

BOKSLUTSKOMMUNIKÉ

1 januari 2016 – 31 december 2016

Oktober – December 2016

- Nettoomsättningen uppgick till 0,0 (0,0) MSEK
- Rörelseresultat före avskrivningar (EBITDA) uppgick till -3,9 (-0,6) MSEK
- Resultat efter skatt uppgick till -40,5 (-45,9) MSEK
- Resultat per aktie blev -2,22 (-2,52) SEK

Januari – December 2016

- Nettoomsättningen uppgick till 1,0 (0,0) MSEK
- Rörelseresultat före avskrivningar (EBITDA) uppgick till -7,1 (-2,8) MSEK
- Resultat efter skatt uppgick till -12,5 (-49,1) MSEK
- Resultat per aktie blev -0,69 (-2,69) SEK

Väsentliga händelser under det fjärde kvartalet

- Bolaget avyttrade under 2016 hela sitt aktieinnehav i Concent Holding AB till bland annat köparen Rönnskärs Båk AB som äger 7,42% av Nischer Properties AB. Försäljningen till Rönnskärs Båk skedde i juni och den totala köpeskillingen uppgick till 23,9 MSEK. Köparen betalar köpeskillingen löpande mot revers och har under det sista kvartalet 2016 betalat 4,3 MSEK. Styrelsen beslutade i december att förlänga betalningsplanen med ytterligare ett halvår, från 31/12 2016 till 30/6 2017.
- I december skrevs ett tilläggsavtal gällande den interna aktieöverlåtelsen mellan koncernbolaget IndustriQ AB och Nischer Properties AB där aktierna i Concent Holding AB överlättes till marknadsvärde för att korrigera tidigare underprisöverlåtelse.
- Styrelsen har tagit beslutet att ändra från kvartals- till halvårsrapportering, ändringen träder i kraft från och med första januari 2017.

Väsentliga händelser efter periodens utgång

- I januari 2017 erhåller Nischer markanvisningsavtal med Karlstad kommun för utveckling av 128 stycken bostäder i Kronoparken, Karlstad.
- Detaljplanen i Haninge går ut på samråd i januari 2017.
- Fram till dagens datum har Nischer erhållit ytterligare 3,4 MSEK i avbetalning för tidigare avyttrade aktier från Rönnskärs Båk.

VD-ordet

Räkenskapsåret 2016 var ett händelserikt år för Nischer Properties. Styrelsen beslutade att fokusera verksamheten på fastighetsutveckling istället för förvaltning. Bolaget avyttrade även samtliga aktier i Concent Holding AB. Under året bytte vi även namn från Nischer AB till Nischer Properties AB, vilket tydligt markerar det avstamp som vi nu gör för att utveckla framtidens bostäder.

I Haninge är detaljplanen ute på samråd vilket innebär att vi med största sannolikhet har en antagen detaljplan under fjärde kvartalet 2017 och ett laga kraft vunnet bygglov under första kvartalet 2018. Vi har även inlett ett samarbete med CM-bolaget Forsen AB för att stärka upp projektorganisationen med rätt expertis och för att säkerställa ett framgångsrikt genomförande av projektet.

Vi fortsätter att bygga organisationen på nära partnerskap med engagerade entreprenörer och externa konsulter som brinner för att utveckla och förverkliga våra koncept. På så sätt har vi tillgång till drivna medarbetare med rätt expertis vid rätt tidpunkt samtidigt som vi behåller en smidig och flexibel organisation med låga fasta kostnader. Med hänsyn till kommande inbetalningar från tidigare aktieförsäljningar samt goda möjligheter till kommande avyttringar så har vi goda möjligheter att fortsätta växa.

När det gäller just uppbyggnaden av vår projektportfölj så arbetar vi vidare med våra olika nischade bostadskoncept.

I januari i år presenterade vi ett nytt projekt i Karlstad där vi utvecklar 128 små hyreslägenheter i anslutning till universitetet. Vi planerar för en byggstart under hösten 2017 förutsatt att bygglovsprocessen löper på som planerat.

Jag ser fram emot 2017. Vi kommer att fokusera på att driva våra befintliga projekt i Karlstad och Haninge framåt och räknar även med att kunna presentera ytterligare nya spännande projekt under året.

Urban Larsson

VD Nischer Properties AB (publ)

RESULTAT, INTÄKTER & KOSTNADER

JÄMFÖRELSETAL INOM PARANTES AVSER MOTSVARANDE PERIOD 2015

Koncernens resultat för fjärde kvartalet och för helåret 2016

Nettoomsättning

Under det fjärde kvartalet 2016 uppgick nettoomsättningen till 0,0 (0,0) MSEK med anledning till att koncernen inte har några färdiga projekt ännu. För helåret uppgår nettoomsättningen till 1,0 (0,0) vilket går att härleda till konsultarvode kopplat till projekteringstjänster som har utförts under året.

