



Nischer
ÅRSREDOVISNING 2015

The logo features a stylized orange starburst or sunburst shape composed of numerous dots of varying sizes, positioned to the left of the company name. The name 'Nischer' is written in a large, bold, black serif font. Below it, the text 'ÅRSREDOVISNING 2015' is written in a smaller, black, sans-serif font.



Om Nischer

Nischer köper, säljer, utvecklar och förvaltar bostadsfastigheter i Sverige. Bolagets aktie är noterad på handelsplatsen NGM Nordic MTF som drivs av Nordic Growth Market.

Övergripande beskrivning

Nischers affärsidé är att köpa, sälja, utveckla och förvalta bostadsfastigheter i Sverige. Intäkter skapas genom fastigheternas värdeökning vid försäljning samt driftsnetto vid förvaltning. Vi agerar på den svenska marknaden med primärt fokus på Stockholm och sekundärt fokus på storstad/tillväxt-regioner där bostadsbristen är som mest akut. Bolaget kan även agera i andra attraktiva områden där specifika bostadskoncept har potential.

Bolaget arbetar med Fastighetsutveckling genom nyproduktion och förädling av bostäder för privatpersoner och företag. Fokus ligger på nischade konceptboenden i olika former, men vi utvecklar även traditionella flerbostadshus, villor, radhus och fritidshus. Nischer förvärvar och utvecklar även fastigheter för egen, långsiktig förvaltning i syfte att generera kassaflöden och värdestegring. Fokus ligger på nyproducerade objekt. Förutom traditionella hyresrätter har vi identifierat företagsbostäder som en intressant marknad.

Aktien

Nischer AB:s aktie handlas på NGM Nordic MTF hos Nordic Growth Market. Antal aktier uppgår till 18 215 093, det finns endast ett aktieslag och alla aktier har samma rösträtt. Alla aktier har lika delar i bolagets vinst och tillgångar. Aktiekapitalet i Nischer AB uppgick vid räkenskapsårets slut till 19 836 437 kronor.

Aktiekapitalet

Aktiekapitalet i Nischer uppgår till 19 836 437 kronor och är fördelat på 18 215 093 aktier. Kvotvärdet per aktie är 1,09 kronor. Enligt Nischers bolagsordning skall det emitterade aktiekapitalet vara lägst 10 000 000 kronor och högst 40 000 000 kronor. Antalet aktier skall vara lägst 7 000 000 och högst 28 000 000. Det finns endast ett aktieslag och alla aktier har samma rösträtt. Varje röstberättigad aktieägare får vid bolagsstämma rösta för fulla antalet av honom eller henne ägda och företrädde aktier utan begränsning i rösträtten. Varje aktie äger lika rätt till Bolagets tillgångar och vinst och samtliga aktier är fritt överlåtbara.

Nordic MTF

Nischers aktier är sedan den 17 december 2015 anslutna till NGM Nordic MTF, under handelsbeteckningen NIS. ISIN-kod är SE 0000308298.



Ägarförteckning

Aktieägarförteckning per den 30 december 2015

| Aktieägare | Antal aktier | Andel kapital och röster, % |
|--|--------------|-----------------------------|
| DAMC AB | 5 111 903 | 28,1 |
| Investment Weps AB | 5 111 903 | 28,1 |
| Lars Grönberg | 3 587 123 | 19,7 |
| Rönnskärs Båk AB | 1 715 581 | 9,4 |
| Försäkringsaktiebolaget Avanza Pension | 365 176 | 2,0 |
| Mangold Fondkommission | 238 181 | 1,3 |
| Nordnet Pensionsförsäkring ABj | 199 368 | 1,1 |
| Mikael Fahlander | 180 637 | 1,0 |
| Nertur AB | 160 000 | 0,9 |
| SIX SIS AG | 151 255 | 0,8 |
| Övriga | 1 393 966 | 7,7 |
| Summa | 18 215 093 | 100,0 |

Aktiekapitalets utveckling

| År Transaktion | Ökning av antal aktier | Totalt antal aktier, st | Förändring av aktiekapitalet, kr | Totalt aktiekapital, kr |
|------------------------|------------------------|-------------------------|----------------------------------|-------------------------|
| 2001 Apportemission | 34 999 995 | 106 569 635 | 1 749 999,75 | 5 328 482 |
| 2004 Nyemission | 2 558 352 | 109 127 987 | 127 917,60 | 5 456 399 |
| 2005 Nyemission | 3 624 389 | 112 752 376 | 181 219,45 | 5 637 619 |
| 2006 Nyemission* | 33 647 425 | 146 399 801 | 1 682 371,25 | 7 319 990 |
| 2007 Nyemission** | 94 964 | 146 494 765 | 4 748,20 | 7 324 738 |
| 2007 Nyemission** | 877 829 147 | 372 594 43 | 891,45 | 7 368 630 |
| 2010 Nyemission | 73 686 297 | 221 058 891 | 3 684 314,85 | 11 052 945 |
| 2011 Nyemission | 1 600 000 000 | 1 821 058 891 | 80 000 000,00 | 91 052 945 |
| 2011 Nyemission*** | 9 | 1 821 058 900 | 0,45 | 91 052 945 |
| 2011 Sammanläggning*** | -1 802 848 311 | 18 210 589 | | 91 052 945 |
| 2011 Nyemission**** | 4 504 | 18 215 093 | 22 520,00 | 91 075 465 |
| 2013 Nedsättning | | | -41 239 028 | 49 836 437 |
| 2013 Nedsättning | | | -30 000 000 | 19 836 437 |

* Avser konvertering av konvertibla skuldebrev och företrädesemission.

** Avser konvertering av konvertibla skuldebrev.

*** Avser sammanläggning som har beslutats om på årsstämman den 6 juli 2011 men som ej ännu har verkställts.

**** Avser teckningsoptioner.



VD-ord

2015 var ett händelserikt år för Nischer. Jag tillträdde som ny vd i bolaget i februari med uppdraget att sjösätta den nya affärsplan som styrelsen arbetat fram med inriktning på fastigheter. Bolaget har förvärvat tre projektbolag med Fastighetsutveckling av hyresbostäder för långsiktig förvaltning. Dessutom har vi lanserat två nischade bostadskoncept, GolfHem och Grand Living. För det senare har vi skrivit ett markanvisningsavtal med Haninge kommun gällande uppförande av flerbostadshus om cirka 29 000 kvadratmeter bruttoarea. Detaljplaneprocessen löper på enligt plan.

