK

Nettoomsättning

0,22 (-*) MSEK

Rörelseresultat före värdetförändring
(EBITDA)

-0,78 (-*) MSEK

Resultat efter skatt

-0,03 (-*) SEK

Resultat per aktie

12,18 (-*) SEK

Eget kapital/per aktie

Nischer Properties redovisar förvaltningsfastigheter till verkligt värde i balansräkningen, vilket motsvaras av fastigheternas marknadsvärden.

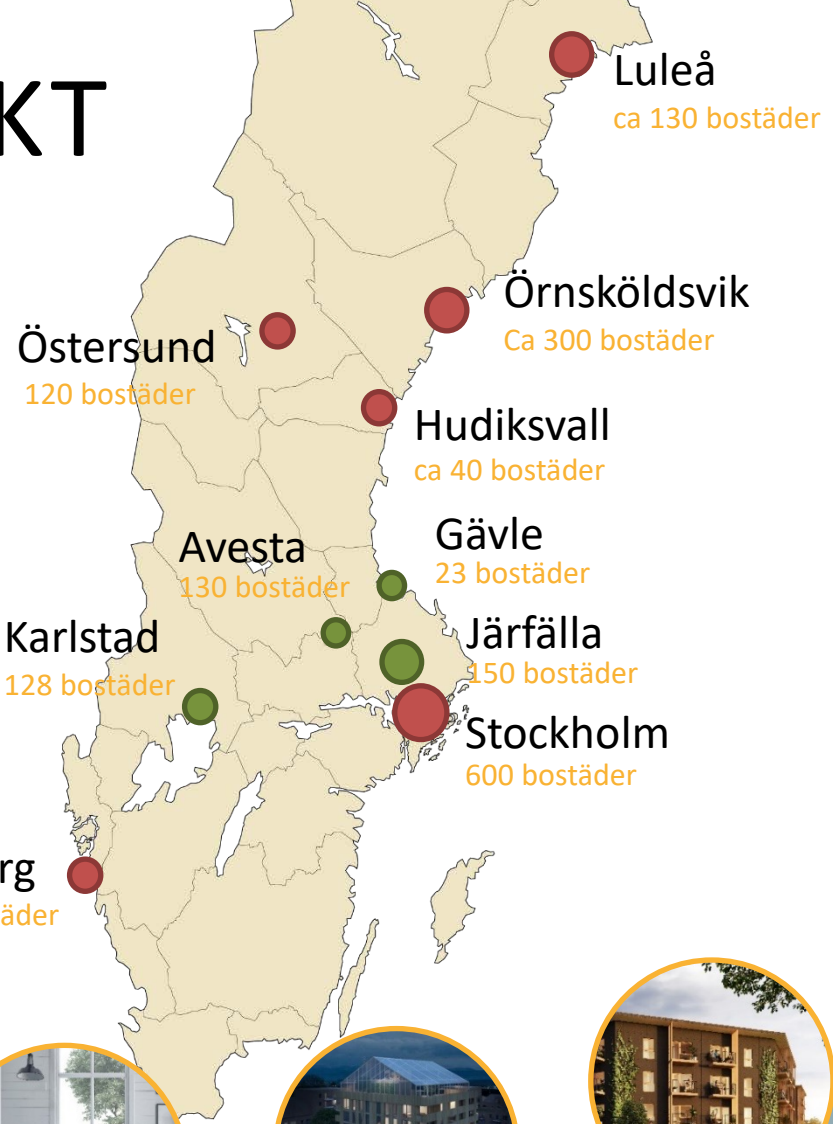
Nischer och aktuella ämnen:

- Förändringar i Statliga Investeringsstöden
- Boverkets krav på klimat deklARATIONER från 2022



