

## DELÅRSRAPPORT FÖR PERIODEN 1 januari 2016 – 30 juni 2016

### Perioden Januari – Juni 2016

- Nettoomsättningen uppgick till 1,0 (0,0) MSEK.
- Rörelseresultat före avskrivningar (EBITDA) uppgick till -2,0 (-1,3) MSEK.
- Resultat efter skatt uppgick till 29,1 (-1,5) MSEK.
- Resultat per aktie var 1,58 (-0,08) SEK.

### Kvartalet April – Juni 2016

- Nettoomsättningen uppgick till 0,0 (0,0) MSEK.
- Rörelseresultat före avskrivningar (EBITDA) uppgick till -1,7 (-0,8) MSEK.
- Resultat efter skatt uppgick till 27,7 (-0,9) MSEK.
- Resultat per aktie var 1,50 (-0,05) SEK.

*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.*

## VD-kommentar

Nischer-koncernen redovisar en nettoomsättning för andra kvartalet 2016 på 0 MSEK (0 MSEK under motsvarande period 2015).

Koncernens rörelseresultat (EBITDA) för andra kvartalet 2016 uppgick till -1,7 MSEK (-0,8 MSEK under motsvarande period 2015).

Resultatet efter skatt innebär för perioden en vinst på totalt 27,7 MSEK. Vinsten är dels hänförlig till den försäljning av aktier i Concent Holding AB som gjordes under rapportperioden, dels även till den försäljning av samma aktieslag som gjordes under det första kvartalet, men som då felaktigt inte togs upp som vinst på grund av ett bokföringstekniskt fel.

Bolaget har under perioden sålt hela sitt innehav i Concent Holding AB. Köpeskillingen uppgår till 23 909 688 kronor motsvarande en aktiekurs på 5,50 kronor per aktie och betalning sker löpande under 2016.

Under kvartalet gjorde vi även klart med rekryteringen av Urban Larsson som ny verkställande direktör för bolaget. Urban har närmare 20 års erfarenhet från fastighetsbranschen och kommer senast från en tjänst som projektutvecklare samt projektledare på Oscar Properties där han har ansvarat för flera av bolagets projekt under de senaste åren. Urban tillträder tjänsten den 1 september. Jag kommer själv att fortsätta som Affärsutvecklingschef i bolaget och fokusera på att bygga bolagets projektportfölj.

Arbetet med våra konceptbostäder går framåt. Detaljplaneprocessen för projektet i Haninge kommun löper på enligt plan och arbetet med att identifiera nya projekt är prioriterat.

Vi har även bytt namn från Nischer AB till Nischer Properties AB. Detta markerar tydligt det avstamp som vi nu gör för att utveckla framtidens bostäder.

2016-08-24

Wilhelm Burman, VD  
Nischer Properties AB (publ)



## Koncernens resultat för perioden april – juni 2016

### Nettoomsättning

Nettoomsättning under andra kvartalet 2016 uppgick till 0,0 (0,0) MSEK.

### Bruttoresultat

Bruttoresultatet för perioden uppgick till 0,0 (0,0) MSEK.

### Rörelseresultat före avskrivningar (EBITDA)

Rörelseresultat före avskrivningar (EBITDA) för andra kvartalet uppgick till -1,7 MSEK (-0,8) MSEK.

### Resultat före skatt

Resultat före skatt uppgick till 35,5 MSEK för perioden jämfört med andra kvartalet 2015 som uppgick till -0,9 MSEK.

## Koncernens kassaflöde och finansiering

Koncernens likvida medel uppgick vid periodens slut till 0,4 MSEK vilket är en ökning med 0,1 MSEK under andra kvartalet jämfört med första kvartalet 2016.

## Antal aktier

Antal aktier uppgick vid periodens slut till 18 215 093.

## Resultat per aktie

Resultat per aktie för andra kvartalet 2016 uppgick till 1,50 (-0,05) SEK.

## Medarbetare

Bolaget har en anställd, VD Wilhelm Burman.

## Kommande rapporttillfällen

Delårsrapport för perioden juli - september 2016: 17 november 2016 samt bokslutskommuniké för perioden januari – december 2016: 27 februari 2017.

## Moderbolaget

Nischers affärskoncept innebär en närstående förvaltning och ett aktivt ägande av bolagets dotterbolag, både genom ett strategiskt arbete i dotterbolagens styrelser samt att utgöra ett operativt stöd i den dagliga verksamheten. Allt för att skapa de bästa förutsättningarna för Nischers dotterbolag att utvecklas och maximera dess potential.