Bolaget har även framgångsrikt genomgått en listningsprocess hos Nordic Growth Market och aktien listades för handel på NGM MTF i december. I samband med detta offentliggjordes ett investerarmemorandum som finns att ladda ned på bolagets hemsida.

Under året avyttrade huvudägaren Avalanche Capital hela sitt innehav i Nischer. Nya huvudägare är bland annat styrelseordförande Tommy Marklund och Mathias Grönberg. Mathias Grönberg valdes tillsammans med mig som vd in som ny ledamot i styrelsen på den extra bolagsstämman i september. På stämman godkändes även förvärven av de två projekten i Huddinge och Bålsta, dessutom antogs en ny bolagsordning med ny verksamhetsbeskrivning och ny firma. Bolagets styrelse valde senare att inte gå vidare med den nya firman på grund av varumärkesrättsliga hinder som inte hade visat sig tidigare i processen.

Bolaget har arbetat för att avyttra aktieinnehavet i Concent Holding AB. Detta underlättades av att Concents aktie i maj listades för handel på NGM MTF, vilket gör Nischers aktiepost mer likvid och intressant för potentiella köpare. Efter rapportperiodens utgång, i januari 2016, sålde bolaget 1 875 000 stycken aktier av de totalt 6 222 216 stycken aktier som bolaget ägde i Concent Holding AB. Köpeskillingen uppgick till 16 406 250 kronor motsvarande en aktiekurs på 8,75 kronor per aktie.

Det är med optimism och tillförsikt som jag ser fram emot 2016. Vi känner att vi har hittat en nisch i våra konceptbostäder, vilket också är en anledning till att vi nu tittar på nya koncept som vi hoppas kommer bära frukt i form av nya projekt likt det i Haninge.

Wilhelm Burman
VD Nischer AB (publ)



Årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2015

| Innehåll | Sida |
|--|------|
| Förvaltningsberättelse | 6 |
| Koncernresultaträkning | 11 |
| Koncernbalansräkning | 12 |
| Kassaflödesanalys för koncernen | 14 |
| Moderbolagets resultaträkning | 15 |
| Moderbolagets balansräkning | 16 |
| Kassaflödesanalys för moderbolaget | 18 |
| Noter, gemensamma för moderbolag och koncern | 19 |
| Underskrifter | 42 |

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.



Förvaltningsberättelse

Nischer AB har sitt säte i Stockholm. Styrelsen och verkställande direktören för Nischer AB (publ), organisationsnummer 556513-5869, får härmed avge årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsperioden 2015-01-01 - 2015-12-31.

Information om verksamheten

Nischers affärsidé är att köpa, sälja, utveckla och förvalta bostadsfastigheter i Sverige. Intäkter skapas genom fastigheternas värdeökning vid försäljning samt driftsnetto vid förvaltning.

Koncernens resultat och ställning

Nischer-koncernens nettoomsättning för 2015 uppgick till 0 MSEK jämfört med 0 MSEK 2014.

Bruttoresultatet för året är oförändrat i jämförelse med föregående år och uppgick till 0 (0,0) MSEK, motsvarande en bruttomarginal på 0 % (0%).

Rörelseresultat före avskrivningar (EBITDA) för 2015 uppgick till -5,8 MSEK jämfört med -3,4 MSEK för 2014.

Resultatet före skatt uppgick till -49,1 MSEK för året jämfört med -3,8 MSEK föregående år. Den stora skillnaden är framförallt orsakad av en nedskrivning på 39,9 MSEK av aktieinnehavet i TBT Holding AB (tidigare RCC Group AB) som skedde i det fjärde kvartalet. Samtidigt så har aktieinnehavet i Concent Holding AB värderats upp men detta är inte resultatpåverkande. För perioden uppgick rörelseresultatet till -45,9 MSEK (-1,5).

Året i korthet

- Wilhelm Burman tillträdde som ny VD för bolaget i februari
- Bolaget har förvärvat tre projektbolag med Fastighetsutveckling av hyresbostäder för långsiktig förvaltning
- Bolaget har skrivit ett markanvisningsavtal med Haninge kommun gällande uppförande av flerbostadshus om cirka 29 000 kvadratmeter bruttoarea
- Bolaget har framgångsrikt genomgått en listningsprocess hos Nordic Growth Market och aktien listades för handel på NGM MTF i december
- Huvudägaren Avalanche Capital avyttrade hela sitt innehav i Nischer. Nya huvudägare är bland annat styrelseordförande Tommy Marklund och Mathias Grönberg. Mathias Grönberg valdes tillsammans med verkställande direktör Wilhelm Burman in som ny ledamot i styrelsen på den extra bolagsstämman i september.



Koncernens kassaflöde och finansiering

Koncernens likvida medel uppgick vid periodens slut till 0,6 MSEK vilket innebär en ökning med 0,6 MSEK jämfört med 2014. Årets kassaflöde uppgick till 0,6 MSEK (-0,7). De långfristiga skulderna på 113,3 MSEK avser de reverser till säljaren som finansierat delbetalningarna av projektbolagen Concent Pendlingen AB, Concent Hälsövågen AB samt Concent Utveckling 10 AB.

Moderbolagets resultat och ställning

Moderbolaget har inte genererat några intäkter under året. Moderbolagets omsättning uppgick under året till 0,0 MSEK (0,0 MSEK 2014). Moderbolagets rörelsekostnader uppgick till 2,4 (3,3) miljoner kronor.

Årets resultat uppgick till -3,7 (-3,3) MSEK.