AKTUELLT

PROJEKT



Vindseglet
130 bostäder



TALLBOHOV (såld)
ca 150 bostäder



MURTEGLET
140 bostäder



NORRA FOLKPARKEN
270 Bostäder



KRONOPARKEN (såld)
128 hyresrätter



HÖRNETT
250 hyresrätter



IDENOR
40 bostäder



VARVSKAJEN
80 seniorboenden

Pågående projekt med bygglov



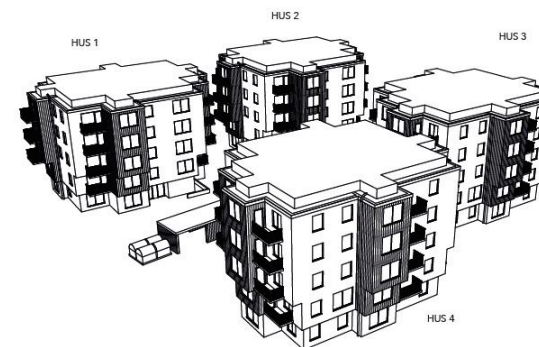


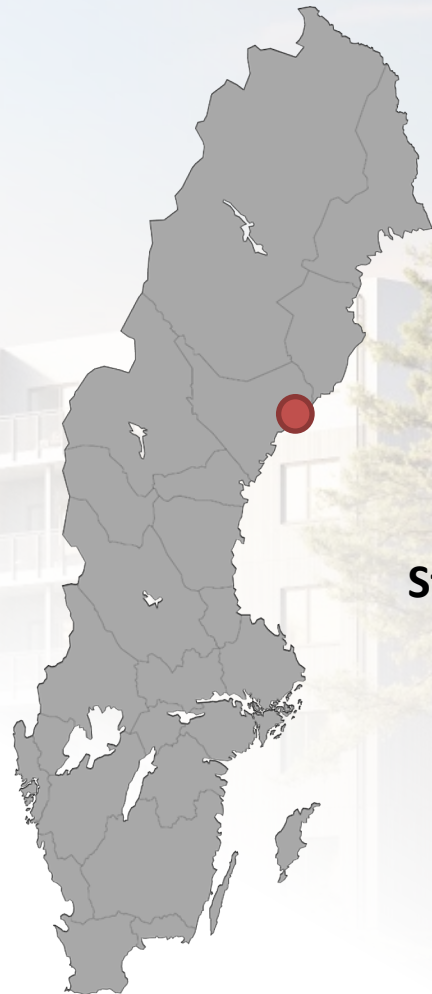
GIMLE, ÖSTERSUND

116 Hyresrätter, 7 LSS lägenheter

Status:

- Samtliga grunder klara
- Källarvåning 2 hus
- Första huset montering pågår
- Inflyttning sommaren 2022 i första 2 husen



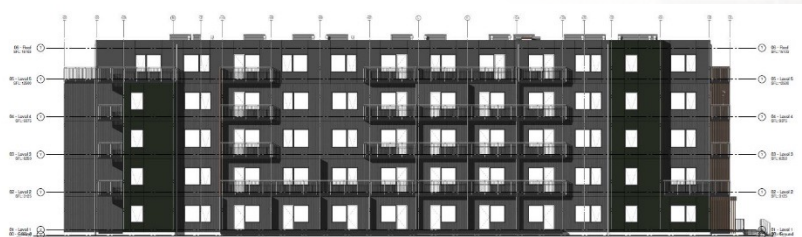


HÖRNETT, Ö-vik

228 hyresrätter

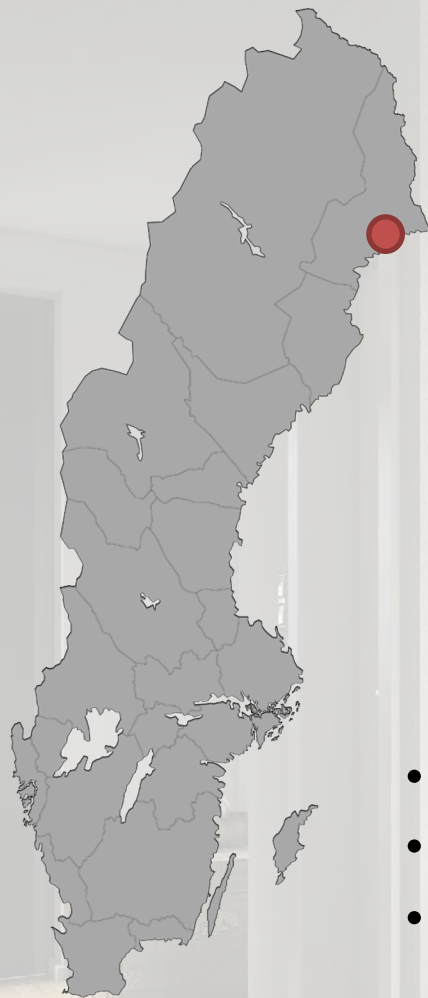
Status:

