

## Nischer Properties AB (publ.): Delårsrapport april - juni 2021

APRIL - JUNI 2021	JANUARI - JUNI 2021
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Periodens resultat: -1,8 MSEK (-*)</li> <li>• Resultat före värdeförändring -2,0 MSEK (-*)</li> <li>• Nettoomsättning: 0 Mkr (-*)</li> <li>• EBITDA: -3,0 MSEK (-*)</li> <li>• Resultat per aktie: -0,1 SEK (-*)</li> <li>• Eget kapital/per aktie: 12,75 SEK (-*)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Periodens resultat: 174,2 MSEK (227)</li> <li>• Resultat före värdeförändring -5,54 MSEK (6,73)</li> <li>• Nettoomsättning: 0 Mkr (-*)</li> <li>• EBITDA: 137 MSEK (19,4)</li> <li>• Resultat per aktie: 6,85 SEK (1,06)</li> <li>• Eget kapital/per aktie: 12,75 SEK (5,26)</li> </ul>

*\* jämförelsetal för motsvarande period föregående år saknas då bolaget tidigare rapporterat halvårsvis*

### Koncernens nyckeltal

- >1200 byggrätter i byggrättsportföljen
- 348 bostäder i produktion
- 304 färdigställda bostäder/sålda byggrätter

### Händelser under kvartalet

- Nischer höll digital årsstämma den 26 maj.
- Nischer meddelade försäljningen av ca 31,4 % av aktierna till privata investerare i hyrestsdelen av projektbolaget Nischer Luleå 1 AB. Försäljningen har totalt genererat ca 8,3 Msek. Efterfrågan var mycket stor vilket gjorde att erbjudandet övertecknades med drygt 1 miljon kronor.
- Den 17 maj höll Nischer en digital kapitalmarknadsträff hos aktiespararna för att bland annat förtydliga innehållet i första kvartalsrapporten enligt IFRS samt status på pågående projekt.

- Erik Erfenhag, koncernkreditchef på Collector, valdes in som ledamot i Styrelsen för Nischer Properties AB på stämman den 26 maj.
- Den 15 juni inledde Carlsquare Equity Research sin bevakning av Nischer Properties.

## VD har ordet

Första halvan av 2021 har haft fokus på införande av IFRS, utveckling av byggrättsportföljen samt produktionsstart av projekt. Både projektet i Östersund och i Övik har beviljade bygglov och i Östersund är produktionen i full gång. I Ö-vik pågår den tekniska projekteringen under hösten och kommunen genomför förberedande arbeten för vägen runt området och Kusthöjden.

Arbetet med övergången till IFRS har inneburit en ordentlig genomgång av verksamheten samt en värdering av de tillgångar och underliggande värden som legat gömda i bolaget under K3 redovisningen. Det innebär bland annat att vi på tillgångssidan kan redovisa värden på 300 MSEK vilket också medför ett betydligt bättre redovisat resultat för första halvåret 2021.

IFRS innebär att vi tar upp våra hyresrättsbyggrätter, där vi har en markanvisning, till marknadsvärdet på byggrätten- samt att de projekt som vi avser behålla själva i förvaltning tas upp till hela marknadsvärdet när vi har finansieringen på plats. För Nischer innebär det att vi för upp projektet i Östersund om 120 hyresrätter samt projektet Hörnett i Örnsköldsvik om 228 hyresrätter till marknadsvärde i vår balansräkning.

I nuläget är den sammanlagda värderingen av de två projekten 129 miljoner vilket kommer att öka i takt med att projekten färdigställs. Enligt marknadsvärdering av Svefa från mars 2021 värderas de två projekten som färdigställda till 450 miljoner. Det finns också tillgångar i form av byggrätter för bostadsrätter som enligt IFRS redovisas som noll kr. Dessa har dock ett värde som inte syns i balansräkningen. Koncernens resultat efter finansiella poster uppgick till 174,2 Mkr för halvåret.

Vi har sålt ca 31,4 % av aktierna till privata investerare i hyresrättsdelen av projektbolaget Nischer Luleå 1 AB. Försäljningen har totalt genererat ca 8 MSEK till vår kassa. Glädjande för oss var att efterfrågan var mycket stor vilket gjorde att erbjudandet övertecknades med drygt 1 miljon kronor.

Vårt affärsområde projektutveckling arbetar vidare med att få till såväl markanvisningar från kommuner som att förvärva råmark att utveckla. Arbetet att utveckla vår byggrättsportfölj är långsiktigt och strategiskt viktigt för Nischer. Inom projektutveckling pågår arbetet med att ta fram detaljplanerna i Knivsta, Hudiksvall, Örnsköldsvik Varvskajen och Haninge. Under Q3 kommer arbetet med att ta fram detaljplanen för Säve att påbörjas. För vårt projekt i Luleå pågår framtagandet av bygglovet. Projektet i Östersund har produktionsstartat med både tillverkning av moduler i fabriken i Lettland samt markarbeten på fastigheten. Under hösten

färdigställer vi samtliga moduler till de två första husen i vår fabrik. I Ö-vik pågår tekniska projekteringen för fullt.

Vårt deläggande om 20% i den Lettiska modulfabriken, Conpro SIA, har resulterat i att vi under våren intensifierat arbetet med att få in ordrar inom vårt affärsområde Entreprenad. Ambitionen är att vi under 2022 ska se resultatet av dessa ansträngningar. Fabriken har även bytt namn till Mtree och lanserat en ny websajt - <https://mtree.eu>

Vi fortsätter att fokusera på utveckling av funktionssmarta och prisvärda hyresrätter 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.

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

Vi ser fram emot en för Nischer spännande höst!

Robert Vangstad VD Nischer Properties AB (publ)

### **Rapporten finns tillgänglig på [www.nischer.se](http://www.nischer.se)**

Denna information är sådan information som Nischer Properties AB är skyldig att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning och lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 30 augusti 2021, klockan 08.30.

#### **För ytterligare information:**

Robert Vangstad, VD Nischer Properties AB  
0725-31 33 00  
[robert.vangstad@nischer.se](mailto:robert.vangstad@nischer.se)

---

*Nischer Properties är ett rikstäckande fastighetsutvecklingsbolag som fokuserar på utveckling av nischade konceptboenden i tillväxtregioner. Väl genomtänkta lösningar som enkelt kan anpassas för var projekts unika förutsättningar banar väg för en smidig process, ett stabilt resultat och bostäder där människor trivs, umgås och utvecklas. Nischers aktie är noterad för handel på NGM SME*