Flerårsöversikt (Tkr)

| Koncernen | 2015 | 2014 | 2013 | 2012 | 2011 |
|-----------------------------------|---------|--------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning | 0 | 0 | 217 052 | 339 237 | 349 439 |
| Resultat efter finansiella poster | -49 057 | -3 838 | 3 982 | 1 530 | 319 |
| Balansomslutning | 223 241 | 40 450 | 41 751 | 163 513 | 252 712 |
| Avkastning på eget kap. (%) | 0,0 | 0,0 | 13,3 | 5,3 | 0,7 |
| Avkastning på totalt kap. (%) | 0,0 | 0,0 | 15,0 | 3,6 | 1,3 |
| Soliditet (%) | 14 | 65 | 72 | 18 | 18 |
| Antal anställda | 1 | 0 | 0 | 132 | 133 |

| Moderbolaget | 2015 | 2014 | 2013 | 2012 | 2011 |
|-----------------------------------|--------|--------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning | 0 | 120 | 1 777 | 2 874 | 26 751 |
| Resultat efter finansiella poster | -3 739 | -3 267 | -34 255 | -38 276 | -2 638 |
| Balansomslutning | 35 548 | 35 266 | 35 629 | 69 612 | 105 670 |
| Avkastning på eget kap. (%) | neg | neg | neg | neg | neg |
| Avkastning på totalt kap. (%) | neg | neg | neg | neg | neg |
| Soliditet (%) | 53 | 64 | 72 | 88 | 94 |
| Antal anställda | 1 | 0 | 0 | 2 | 5 |

Åren 2014 och 2015 i flerårsöversikten är upprättade enligt K3-regelverket.

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.



Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Wilhelm Burman tillträdde som ny VD för bolaget i februari 2015.

Bolaget har under året förvärvat tre projektbolag med Fastighetsutveckling av hyresbostäder för långsiktig förvaltning samt skrivit ett markanvisningsavtal med Haninge kommun gällande uppförande av flerbostadshus om cirka 29 000 kvadratmeter bruttoarea. I samband med köpet av projektbolagen uppstår en immateriell tillgång om 152 miljoner i koncernen. Nischer har efter årets utgång sålt projektbolagen och renodlar verksamheten mot Fastighetsutveckling. Köpare av de tre projekten tillträder samtliga projektbolag den 31 mars 2016 och affären ger en vinst om cirka 4 mkr.

I december listades bolagets aktie för handel på NGM MTF efter att framgångsrikt ha genomgått en listningsprocess hos Nordic Growth Market. Under året avyttrade huvudägaren Avalanche Capital hela sitt innehav i Nischer vilket innebär att Nischer tar en ny plats som Moderbolag i koncernen. Nya huvudägare är bland annat styrelseordförande Tommy Marklund och Mathias Grönberg. Mathias Grönberg valdes tillsammans med verkställande direktör Wilhelm Burman in som ny ledamot i styrelsen på den extra bolagsstämman i september.

Nischer-koncernen har efter årets utgång sålt 1 875 000 stycken aktier av de totalt 6 222 216 stycken aktier som bolaget äger i Concent Holding AB. Köpeskillingen uppgår till 16 406 250 kronor motsvarande en aktiekurs på 8,75 kronor per aktie.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Styrelsen har tagit det strategiska beslutet att framöver fokusera verksamheten på Fastighetsutveckling istället för förvaltning. Bakgrunden till detta beslut är att styrelsen gjort bedömningen att de nischade konceptboenden som bolaget arbetar med har visat sig ha en mycket stor potential och att Nischer därför bör fokusera sina resurser på utveckling av dessa. Det är med optimism och tillförsikt som styrelsen ser fram emot 2016. Bolaget har hittat en nisch i våra konceptbostäder, vilket också är en anledning till att vi nu tittar på nya koncept som vi hoppas kommer bära frukt i form av nya projekt likt det i Haninge.

Koncernens verksamhet avseende utveckling och förvärv av fastigheter, kommer till viss del finansieras genom lån från externa långivare och räntekostnader kommer vara en, för bolaget, inte helt obetydlig kostnadspost. En osäkerhetsfaktor är att en stor del av bolagets verksamhet utgörs av projektutveckling av fastigheter, vilka kan komma att fördröjas eller drabbas av oförutsedda eller ökade kostnader på grund av faktorer inom eller utom bolagets kontroll. Om Nischer inte skulle kunna erhålla finansiering för förvärv eller utveckling, förlängning eller utökning av befintlig finansiering eller refinansiering av tidigare erhållen finansiering, eller bara kan erhålla sådan finansiering på oförmånliga villkor skulle det kunna ha en väsentlig negativ inverkan på Bolagets verksamhet, resultat och finansiella ställning.



Moderbolaget

Nischers årsstämma ägde rum den 6 maj 2015 på Clarion Sign i Stockholm. På stämman omvaldes Runar Söderholm, Tommy Marklund samt Mikael Fahlander som ordinarie styrelseledamöter. Till styrelsens ordförande utsågs Tommy Marklund. Stämman beslutade även att bemyndiga styrelsen att besluta om ökning av aktiekapitalet genom nyemission av aktier. Emissioner enligt bemyndigandet får omfatta totalt högst 1 800 000 nya aktier. Till revisor för bolaget nyvaldes det registrerade revisionsbolaget KPMG.

Bolaget höll en extra bolagsstämma den 30 september 2015 hos på Advokatfirman Setterwalls kontor i Stockholm. På stämman valdes Tommy Marklund (omval), Wilhelm Burman (nyval) och Mathias Grönberg (nyval) till styrelseledamöter samt Tommy Marklund (omval) till styrelseordförande. Stämman beslutade även att godkänna förvärven av samtliga aktier i Concent Hälsovägen AB och Concent Pendlingen AB i enlighet med de huvudsakliga villkoren för förvärven som har kungjorts den 27 respektive den 28 augusti 2015 i pressmeddelande på bolagets hemsida. Stämman beslutade även att ändra bolagsordningen genom en ändring av § 1 i bolagsordningen (Firma) till följande nya lydelse: "Bolagets firma är Nest Properties AB. Bolaget är publikt (publ)." samt en ändring av § 3 i bolagsordningen (Verksamhet) till följande nya lydelse: "Bolagets verksamhet skall omfatta förvärv, innehav och förvaltning av fastigheter, fastighetsbolag och andra bolag, rörelser eller annan egendom med attraktiv värdepotential för att skapa långsiktigt god avkastning för sina aktieägare liksom Fastighetsutveckling samt därmed förenlig verksamhet. Bolagets styrelse valde senare att inte gå vidare med den nya firman på grund av varumärkesrättsliga hinder som inte hade visat sig tidigare i processen.