Moderbolagets omsättning uppgick under andra kvartalet till 0,0 (0,0) MSEK. Antalet anställda i moderbolaget uppgick vid periodens slut till 1 person, VD Wilhelm Burman. Resultatet efter skatt under andra kvartalet uppgick till 27,8 (-0,9) MSEK.



## Granskning

Delårsrapporten har inte varit föremål för särskild granskning av bolagets revisorer.

## Bolagets verksamhet och riskfaktorer

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att delårsrapporten ger en rättvisande översikt av företagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver de väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som företaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Stockholm 24 augusti 2016

Styrelsen

För ytterligare information:

Tommy Marklund, Styrelseordförande  
070-870 77 00  
tommy.marklund@yield.nu



## Koncernens resultaträkning i sammandrag

| TSEK                                   | 2016           | 2015           | 2016           | 2015           | Helår 2015     |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|  | 1 apr – 30 jun | 1 apr – 30 jun | 1 jan – 30 jun | 1 jan – 30 jun |                |
| <b>Rörelsens intäkter</b>              |                |                |                |                |                |
| Nettoomsättning                        | -              | -              | 1 000          | -              | -              |
| Övriga rörelseintäkter                 | -              | -              | -              | -              | -              |
| Summa intäkter                         | -              | -              | 1 000          | -              | -              |
| <b>Rörelsens kostnader</b>             |                |                |                |                |                |
| Råvaror och förnödenheter              | -              | -              | -              | -              | -              |
| Övriga externa kostnader               | -1 353         | -402           | -2 316         | -700           | -1 598         |
| Personalkostnader                      | -344           | -410           | -693           | -594           | -1 249         |
| Avskrivningar och nedskrivningar       | -              | -              | -3 811         | -              | -2 927         |
| Övriga rörelsekostnader                | -              | -              | -              | -              | -              |
| Summa rörelsens kostnader              | -1 697         | -812           | -6 820         | -1 294         | -5 774         |
| Rörelseresultat                        | -1 697         | -812           | -5 820         | -1 294         | -5 774         |
| Resultat från andelar i koncernföretag | -              | -              | -              | -              | -              |
| Finansiella intäkter och kostnader     | 37 218         | -134           | 42 710         | -257           | -43 283        |
| Resultat före skatt                    | 35 521         | -946           | 36 890         | -1 551         | -49 057        |
| Skatt                                  | -7 833         | -              | -7 833         | -              | -              |
| <b>PERIODENS RESULTAT</b>              | <b>27 688</b>  | <b>-946</b>    | <b>29 057</b>  | <b>-1 551</b>  | <b>-49 057</b> |
| Moderbolagets andel av resultatet      | 27 651         | -946           | 29 183         | -1 551         | -48 900        |
| Minoritetens andel av resultatet       | 37             | -              | -126           | -              | -156           |

## Koncernens balansräkning i sammandrag

| TSEK                                  | 2016<br>30 juni | 2015<br>30 juni | 2015<br>31 dec |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|----------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                     |                 |                 |                |
| <b>Anläggningstillgångar</b>          |                 |                 |                |
| Immateriella anläggningstillgångar    | 9               | -               | 149 527        |
| Materiella anläggningstillgångar      | -               | -               | 2 829          |
| Finansiella anläggningstillgångar     | 231             | 40 495          | 54 676         |
| Summa anläggningstillgångar           | 240             | 40 495          | 207 032        |
| <b>Omsättningstillgångar</b>          |                 |                 |                |
| Varulager                             | -               | -               | -              |
| Skattefordran                         | -               | -               | -              |
| Övriga kortfristiga fordringar        | 27 199          | 331             | 15 585         |
| Likvida medel                         | 428             | 171             | 624            |
| Summa omsättningstillgångar           | 27 627          | 502             | 16 209         |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>               | <b>27 867</b>   | <b>40 997</b>   | <b>223 241</b> |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>       |                 |                 |                |
| <b>Eget kapital</b>                   |                 |                 |                |
| Bundet eget kapital                   | 31 036          | 31 036          | 31 035         |
| Fritt eget kapital                    | -42 540         | -4 625          | 651            |
| Emissionskostnader                    | -               | -289            | -              |
| Periodens resultat                    | 27 688          | -1 551          | -              |
| Minoritetsintresse                    | 30              | -               | 77             |
| Summa eget kapital                    | 16 214          | 24 571          | 31 763         |
| Avsättningar                          | -               | -               | 39 312         |
| Långfristiga skulder                  | -               | -               | 113 252        |
| Kortfristiga skulder                  |                 |                 |                |
| Skulder till kreditinstitut           | -               | 3 000           | -              |
| Förskott till kunder                  | -               | -               | -              |
| Skulder till koncernföretag           | -               | 11 449          | 497            |
| Leverantörsskulder och övriga skulder | 3 845           | 1 977           | 38 400         |
| Skatteskulder                         | 7 808           | 0               | 17             |
| Summa kortfristiga skulder            | 11 653          | 16 426          | 38 914         |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b> | <b>27 867</b>   | <b>40 997</b>   | <b>223 241</b> |



