

Nischer Properties redovisar idag sin årsredovisning för 2018

Härmed offentliggör Nischer Properties årsredovisningen för 2018.

I samband med detta vill Nischer informera om att årsredovisningen avviker mot tidigare lämnad bokslutskommuniké.

Avvikelsen från tidigare lämnad bokslutskommuniké består i att bolaget, i samråd med bolagets revisor, har gjort en omföring av långfristiga skulder om 37 Mkr till kortfristiga skulder. Detta är byggnadskreditivet för projektet i Karlstad vilket planeras återbetalas under kommande året i samband med att köpare tillträder. Vidare har en långfristig fordran om 4 Mkr omförs till kortfristiga fordringar då den förfaller i slutet av 2019.

VD-kommentar

Jag har varit med som ägare i Nischer Properties AB sedan noteringen av den nya verksamheten 2015 och är tacksam över att nu få förtroendet att fortsätta resan som VD. Nischer har under 2018 ökat antalet bostäder i projektportföljen från ca 600 till ca 1000 bostäder genom nya marktilldelningar i Örnsköldsvik, Haninge och Hudiksvall.

I december genomfördes en strukturaffär med Nyhem Bostad AB som innebar att Nischer förvärvar 80 procent av aktierna i Nyhem Projektutveckling AB samt 20 procent av aktierna i Nyhem Byggsystem AB. Köpeskillingen erläggs i delar genom att Nischer betalar med 10 procent av aktierna i projektbolaget för utveckling av bostäder i Hörnnett, Örnsköldsvik samt 7 procent av aktierna i projektbolaget för utveckling av bostäder i Knivsta. Affären innebär att vi stärker upp vår organisation med ytterligare kunnande inom produktion och fastighetsutveckling. Redan i januari 2019 ledde detta till ytterligare en markanvisning i Järfälla genom dotterbolaget Nyhem projektutveckling och vi har nu även fått förtroendet att utveckla vårt första projekt, byggsystem åt HSB Södra Norrland. I mars 2019 tecknade vi rätten att förvärva och utveckla vårt första projekt i Göteborgsregionen. Vi har nu totalt ca 1300 bostäder i projektportföljen och 151 bostäder i produktion.

Rörelseresultatet uppgick under året till - 10,3 Mkr (-18,6)

Koncernens resultat efter finansiella poster uppgick till -12,2 Mkr, en förändring om ca 6,8 Mkr mot 2017. Soliditeten uppgick till 12,41 % vilket är en förändring jämfört med 86,94 per 31 december 2017.

Vi fortsätter att fokusera på utveckling av funktionssmarta och prisvärda bostäder främst i tillväxtregioner. Vi fortsätter att utveckla både hyres- och bostadsrätter, vilket ger oss viss flexibilitet på dagens fortsatt avvaktande bostadsmarknad.

Under året har vi fått investeringsstöd om 17,6 Mkr beviljat för våra studentbostäder i Karlstad. Styrelsen gör bedömningen att samtliga kriterier för att få detta investeringsstöd efter slutbesiktning är uppfyllda. Under september påbörjade vi produktionen av de 128 studentbostäderna. I december 2018 tecknade vi avtal om försäljning av projektet till ett värde om 100 mkr med en förväntad vinstmarginal om ca 20%. Köparen, Living at Campus, kommer att tillträda tomträtten under hösten 2019.

Nischer Properties har idag inga lån utöver byggkreditivet i Karlstad om 76 mkr. Genom att erbjuda investerare delägarskap i våra projekt använder vi eget kapital i stället för dyr lånefinansiering.

Vi har sålt 20,2 procent av aktierna i vårt projektbolag Nischer Knivsta 1 AB till privata investerare för ca 8,8 Mkr.

Vi planerar att fortsätta att finansiera en del av verksamheten med hjälp av koncernens eget kapital och har under 2019 påbörjat försäljningen av andelar i vårt projektbolag Nischer Örnsköldsvik 1 AB där vi planerar att avyttra 20 procent av aktierna för totalt 10 Mkr

Arbetet med detaljplanerna i Knivsta, Örnsköldsvik Varvskajen och Haninge pågår samtidigt är vi i initialt skede av bygglovsprojektering i Örnsköldsvik Hörnnett samt Järfälla.

Jag ser fram emot en fortsatt spännande resa under 2019.

David Aspehult, VD

Väsentliga händelser under året

Nischer sålde under året genom ett ickepublikt erbjudande totalt 15,3% av aktierna i projektbolaget Nischer Knivsta 1 AB. Försäljningen resulterade i en vinst om ca 6,7mkr.

I juni erhöll Nischer Properties markanvisning avseende utveckling av 50–70 bostäder i Hudiksvall.

I augusti erhöll Nischer Properties markanvisning avseende utveckling av ca 300 bostäder i Örnsköldsvik.

För projektet Haninge Söderby har detaljplanen varit på samråd och vi inväntar nu besked om projektets fortskridande, nyckelbiotoper har identifierats i området vilket fördröjer exploateringen.

Kreditavtal om 73 mkr tecknades med Fastum UBC Förvaltning AB för byggnationen av 128 studentbostäder i Karlstad.

I november meddelades att David Aspehult ersätter Urban Larsson som tf. VD. Urbans sista dag som anställd är den 13/3.

I november erhöll Nischer Properties markanvisning gällande del av Norra Folkparken för utveckling av bostäder i Haninge.

Nischer Properties tecknade i december ett avtal med Nyhem Bostad om en strukturaffär som innebär att Nischer köper 80 procent av aktierna i Nyhem Projektutveckling AB samt 20 procent av aktierna i Nyhem Byggsystem AB med tillträde 31 januari 2019.

Rapporten finns tillgänglig på www.nischer.se

För ytterligare information:

David Aspehult VD
070 – 316 44 45
david.aspehult@nischer.se

Nischer Properties AB (publ) köper, säljer, utvecklar och förvaltar bostadsfastigheter i Sverige. Intäkter skapas genom fastigheternas värdeökning vid försäljning samt driftnetto vid förvaltning. Nischers aktie är noterad för handel på NGM Nordic MTF.