Ägarförhållanden

Vid årets slut uppgick antal aktieägare till 4 268 (4 621) st. Större aktieägare är DAMC AB med 28,1% av röster och kapital, Investment Weps AB med 28,1% och Lars Grönberg med 19,7%.

Kapital

Bolaget saknar kundintäkter och har begränsade resurser i form av likvida medel. Styrelsen ser aktieinnehavet i Concent Holding AB i dotterbolaget Industriq AB som en likvid tillgång och kommer framöver att finansiera verksamheten genom försäljning av dessa för att säkerställa fortsatt drift.

Aktien

Antal aktier uppgår till 18 215 093, det finns endast ett aktieslag och alla aktier har samma rösträtt. Alla aktier har lika delar i bolagets vinst och tillgångar. Aktiekapitalet i Nischer AB uppgick vid räkenskapsårets slut till 19 836 434 SEK.



Förslag till behandling av ansamlad förlust

Till årsstämmans förfogande står följande

SEK

| | |
|------------------|-------------|
| Ansamlad förlust | -34 152 477 |
| Överkursfond | 25 605 769 |
| Årets förlust | -3 739 006 |
| | -12 285 714 |

| | |
|--|-------------|
| Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten disponeras så att | |
| i ny räkning överförs (kronor) | -12 285 714 |

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med tilläggsupplysningar.



Koncernresultaträkning

kSEK

| | | 2015 | 2014 |
|--|------|----------------|---------------|
| | Not | | |
| Nettoomsättning | 2 | 0 | 0 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 0 |
| | | 0 | 0 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | 0 | 0 |
| Övriga externa kostnader | 3, 4 | -1 598 | -3 366 |
| Personalkostnader | 5, 6 | -1 249 | -1 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 7 | -2 927 | 0 |
| Övriga rörelsekostnader | | 0 | -1 |
| Summa rörelsens kostnader | | -5 774 | -3 367 |
| Rörelseresultat | | -5 774 | -3 367 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 8 | 0 | 62 |
| Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar | 9 | -40 901 | 0 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 10 | 0 | 1 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 11 | -2 382 | -534 |
| Summa resultat från finansiella poster | | -43 283 | -471 |
| Resultat efter finansiella poster | | -49 057 | -3 838 |
| Skatt på årets resultat | | 0 | 0 |
| Årets resultat | | -49 057 | -3 838 |
| Moderbolagets andel av årets resultat | | -48 900 | 0 |
| Minoritetens andel av årets resultat | | -156 | 0 |
| Genomsnittligt antal utestående aktier, tusental | | 18 215 | 18 215 |
| Resultat per aktie, kr | | -2,69 | -0,21 |



Koncernbalansräkning

kSEK

| | | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|--|-----|----------------|---------------|
| | Not | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Immateriella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Immateriell tillgång | 7 | 149 527 | 0 |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 12 | 1 218 | 0 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende Materiella anläggningstillgångar | 13 | 1 611 | 0 |
| | | 2 829 | 0 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 14 | 54 676 | 40 195 |
| Uppskjutna skattefordringar | | 0 | 0 |
| Andra långfristiga fordringar | | 0 | 0 |
| | | 207 032 | 40 195 |
| Summa anläggningstillgångar | | 207 032 | 40 195 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Varulager</i> | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | 0 | 0 |
| Varor under tillverkning | | 0 | 0 |
| Färdiga varor och handelsvaror | | 0 | 0 |
| | | 0 | 0 |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 0 | 198 |
| Aktuella skattefordringar | | 0 | 5 |
| Övriga kortfristiga fordringar | | 15 583 | 50 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 15 | 2 | 2 |
| | | 15 585 | 255 |
| <i>Kassa och bank</i> | | 624 | 0 |
| Summa omsättningstillgångar | | 16 209 | 255 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 223 241 | 40 450 |



kSEK

| | | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|--|--------|----------------|---------------|
| EGET KAPITAL | Not 16 | | |
| Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare | | | |
| Aktiekapital | | 19 836 | 19 836 |
| Uppskrivningsfond | | 54 406 | 0 |
| Balanserade vinstmedel, inklusive årets resultat | | -42 556 | 6 286 |
| Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare | | 31 686 | 26 122 |
| Minoritetsintresse | | | |
| Minoritetsintresse | | 77 | 0 |
| Summa eget kapital | | 31 763 | 26 122 |
| Avsättningar | | | |
| Övriga avsättningar | 17 | 39 312 | 0 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga långfristiga skulder | 18 | 113 252 | 0 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 18 | 0 | 3 053 |
| Förskott från kunder | | 0 | 0 |
| Leverantörsskulder | | 1 812 | 219 |
| Aktuella skatteskulder | | 17 | 0 |
| Skulder till koncernföretag | | 497 | 9 752 |
| Övriga kortfristiga skulder | 19 | 34 252 | 1 097 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 20 | 2 336 | 207 |
| Summa kortfristiga skulder | | 38 914 | 14 328 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 223 241 | 40 450 |

Ställda Säkerheter

21

För egna skulder och avsättningar

Företagsinteckningar

Pant till förmån för dotterbolag

Ansvarsförbindelser

| | | |
|--|--------------|---------------|
| | 7 000 | 3 000 |
| | 0 | 40 000 |
| | 7 000 | 43 000 |
| | <i>Inga</i> | <i>Inga</i> |



Kassaflödesanalys för koncernen

| kSEK | | 2015 | 2014 |
|---|-----|-----------------|---------------|
| | Not | | |
| Den löpande verksamheten | | | |
| | | -5 774 | -3 367 |
| Rörelseresultat före finansiella poster | | | |
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm | 23 | 42 239 | 0 |
| Erlagd ränta | | -2 382 | -393 |
| Betald inkomstskatt | | 22 | 183 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före Förändringar av rörelsekapital | | 34 105 | -3 577 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | | |
| Förändring kundfordringar | | 198 | 0 |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | -15 533 | 470 |
| Förändring leverantörsskulder | | 1 593 | 6 |
| Förändring av kortfristiga skulder | | 26 029 | -146 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 46 392 | -3 247 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Investeringar i immateriella anläggningstillgångar | | 0 | 0 |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | | -5 882 | 0 |
| Investeringar i dotterbolag | | -152 162 | 0 |
| Placeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar | | -976 | 0 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | -159 020 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Erhållna aktieägartillskott | | 0 | 3 948 |
| Upptagna lån | | 113 252 | -1 411 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | 113 252 | 2 537 |
| Årets kassaflöde | | 624 | -710 |
| Likvida medel vid årets början | | | |
| Likvida medel vid årets början | 24 | 0 | 710 |
| Likvida medel vid årets slut | | 624 | 0 |