- Teknisk projektering i slutfas
- Uppdelat på 3 etapper
- Vägprojektet pågår från kommunen
- Markarbeten påbörjas till våren



Pågående projekt i bygglovsskede





VINDSEGLET 1, LULEÅ

130 lägenheter

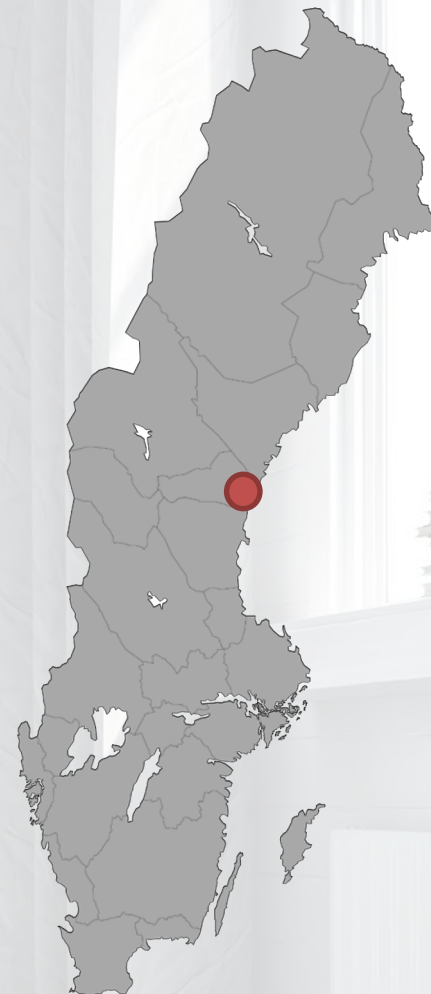
- Bygglavsprojekteringen pågår.
- Bygglöv i innan årsskiftet
- Planerad produktionsstart i slutet av nästa år.



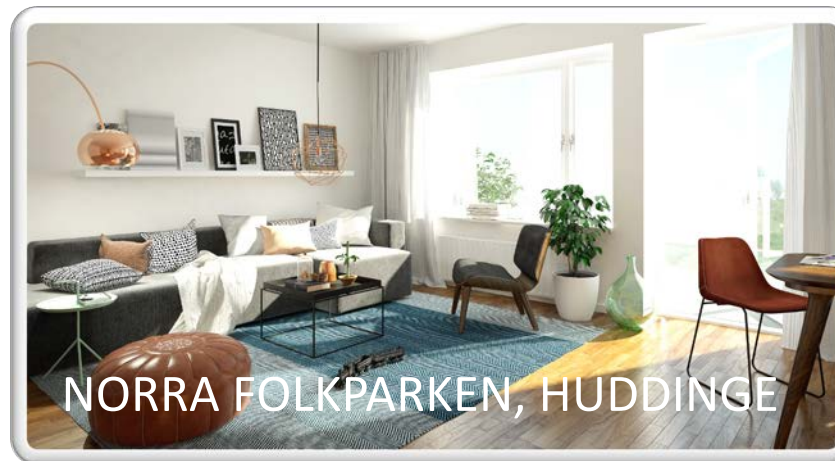
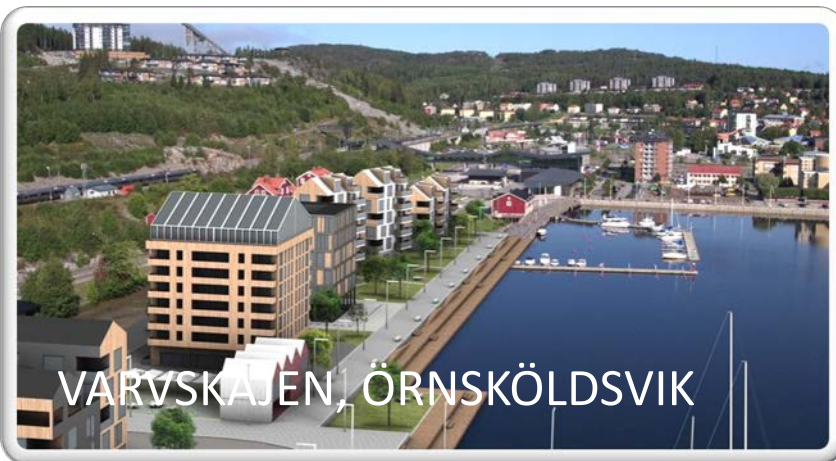
IDENOR, HUDIKSVALL