## Kassaflödesanalys för koncernen i sammandrag

| TSEK                                      | 2016           | 2015           | 2016           | 2015           | Helår 2015 |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|------------|
|   | 1 apr – 30 jun | 1 apr – 30 jun | 1 jan – 30 jun | 1 jan – 30 jun |            |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten  | -23 656        | -828           | -44 232        | -1 402         | 46 392     |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten  | 23 847         | -              | 23 847         | -              | -159 020   |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -104           | 175            | 20 189         | 1 573          | 113 252    |
| Periodens kassaflöde                      | 87             | -653           | -196           | 171            | -624       |
| Likvida medel vid periodens början        | 341            | 824            | 624            | 0              | 0          |
| Likvida medel vid periodens slut          | 428            | 171            | 428            | 171            | 624        |

## Förändringar i koncernens Eget kapital

| TSEK                       | 2016           | 2015           | 2016           | 2015           | Helår 2015 |
|----------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------|
|                            | 1 apr – 30 jun | 1 apr – 30 jun | 1 jan – 30 jun | 1 jan – 30 jun |            |
| Ingående eget kapital      | 39 862         | 25 517         | 31 763         | 26 122         | 26 121     |
| Omräkningsdifferenser      | 40             | -              | 40             | -              | -          |
| Förändring koncernstruktur | -              | -              | 6 730          | -              | 59         |
| Uppskrivningar             | -51 406        | -              | -51 406        | -              | 54 406     |
| Resultat                   | 27 688         | -946           | 29 057         | -1 551         | -48 900    |
| Minoritetsintresse         | 30             | -              | 30             | -              | 77         |
| Utgående eget kapital      | 16 214         | 24 571         | 16 214         | 24 571         | 31 763     |

## Koncernens nyckeltal

|   | 2016           | 2015           | 2016           | 2015           | Helår 2015 |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|------------|
|   | 1 apr – 30 jun | 1 apr - 30 jun | 1 jan – 30 jun | 1 jan – 30 jun |            |
| Nettoomsättning, TSEK                             | -              | -              | 1 000          | -              | -          |
| Bruttoresultat, TSEK                              | -              | -              | 1 000          | -              | -          |
| Rörelseresultat före avskrivningar (EBITDA), TSEK | -1 697         | -812           | -2 009         | -1 294         | -2 847     |
| Rörelsemarginal före avskrivningar (EBITDA), %    | N/A            | ET             | N/A            | ET             | N/A        |
| Resultat före skatt, TSEK                         | 35 521         | -946           | 36 890         | -1 551         | -49 057    |
| Resultat per aktie, SEK                           | 1,50           | -0,05          | 1,58           | -0,08          | -2,69      |
| Eget kapital per aktie, SEK                       | 0,89           | 1,35           | 0,89           | -1,35          | 1,74       |
| Soliditet, %                                      | 58,2%          | 59,9%          | 58,2           | 59,9%          | 14,2%      |

Beräkningar per aktie är baserade på antal aktier vid periodens slut (18 215 093 aktier).



## Moderbolagets resultaträkning i sammandrag

| TSEK  | 2016           | 2015           | 2016           | 2015           | Helår 2015    |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------|
|   | 1 apr – 30 jun | 1 apr – 30 jun | 1 jan – 30 jun | 1 jan – 30 jun |               |
| <b>Rörelsens intäkter</b>                               |                |                |                |                |               |
| Nettoomsättning   | -              | -              | 1 000          | -              | -             |
| Övriga rörelseintäkter                                  | -              | -              | -              | -              | -             |
| Summa intäkter  | -              | -              | 1 000          | -              | -             |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                              |                |                |                |                |               |
| Råvaror och förnödenheter                               | -              | -              | -              | -              | -             |
| Övriga externa kostnader                                | -1 269         | -397           | -1 705         | -686           | -1 136        |
| Personalkostnader                                       | -344           | -410           | -693           | -593           | -1 249        |
| Avskrivningar och nedskrivningar                        | -              | -              | -              | -              | -999          |
| Summa rörelsens kostnader                               | -1 613         | -807           | -2 398         | -1 279         | -3 384        |
| Rörelseresultat före finansiella kostnader och intäkter | -1 613         | -807           | -1 398         | -1 279         | -3 384        |
| Finansiella intäkter och kostnader                      | 37 219         | -74            | 37 118         | -134           | -355          |
| Resultat före skatt                                     | 35 606         | -881           | 35 720         | -1 413         |               |
| Skatt   | -7 833         | -              | - 7 833        | -              | -             |
| <b>PERIODENS RESULTAT</b>                               | <b>27 773</b>  | <b>-881</b>    | <b>27 887</b>  | <b>-1 413</b>  | <b>-3 739</b> |