Moderbolagets resultaträkning

kSEK

| | | 2015 | 2014 |
|--|------|---------------|---------------|
| | Not | | |
| Nettoomsättning | 2 | 0 | 120 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 0 |
| | | 0 | 120 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | 3, 4 | -1 136 | -3 266 |
| Personalkostnader | 5, 6 | -1 249 | 0 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -999 | 0 |
| Summa rörelsens kostnader | | -3 384 | -3 266 |
| Rörelseresultat | 25 | -3 384 | -3 146 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar | 9 | 0 | 24 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 10 | 0 | 1 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 11 | -355 | -146 |
| Summa resultat från finansiella poster | | -355 | -121 |
| Resultat efter finansiella poster | | -3 739 | -3 267 |
| Skatt på årets resultat | 26 | 0 | 0 |
| Årets resultat | | -3 739 | -3 267 |



Moderbolagets balansräkning

kSEK

| | | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|--|--------|---------------|---------------|
| | Not | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 27, 28 | 35 126 | 34 709 |
| Övriga långfristiga värdepappersinnehav | 14 | 133 | 157 |
| Uppskjutna skattefordringar | | 0 | 0 |
| Summa anläggningstillgångar | | 35 259 | 34 866 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 0 | 198 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 58 | 150 |
| Övriga kortfristiga fordringar | | 208 | 50 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 15 | 2 | 2 |
| | | 268 | 400 |
| <i>Kassa och bank</i> | | 22 | 0 |
| Summa omsättningstillgångar | | 290 | 400 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 35 549 | 35 266 |



kSEK

| | | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|--|-----|----------------|---------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | Not | | |
| Eget kapital | 16 | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital (18 215 093 aktier) | | 19 836 | 19 836 |
| Reservfond | | 11 199 | 11 199 |
| | | 31 035 | 31 035 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Överkursfond | | 25 606 | 25 606 |
| Balanserad vinst eller förlust | | -34 152 | -30 885 |
| Årets resultat | | -3 739 | -3 267 |
| Summa eget kapital | | -12 285 | -8 546 |
| | | 18 750 | 22 489 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 138 | 219 |
| Skulder till koncernföretag | | 1 360 | 12 482 |
| Aktuella Skatteskulder | | 17 | 0 |
| Övriga kortfristiga skulder | 19 | 14 963 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 20 | 321 | 76 |
| Summa kortfristiga skulder | | 16 799 | 12 777 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 35 549 | 35 266 |

Ställda Säkerheter

21

För egna skulder och avsättningar

| | | | |
|----------------------|----|--------------|------|
| Företagsinteckningar | | 7 000 | Inga |
| | | 7 000 | - |
| Ansvarsförbindelser | 22 | Inga | Inga |



Kassaflödesanalys för moderbolaget Not 1

| kkSEK | | 2015 | 2014 |
|---|-----|---------------|---------------|
| | Not | | |
| Den löpande verksamheten | | | |
| Rörelseresultat före finansiella poster | | -2 386 | -3 146 |
| Erlagd ränta | | -354 | -15 |
| Betald skatt | | 17 | 184 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | | -2 723 | -2 977 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | | |
| Förändring av kundfordringar | | 198 | 0 |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | -66 | -118 |
| Förändring av leverantörsskulder | | -81 | 142 |
| Förändring av kortfristiga skulder | | 4 086 | -434 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | -1 414 | -3 387 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Investeringar i finansiella anläggningstillgångar | | -2 533 | 0 |
| Försäljning av finansiella anläggningstillgångar | | 1 141 | 0 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | -1 392 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Upptagna lån | | 0 | 2 701 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | 0 | 2 701 |
| Årets kassaflöde | | 22 | -686 |
| Likvida medel vid årets början | 24 | 0 | 686 |
| Likvida medel vid årets slut | | 22 | 0 |



Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Moderföretaget och koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper om inte annat framgår nedan.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Koncernredovisning

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som en immateriell tillgång.

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av rösttalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Ett dotterföretags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då moderföretaget inte längre har ett bestämmande inflytande över dotterföretaget.

Minoritetsintresse är den del av dotterföretagets resultat och nettotillgångar i koncernredovisningen hänförliga till eget kapitalinstrument som inte, direkt eller indirekt genom dotterföretag, ägs av moderföretaget.



Minoritetsintresse redovisas i koncernens balansräkning som en särskild post inom koncernens egna kapital. Redovisningen tar sin utgångspunkt i koncernen som en enhet enligt den så kallade enhetsteorin. Samtliga tillgångar som koncernen har bestämmande inflytande över inkluderas i koncernens balansräkning, även de som delvis har andra ägare. Minoritetens andel av resultatet efter skatt redovisas separat som minoritetsandel.

Förvärv och avyttring av minoritetsandelar redovisas inom eget kapital.

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Immateriella anläggningstillgångar

Rättigheter

10 år

Då fastighetsprojekten i de förvärvade bolagen har en löptid på mer än fem år tillämpar bolaget en avskrivningstakt på tio år.

Materiella anläggningstillgångar

Mark

Skrivs ej av

Inventarier, verktyg och installationer

5-15 år

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.



Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehåsa långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov och med tillägg för eventuellt uppskrivningsbehov.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som förväntas inflyta.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellan-skillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Finansiella leasingavtal medför att rättigheter och skyldigheter redovisas som tillgång respektive skuld i balansräkningen. Tillgången och skulden värderas till det lägsta av tillgångens verkliga värde och nuvärdet av minimileaseavgifterna. Utgifter som direkt kan hänföras till leasingavtalet läggs till tillgångens värde. Leasingavgifterna fördelas på ränta och amortering enligt effektivräntemetoden. Variabla avgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Den leasade tillgången skrivs av linjärt över leasingperioden.



Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstodgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

Ersättningar till anställda

I företaget finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter.

Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.



Resultat per aktie

Årets resultat i kronor i förhållande till genomsnittligt antal utestående aktier på balansdagen.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.



Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Enligt företagsledningen är väsentliga bedömningar avseende tillämpade redovisningsprinciper samt källor till osäkerhet i uppskattningar, främst relaterade till värdet av bolagets immateriella tillgång som dock nedskrivningsprövas på varje balansdag.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

Koncernen

| | 2015 | 2014 |
|---|---------------|---------------|
| Nettoomsättningen per rörelsegren | | |
| Tjänster | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |
| Rörelseresultat per rörelsegren | | |
| Tjänster | -2 847 | -3 367 |
| Avskrivning Immateriell tillgång | -2 927 | 0 |
| | -5 774 | -3 367 |
| Nettoomsättningen per geografisk marknad | | |
| Norden | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |
| Rörelseresultat per geografisk marknad | | |
| Norden | -5 774 | -3 367 |
| | -5 774 | -3 367 |
| Nettoomsättningen per intäktsslag | | |
| Tjänsteuppdrag | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |

Moderbolaget



| | 2015 | 2014 |
|---|---------------|---------------|
| Nettoomsättningen per rörelsegren | | |
| Tjänster | 0 | 120 |
| | 0 | 120 |
| Rörelseresultat per rörelsegren | | |
| Tjänster | -3 384 | -3 146 |
| | -3 384 | -3 146 |
| Nettoomsättningen per geografisk marknad | | |
| Norden | 0 | 120 |
| | 0 | 120 |
| Rörelseresultat per geografisk marknad | | |
| Norden | -3 384 | -3 146 |
| | -3 384 | -3 146 |
| Nettoomsättningen per intäktsslag | | |
| Tjänsteuppdrag | 0 | 120 |
| | 0 | 120 |



Not 3 Leasingavtal

Koncernen

Koncernens leasingkontrakt utgörs i allt väsentlighet av hyrda lokaler. Dessa kontrakt är operationella i enlighet med BFNAR 2012:1.

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 24 (24) Tkr.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

| | 2015 | 2014 |
|----------------------------------|-----------|-----------|
| Inom ett år | 24 | 24 |
| Senare än ett år men inom fem år | 0 | 0 |
| Senare än fem år | 0 | 0 |
| | 24 | 24 |

Moderbolaget

Moderbolagets leasingkontrakt utgörs i allt väsentlighet av hyrda lokaler. Dessa kontrakt är operationella i enlighet med BFNAR 2012:1.

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 24 (24) Tkr.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

| | 2015 | 2014 |
|----------------------------------|-----------|-----------|
| Inom ett år | 24 | 24 |
| Senare än ett år men inom fem år | 0 | 0 |
| Senare än fem år | 0 | 0 |
| | 24 | 24 |



Not 4 Arvode till revisorer

Koncernen

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

| | 2015 | 2014 |
|--------------------------|------------|-----------|
| Ernst & Young | | |
| Övriga tjänster | 0 | 10 |
| | 0 | 10 |
| BDO | | |
| Övriga tjänster | 0 | 11 |
| | 0 | 11 |
| KPMG | | |
| Revisionsuppdrag | 167 | 30 |
| | 167 | 30 |
| PwC | | |
| Övriga tjänster | 16 | 0 |
| | 16 | 0 |



Moderbolaget

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

| | 2015 | 2014 |
|--------------------------|------------|-----------|
| Ernst & Young | | |
| Övriga tjänster | 0 | 10 |
| | 0 | 10 |
| KPMG | | |
| Revisionsuppdrag | 178 | 30 |
| | 178 | 30 |

Not 5 Anställda och personalkostnader

Koncernen

| | 2015 | 2014 |
|--|--------------|----------|
| Medelantalet anställda | | |
| Kvinnor | 0 | 0 |
| Män | 1 | 0 |
| | 1 | 0 |
| Löner och andra ersättningar | | |
| Styrelse och verkställande direktör | 819 | 0 |
| | 819 | 0 |
| Sociala kostnader | | |
| Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör | 175 | 0 |
| Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal | 255 | 0 |
| | 430 | 0 |
| Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader | 1 249 | 0 |



Könsfördelning bland ledande befattningshavare

| | | |
|--|-------|-------|
| Andel kvinnor i styrelsen | 0 % | 0 % |
| Andel män i styrelsen | 100 % | 100 % |
| Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare | 0 % | 0 % |
| Andel män bland övriga ledande befattningshavare | 100 % | 100 % |

Samtliga av koncernens 3 (3) ledande befattningshavare är män.

Moderbolaget

| | 2015 | 2014 |
|------------------------|----------|----------|
| Medelantalet anställda | | |
| Kvinnor | 0 | 0 |
| Män | 1 | 0 |
| | 1 | 0 |

Löner och andra ersättningar

| | | |
|-------------------------------------|------------|----------|
| Styrelse och verkställande direktör | 819 | 0 |
| | 819 | 0 |

Sociala kostnader

| | | |
|---|------------|----------|
| Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör | 175 | 0 |
| Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal | 255 | 0 |
| | 430 | 0 |

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader

1 249 **0**

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

| | | |
|--|-------|-------|
| Andel kvinnor i styrelsen | 0 % | 0 % |
| Andel män i styrelsen | 100 % | 100 % |
| Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare | 0 % | 0 % |
| Andel män bland övriga ledande befattningshavare | 100 % | 100 % |

Samtliga av koncernens 3 (3) ledande befattningshavare är män.



Definitioner

Högsta ledningen utgörs av styrelsens ordförande och verkställande direktören.

Beslutsprocess rörande ersättning till bolagets VD, styrelse och ledande befattningshavare

Till styrelsens ordförande och övriga ledamöter utgår arvode enligt bolagsstämans beslut. Styrelsens ordförande och övriga styrelsemedlemmar har inga pensionsförmåner eller avtal om avgångsvederlag. Ersättning till verkställande direktören beslutas av styrelsen på grundval av rekommendation från styrelsens ordförande.

Ersättning och andra förmåner till bolagets högsta ledning och ledande befattningshavare

Ersättning till styrelseledamöter har utgått med 30 tusen kronor per ledamot som ej är anställda i bolaget och till styrelsens ordförande med 40 tusen kronor. Befattningen som verkställande direktör har under året upprätthållits av Wilhelm Burman. VDs pensionsöverenskommelse följer Bolagets vid var tid gällande försäkrings- och pensionspolicy (motsvarande ITP). Avtal om avgångsvederlag med VD löper på maximalt tolv månader begränsat till mellanskillnaden av högst 80 % av den fasta månadslönen avräknat den nya intjäningen från förvärvsverksamhet. I avtalet stipuleras en ömsesidig uppsägningstid om tre månader.