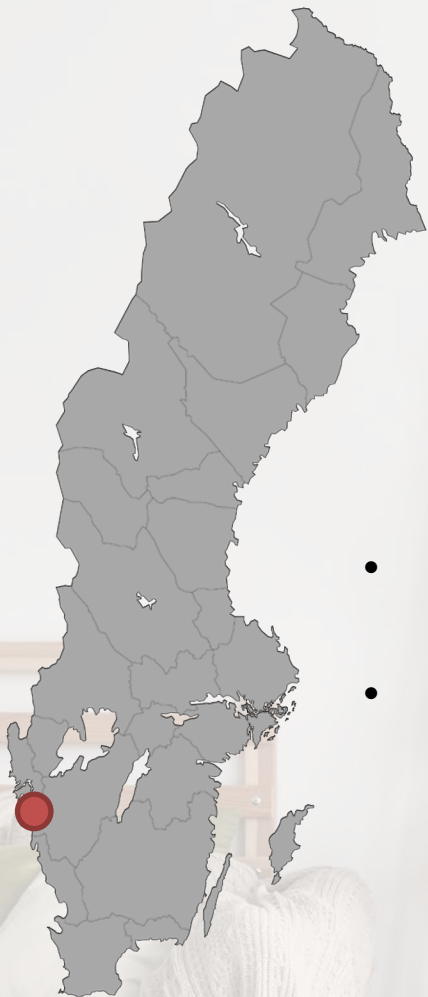
27 småhus som bostadsrätter

- Detaljplanen vann laga kraft i början av november.
- Nischer har påbörjat arbetet med att ta fram bygglovshandlingar.



Projekt där vi driver detaljplan





SÄVE, GÖTEBORG

- Detaljplanprocessen pågår tillsammans med Göteborgs stad.
- Nu genomförs en naturvärdesinventering och en arkeologisk undersökning. Målsättningen är att ha en lagakraftvunnen detaljplan till 2024.



VARVSKAJEN, ÖRNSKÖLDSVIK

- Arbetet med att ta fram detaljplanen pågår tillsammans med Kommunen, HSB och PEAB.
- Målsättningen är att få fram en detaljplan till slutet av 2024.

