

Nischer Properties redovisar idag sin årsredovisning för 2019

- Årets resultat: -10,6 Mkr (-12,2)
- Nettoomsättning: 16,7 Mkr (0,7)
- Resultat per aktie: -0,59 SEK (-0,67)

Härmed offentliggör Nischer Properties årsredovisningen för 2019.

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 nedskrivning av aktiverade kostnader i bolagets projekt i Haninge om ca 400 Tkr. Dessa kostnader är kopplade till projektet i Haninge där en nedskrivning är motiverad på grund av osäkerhet gällande projektets utformning.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

- Nischer Properties köper 80% av aktierna i Nyhem Projektutveckling AB samt 20% av aktierna i Nyhem Byggsystem AB med tillträde 31 januari 2019.
- Nischer Properties har genom dotterbolag avtalat med Living at Campus Karlstad AB om försäljning av bolagets projekt i Karlstad. Värdet på den färdigutvecklade tomrätten uppgår till 100 Mkr. Årets aktiverade arbete för egen räkning om ca 78,4 Mkr avser aktivering av Karlstad projektet.
- Nischer Properties erhåller markanvisning i Järfälla genom dotterbolaget Nyhem Projektutveckling AB.
- Robert Vangstad har rekryterats till ny vice verkställande direktör för Nischer Properties från den 1 februari.
- Nischer Properties ingår avtal om att förvärva och utveckla detaljplan för fastigheten Gunnesby2:8 i Säve från markägaren med ambitionen att uppföra cirka 150 bostäder i området bestående av småhus och hyresrätter.
- Nischer Properties får uppdraget att bygga 23 lägenheter åt HSB Södra Norrland i Gävle. Projektet har genererat ca 16,7 Mkr 2019 vilket utgör koncernens redovisade nettoomsättning.
- Nischer Properties erhåller markanvisning för fastigheten Tanken 1 i Östersund. Detaljplanen för Tanken 1 vann laga kraft i mars 2018 och byggrätten uppgår till 6500 BTA (bruttoarea).
- Nischer Properties har i ett icke-publikt erbjudande under året sålt ytterligare ca 3,7% av aktierna i projektbolaget Nischer Knivsta 1 AB, försäljningen har totalt genererat ca 1,6 Mkr.
- Nischer Properties har i ett icke-publikt erbjudande sålt ca 20% av aktierna i projektbolaget Nischer Ömsköldsvik 1 AB, försäljningen har totalt genererat ca 10 Mkr.
- Nischer Properties har i ett icke-publikt erbjudande sålt 19,5% av aktierna i projektbolaget Nischer Östersund 1 AB, försäljningen har totalt genererat ca 3,9 Mkr.
- Provobis Invest AB har förvärvat 1 821 510 aktier i Nischer Properties motsvarande 10% av röst och kapital. Investment Weps i Tjöm AB och DAMC AB har sålt 910 755 aktier vardera.

VD-kommentar

2019 har varit ett händelserikt år. Vi har ökat antalet bostäder i vår projektportfölj från ca 1000 till ca 1500 bostäder genom nya marktilldelningar i Järfälla, Göteborg och Östersund.

Affären med Nyhem blev klar i januari vilken stärkt upp vår organisation och givit oss möjligheten att uppföra ett projekt åt HSB i Gävle om 23 hyreslägenheter.

Under hösten 2019 har vi stärkt upp ägarsidan i bolaget för att säkra finansiering till vidareutvecklingen av verksamheten och möjliggöra uppbyggnad av ett eget fastighetsbestånd. Provobis Invest AB förvärvade 10% av röst och kapital i bolaget.

Rörelseresultatet uppgick under året till -9,3 Mkr (-10,3) och koncernens resultat efter finansiella poster uppgick till -11,7 Mkr. Soliditeten uppgick till 18,4 % vilket är en ökning jämfört med 12,4 % per 31 december 2018.

Nischer Properties hade vid årets slut 2019 inga lån i koncernen utöver ett byggkreditiv knutet till projektet i Karlstad. Genom att erbjuda investerare delägarskap i våra projekt får vi in eget kapital för utveckling av projekten i tidiga skeden och undviker därmed dyra lånefinansieringar. I Östersund har vi sålt ca 19,5% vilket gett Nischer ca 3,9 Mkr beräknat på ett totalt värde om 26 Mkr. I Ömsköldsvik har vi sålt ca 10,9% vilket gett Nischer 6 Mkr beräknat på ett totalt värde om 78 Mkr. Under våren planerar vi att påbörja försäljning av ca 10% av aktierna i projektbolaget för Järfälla.

I januari 2020 har vi färdigställt det sista av fyra hus i Karlstad och Living at Campus AB har tillträtt fastigheten. Projektet genererade en vinst om 24,4 Mkr. I Gävle, där vi uppför 23 lägenheter åt HSB, har markarbetena slutförts under hösten och leveransen av hus skulle ha påbörjats under Q1. På grund av rådande situation med Covid-19 tvingas nu leveransen flyttas fram och vi räknar med att leverans kommer ske under maj månad.

Arbetet med detaljplanerna i Knivsta, Ömsköldsvik Varvskajen, Hudiksvall och Haninge pågår och bygglovsprojektering i Ömsköldsvik Hörnätt, Östersund samt Järfälla skall slutföras under våren 2020.

Under början av året 2020 genomfördes en riktad nyemission där Provobis Invest AB ökade sitt ägande och tecknade 1 821 509 aktier till en teckningskurs om 2,39 kronor per aktie. Nyemissionen har tillfört bolaget en emissionslikvid om ca 4,3 Mkr.

Under 2020 kommer vi fokusera på att komma igång med produktion i Östersund och Ömsköldsvik samt starta försäljningen av etapp 1 i Järfälla och addera ytterligare projekt till vår portfölj.

Vi ser fram emot ett för Nischer spännande år!

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 SME.