Not 6 Anställda och personalkostnader fördelade per land

Koncernen

| | 2015 | | 2014 | |
|---|----------|------------|----------|------------|
| Medelantalet anställda fördelade per land | | | | |
| Sverige | 1 | (0) | 1 | (0) |
| | 1 | (0) | 1 | (0) |

Inom parentes anges medelantalet kvinnor.

Moderbolaget

| | 2015 | | 2014 | |
|---|----------|------------|----------|------------|
| Medelantalet anställda fördelade per land | | | | |
| Sverige | 1 | (0) | 0 | (0) |
| | 1 | (0) | 0 | (0) |

Inom parentes anges medelantalet kvinnor.



Not 7 Immateriell tillgång

Koncernen

| | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|---|----------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Inköp | 152 454 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 152 454 | 0 |
| Ingående avskrivningar | 0 | 0 |
| Årets avskrivningar | -2 927 | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -2 927 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 149 527 | 0 |

En immateriell tillgång uppstod i samband med köpen av bolagen Concent Pendlingen AB, Concent Hälsövägen AB och Concent Utveckling 10 AB och avser förvärvsrättigheter.

Not 8 Resultat från andelar i koncernföretag

Koncernen

| | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Erhållna utdelningar | 0 | 62 |
| | 0 | 62 |



Not 9 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

Koncernen

| | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|------------------------------|---------------|------------|
| Nedskrivningar | 42 041 | 0 |
| Återföring av nedskrivningar | -1 141 | -24 |
| | 40 900 | -24 |

Moderbolaget

| | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|------------------------------|------------|------------|
| Nedskrivningar | 0 | 0 |
| Återföring av nedskrivningar | 0 | -24 |
| | 0 | -24 |

Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Koncernen

| | 2015 | 2014 |
|----------------------|----------|----------|
| Övriga ränteintäkter | 0 | 1 |
| | 0 | 1 |

Moderbolaget

| | 2015 | 2014 |
|----------------------|----------|----------|
| Övriga ränteintäkter | 0 | 1 |
| | 0 | 1 |



Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

Koncernen

| | 2015 | 2014 |
|-----------------------|--------------|------------|
| Övriga räntekostnader | 2 382 | 534 |
| | 2 382 | 534 |

Moderbolaget

| | 2015 | 2014 |
|-----------------------|------------|------------|
| Övriga räntekostnader | 354 | 146 |
| | 354 | 146 |

Not 12 Byggnader och mark

Koncernen

| | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|---|--------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Inköp mark | 1 218 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 218 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 1 218 | 0 |

Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

Koncernen

| | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|-------------------------|--------------|------------|
| Pågående nyanläggningar | 1 611 | 0 |
| | 1 611 | 0 |



Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Koncernen

| | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|---|----------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 40 692 | 40 654 |
| Förvärv av bolag | 2 116 | 0 |
| Förvärv av bolag via utdelning | 0 | 38 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 42 808 | 40 692 |
| Ingående uppskrivningar | 0 | 0 |
| Årets uppskrivningar | 54 406 | 0 |
| Utgående ackumulerade uppskrivningar | 54 406 | 0 |
| Ingående nedskrivningar | -497 | 0 |
| Årets nedskrivningar | -42 041 | -497 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -42 538 | -497 |
| Utgående redovisat värde | 54 676 | 40 195 |

Moderbolaget

| | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|---|---------------|-------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 654 | 654 |
| Inköp | 2 116 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 770 | 654 |
| Ingående nedskrivningar | -497 | 0 |
| Årets nedskrivningar | -2 140 | -497 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -2 637 | -497 |
| Utgående redovisat värde | 133 | 157 |



Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Koncernen

| | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|---------------|------------|------------|
| Övriga poster | 2 | 2 |
| | 2 | 2 |

Moderbolaget

| | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|---------------|------------|------------|
| Övriga poster | 2 | 2 |
| | 2 | 2 |

Not 16 Förändring av eget kapital

Koncernen

Antal aktier: 18 215 093

| | Aktiekapital | Uppskrivningsfond | Balanserade vinstmedel inkl. årets resultat | Minoritetsintresse |
|--------------------------------|---------------|-------------------|--|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 19 836 | | 6 285 | 0 |
| Förändring koncernstruktur | | | 59 | 233 |
| Uppskrivningsfond | | 54 406 | | |
| Årets resultat | | | -48 900 | -156 |
| Belopp vid årets utgång | 19 836 | 54 406 | -42 556 | 77 |

Moderbolaget

Antal aktier: 18 215 093

| | Aktiekapital | Reservfond | Överkursfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 19 836 | 11 199 | 25 606 | -30 885 | -3 267 |
| Disposition enligt beslut av årets årsstämma: | | | | -3 267 | 3 267 |
| Årets resultat | | | | | -3 739 |
| Belopp vid årets utgång | 19 836 | 11 199 | 25 606 | -34 152 | -3 739 |



Not 17 Övriga avsättningar

Koncernen

| | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|---------------------|---------------|------------|
| Övriga avsättningar | 39 312 | 0 |
| | 39 312 | 0 |

Avser framtida tilläggsköpeskilling avseende förvärv av dotterföretag.

Not 18 Upplåning

Koncernen

| | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|--|----------------|--------------|
| Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen | | |
| Övriga långfristiga skulder | 113 252 | 0 |
| | 113 252 | 0 |
| Förfaller inom ett år efter balansdagen | | |
| Skulder till kreditinstitut | 0 | 3 053 |
| | 0 | 3 053 |



Not 19 Övriga skulder

Koncernen

| | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|--|---------------|--------------|
| Kortfristiga skulder Avalanche Capital AB | 11 986 | 0 |
| Kortfristiga skulder Think Capital AB | 1 218 | 0 |
| Kortfristiga skulder Concent Utveckling 8 AB | 14 875 | 0 |
| Övriga poster | 6 173 | 1 097 |
| | 34 252 | 1 097 |

Moderbolaget

| | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|---|---------------|------------|
| Kortfristiga skulder Avalanche Capital AB | 11 986 | 0 |
| Övriga poster | 2 977 | 0 |
| | 14 963 | 0 |

Föregående år ingick posten övriga skulder under posten skulder till koncernföretag då Nischer AB (publ) var dotterföretag till Avalanche Capital AB.