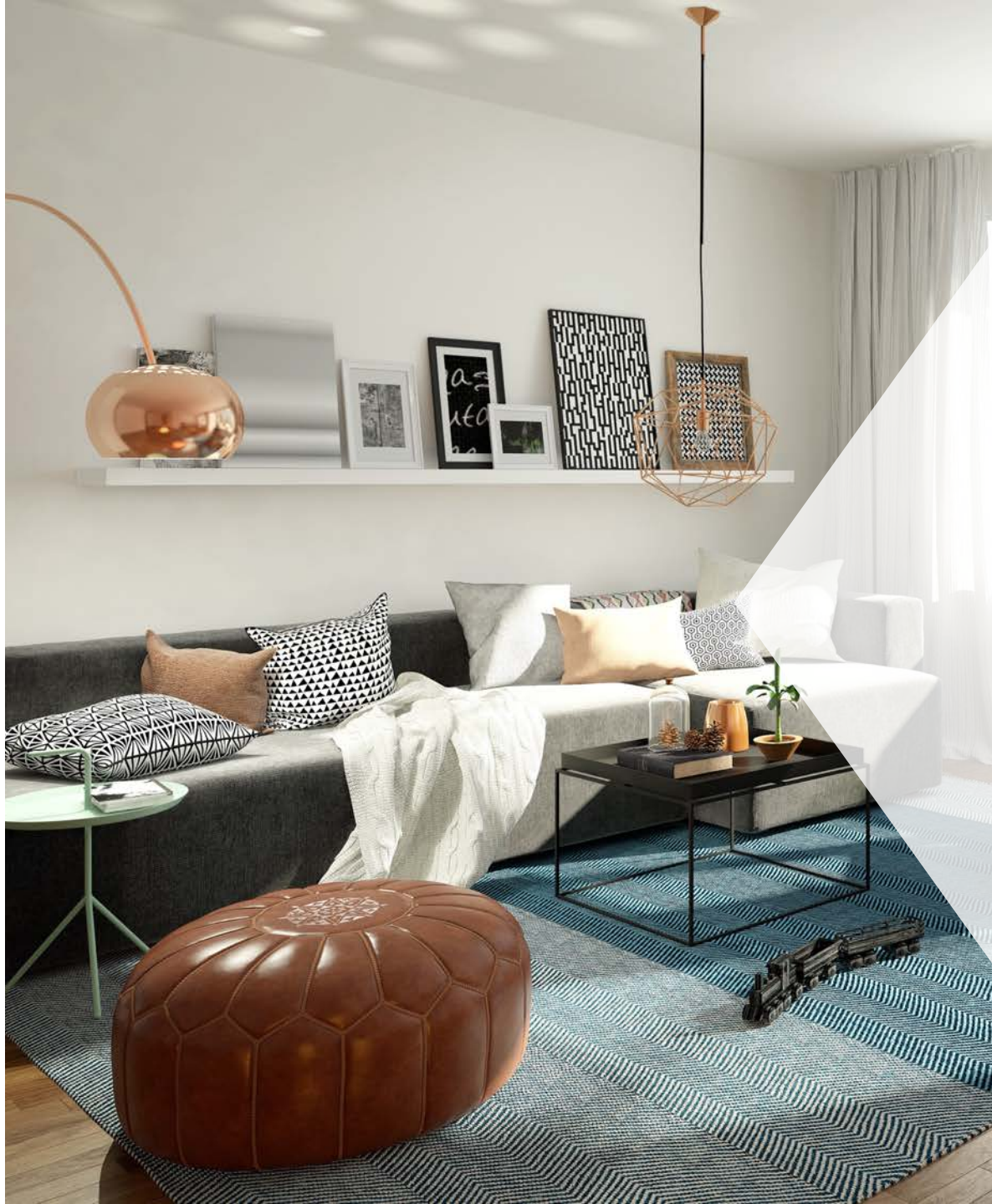




MURTEGLET, KNIVSTA

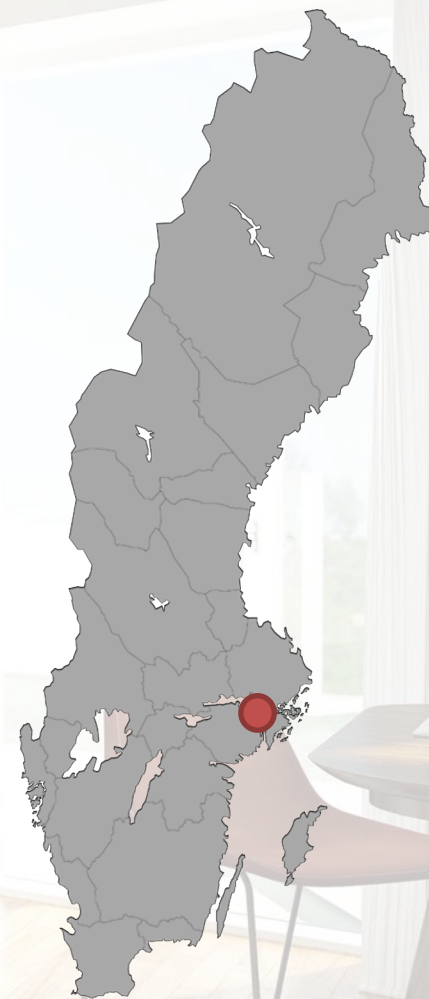
- Arbetet med detaljplanen är i full gång och ett flertal utredningar är i slutfasen.
- En uppdaterad tidsplan indikerar att kommunen kommer gå ut på samråd under hösten 2022.





NORRA FOLKPARKEN, HANINGE

- Detaljplanen för Norra Folkparken planeras att starta i slutet av 2022.



SAMMANFATTNING

- Q3 enligt IFRS – synliggör korrekta värden
 - Balansräkning 373 miljoner
 - 12,18 Eget kapital/aktie
- Förslag om markanvisning 130 lägenheter i Avesta
- Snart 400 lägenheter i produktion – Östersund , Ö-vik och Hudiksvall
- Fortsatt fokus på strukturaffärer och bygggrätter
- Inga lån i koncernen – endast byggkreditiv