## Moderbolagets balansräkning i sammandrag

| TSEK                                  | 2016<br>30 juni | 2015<br>30 juni | 2015<br>31 dec |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|----------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                     |                 |                 |                |
| <i>Anläggningstillgångar</i>          |                 |                 |                |
| Finansiella anläggningstillgångar     | 35 704          | 35 166          | 35 259         |
| Summa anläggningstillgångar           | 35 704          | 35 166          | 35 259         |
| <i>Omsättningstillgångar</i>          |                 |                 |                |
| Kundfordringar och andra fordringar   | 23 356          | 481             | 268            |
| Skattefordran                         | -               | -               | -              |
| Likvida medel                         | 150             | 170             | 22             |
| Summa omsättningstillgångar           | 23 506          | 651             | 290            |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>               | <b>59 210</b>   | <b>35 817</b>   | <b>35 549</b>  |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>       |                 |                 |                |
| <i>Eget kapital</i>                   |                 |                 |                |
| Bundet eget kapital                   | 31 036          | 31 036          | 31 035         |
| Fritt eget kapital                    | -12 172         | -8 258          | -8 547         |
| Emissionskostnader                    | -               | -289            | -              |
| Periodens resultat                    | 27 773          | -1 413          | -3 739         |
| Summa eget kapital                    | 46 637          | 21 076          | 18 749         |
| <i>Kortfristiga skulder</i>           |                 |                 |                |
| Leverantörsskulder och övriga skulder | 12 573          | 14 741          | 16 800         |
| Summa kortfristiga skulder            | 12 573          | 14 741          | 16 800         |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b> | <b>59 210</b>   | <b>35 817</b>   | <b>35 549</b>  |

## Kassaflödesanalys för moderbolaget i sammandrag

| TSEK                                      | 2016<br>1 apr – 30 jun | 2015<br>1 apr – 30 jun | 2016<br>1 jan – 30 jun | 2015<br>1 jan – 30 jun | Helår 2015 |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------|
| Kassaflöde från den löpande verksamheten  | -74 918                | -864                   | -36 643                | -1 483                 | 1 414      |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten  | 75 024                 | -                      | 36 771                 | -                      | -1 392     |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -                      | 211                    | -                      | 1 653                  | -          |
| Periodens kassaflöde                      | 106                    | -653                   | 128                    | 170                    | 22         |
| Likvida medel vid periodens början        | 44                     | 823                    | 22                     | 0                      | 0          |
| Likvida medel vid periodens slut          | 150                    | 170                    | 150                    | 170                    | 22         |

## Förändringar i moderbolagets Eget kapital

| TSEK                  | 2016           | 2015           | 2016           | 2015           | Helår 2015 |
|-----------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------|
|                       | 1 apr – 30 jun | 1 apr – 30 jun | 1 jan – 30 jun | 1 jan – 30 jun |            |
| Ingående eget kapital | 18 864         | 21 957         | 18 750         | 22 778         | 22 489     |
| Emissionskostnader    | -              | -              | -              | -289           | -          |
| Resultat              | 27 773         | -881           | 27 887         | -1 413         | -3 739     |
| Utgående eget kapital | 46 637         | 21 076         | 46 637         | 21 076         | 18 750     |

## Definitioner

|  |   |
|--|---|
| Bruttoresultat                                 | Nettoomsättning minus kostnader för sålda varor och tjänster.   |
| Bruttomarginal                                 | Bruttoresultat i förhållande till nettoomsättning   |
| Rörelseresultat före avskrivningar (EBITDA)    | Resultat före av- och nedskrivningar (Earnings Before Interest, Tax, Depreciation and Amortisation).                                      |
| Rörelsemarginal före avskrivningar (EBITDA), % | Resultat före av- och nedskrivningar (Earnings Before Interest, Tax, Depreciation and Amortisation) i förhållande till nettoomsättningen. |
| Soliditet                                      | Eget kapital i procent av balansomslutning.   |
| Resultat per aktie                             | Periodens resultat i förhållande till antal aktier vid periodens slut.  |

## Redovisningsprinciper

Delårsrapporten och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Moderbolagets och koncernens redovisningsprinciper ska vara oförändrade i förhållande till vad som framgår av årsredovisningen 2015.