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Koncernen

| | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Upplupna lönerelaterade poster | 25 | 0 |
| Övriga poster | 294 | 207 |
| | 319 | 207 |

Moderbolaget

| | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Upplupna lönerelaterade poster | 25 | 0 |
| Övriga poster | 294 | 75 |
| | 319 | 75 |



Not 21 Ställda säkerheter

Koncernen

| | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|---|--------------|---------------|
| För skulder till kreditinstitut: | | |
| Företagsinteckningar | 7 000 | 3 000 |
| Aktier i dotterföretag | 0 | 40 000 |
| | 7 000 | 43 000 |

Moderbolaget

| | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|---|--------------|------------|
| För skulder till kreditinstitut: | | |
| Företagsinteckningar | 7 000 | 0 |
| | 7 000 | 0 |

Not 22 Ansvarsförbindelser

Koncernen

| | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|----------------------------|------------|------------|
| Övriga ansvarsförbindelser | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |

Not 23 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Koncernen

| | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|--|---------------|------------|
| Avskrivningar | 2 927 | 0 |
| Övriga ej likviditetspåverkande poster | 39 312 | |
| | 42 239 | 0 |



Not 24 Likvida medel

Moderbolaget

| Likvida medel | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|--|------------|------------|
| Banktillgodohavanden | 22 | 0 |
| Kortfristiga placeringar, jämförbara med likvida medel | 0 | 0 |
| | 22 | 0 |

Samtliga av koncernens likvida medel finns tillgängliga för användning.

Koncernen

| Likvida medel | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|--|------------|------------|
| Banktillgodohavanden | 624 | 0 |
| Kortfristiga placeringar, jämförbara med likvida medel | 0 | 0 |
| | 624 | 0 |

Not 25 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Moderbolaget

Vid inköp och försäljning mellan koncernföretag tillämpas samma principer för prissättning som vid transaktioner med externa parter.

| | 2015 | 2014 |
|--|--------|--------|
| Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen | 0,00 % | 5,19 % |
| Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen | 0,00 % | 0,00 % |



Not 26 Aktuell och uppskjuten skatt

Moderbolaget

| | 2015 | 2014 |
|--------------------------------|----------|----------|
| Skatt på årets resultat | | |
| Aktuell skatt | 0 | 0 |
| Totalt redovisad skatt | 0 | 0 |

Avstämning av effektiv skatt

| | 2015 | | 2014 | |
|---|-------------|----------|-------------|----------|
| | Procent | Belopp | Procent | Belopp |
| Redovisat resultat före skatt | | -3 739 | | -3 267 |
| Skatt enligt gällande skattesats | 22,00 | 823 | 22,00 | 719 |
| Ej avdragsgilla kostnader | -5,89 | -220 | -0,08 | -3 |
| Ej skattepliktiga intäkter | 0,00 | 0 | 0,16 | 5 |
| Förändring underskottsavdrag | -16,11 | -602 | -22,08 | -721 |
| Redovisad effektiv skatt | 0,00 | 0 | 0,00 | 0 |

Utgående outnyttjat underskott är 14 538 (11 800) Kkr.

Not 27 Andelar i koncernföretag

Moderbolaget

| | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 34 709 | 34 709 |
| Inköp | 417 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 35 126 | 34 709 |
| Utgående redovisat värde | 35 126 | 34 709 |



Not 28 Specifikation andelar i koncernföretag

Koncernen

Moderbolaget

| Namn | Kapitalandel | Rösträttsandel | Antal andelar | Bokfört värde |
|---------------------------------------|--------------|----------------|---------------|---------------|
| Industriq AB | 100% | 100% | 1 000 | 34 709 |
| Nischer Utveckling 1 AB | 100% | 100% | 500 | 50 |
| -Concent Pendling AB | 100% | 100% | 100 | |
| -Concent Hälsövägen AB | 100% | 100% | 100 | |
| -Concent Utveckling 10 AB | 100% | 100% | 100 | |
| Golfhem AB | 68% | 68% | 340 | 67 |
| -Golfhem Projektutveckling Holding AB | 68% | 68% | 68 | |
| -Golfhem Länna AB | 68% | 68% | 68 | |
| Grand Living 1 AB | 60% | 60% | 600 | 300 |
| | | | | 35 126 |

| | Org.nr | Säte | Eget kapital | Resultat |
|---------------------------------------|-------------|-----------|--------------|----------|
| Industriq AB | 556782-7653 | Stockholm | 52 493 | -40 255 |
| Nischer Utveckling 1 AB | 559024-1864 | Stockholm | -1 581 | -1 631 |
| -Concent Pendling AB | 556833-9203 | Stockholm | | |
| -Concent Hälsövägen AB | 556999-9500 | Stockholm | | |
| -Concent Utveckling 10 AB | 559022-7012 | Stockholm | | |
| Golfhem AB | 556994-6402 | Stockholm | 45 | -38 |
| -Golfhem Projektutveckling Holding AB | 559024-9792 | Stockholm | | |
| -Golfhem Länna AB | 559024-9784 | Stockholm | | |
| Grand Living 1 AB | 559004-3922 | Stockholm | 157 | -343 |



Underskrifter

Resultat- och balansräkningarna kommer att föreläggas årsstämman 6 maj 2015 för fastställelse.

Stockholm 2016-

Tommy Marklund
Ordförande

Mathias Grönberg

Wilhelm Burman
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016-

KPMG AB

Mattias Lötborn
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till årsstämman i Nischer AB (publ) org. nr 556513-5869

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Nischer AB (publ) för år 2015. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår i den tryckta versionen av detta dokument på sidorna 5 - 42.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen och koncernredovisningen

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och en koncernredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen, och för den interna kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och koncernredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen och koncernredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen och koncernredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen och koncernredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Nischer AB (publ) för år 2015.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att årsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 15 april 2016

KPMG AB

Mattias Lötbörn
Auktoriserad revisor