Bruttoresultat

Bruttoresultatet för det fjärde kvartalet 2016 uppgår till 0,0 (0,0) MSEK i jämförelse med helårets siffror där bruttoresultatet blev 1,0 (0,0). Bruttomarginalen är oförändrad för det fjärde kvartalet 0,0% i jämförelse med samma period 2015 men har ökat till en bruttomarginal på 100% för helåret.

Rörelseresultat före avskrivningar (EBITDA)

För perioden uppgick rörelseresultatet före avskrivningar (EBITDA) till -3,9 (-0,6) MSEK. EBITDA för helåret 2016 uppgick till -7,1 (-2,8) MSEK. Den stora skillnaden både för kvartalet och helåret i jämförelse med föregående år beror framförallt på att Koncernen har fått ökade kostnader i takt med att projektet i Haninge börjar ta form.

Resultat från andelar i koncernföretag

Resultat från andelar i koncernföretag för kvartalet uppgick till 0,0 (0,0) MSEK. För helåret uppgick resultatet från andelar i koncernföretag till 10,8 (0,0) MSEK. Det positiva resultatet kan härledas till försäljningen av tidigare koncernbolagen Pendlingen, Hälsovägen och Projekt Gävle som skedde i mars till externt bolag. Bolagen hade vid försäljningen ett negativt koncernmässigt värde med anledning av de avskrivningar på goodwill som skett sedan förvärven. Det innebär en positiv effekt på resultatet när de säljs då de inte haft någon annan intjäning under tiden.

Resultat före skatt

Resultatet före skatt för kvartalet uppgick till -48,3 (-45,9) MSEK. Det negativa resultatet för sista kvartalet 2016 utgörs framförallt av en tilläggsköpeskilling till den aktieöverlåtelse som gjordes tidigare under året mellan koncernbolagen IndustriQ och Nischer Properties avseende aktierna i Concent Holding. Aktierna överlättes i och med denna tilläggsköpeskilling till marknadsvärde för att korrigera tidigare underprisöverlåtelse. Den nya korrigeringen innebär att moderbolaget gör en förlust under perioden då Concent-aktierna minskar i värde innan den externa försäljningen till Rönnskärs Båk går igenom. Tilläggsköpeskillingen påverkar däremot dotterbolaget IndustriQ AB positivt som stärker sitt egna kapital avseendevårt vilket i slutändan även får genomslag i moderbolagets, och koncernens, egna kapital.

För helåret uppgick resultat före skatt till -12,5 (-49,1) MSEK. Årets resultat utgörs dels av ovanstående nämnda tilläggsköpeskillning samt ökande kostnader för projektet i Haninge som ännu inte har börjat generera intäkter för koncernen. Den stora skillnaden mellan åren är framförallt orsakad av den nedskrivning som gjordes under 2015 på 39,9 MSEK av aktieinnehavet i TBT Holding AB (tidigare RCC Group AB).

Koncernens kassaflöde och finansiering

Koncernens likvida medel uppgick vid periodens slut till 0,3 (0,6) MSEK vilket innebär en minskning med 0,3 MSEK jämfört med samma period 2015.

Periodens kassaflöde uppgick till 0,0 (-0,1) MSEK. Årets kassaflöde uppgick till -0,3 (0,6) MSEK.

Årets långfristiga skulder uppgår till 0,0 (113,3) MSEK. De ingående långfristiga skulderna har under året överlåtits i samband med försäljningen av projektbolagen Pendlingen, Hälsövägen samt Projekt Gävle. De långfristiga skulderna bestod av slutköpeskillningar som i sin helhet övertas av den nya köparen.

Likvidbehovet bör kunna hanteras med hänsyn till kommande inbetalningar från tidigare aktieförsäljningar samt goda möjligheter till kommande avyttringar.

Antal aktier

Antal aktier uppgick vid periodens slut till 18 215 093 (18 215 093 vid utgången av 2015).

Resultat per aktie

Resultat per aktie för perioden uppgick till -2,22 (-2,52) SEK samt för helåret 2016 till -0,69 (-2,69) SEK.

Medarbetare

Under 2016 tillsattes Urban Larsson som ny VD för Nischer. Tidigare VD, Wilhelm Burman, har tagit på sig en ny roll som Affärsutvecklingschef med fokus på att bygga upp bolagets projektportfölj.

Moderbolaget

Moderbolagets omsättning uppgick under året till 1,0 (0,0) MSEK. Antalet anställda i moderbolaget uppgick vid periodens slut till 2 personer (1 personer 2015). Resultatet efter skatt under året uppgick till -20,0 (-3,7) MSEK. Differensen mellan åren utgörs främst av det negativa resultatet som uppstod vid försäljningen av Concent-aktierna efter det att den interna tilläggsköpeskillningen tillkommit.

Koncernens resultaträkning i sammandrag

TSEK	2016	2015	2016	2015
	1 okt – 31 dec	1 okt – 31 dec	1 jan – 31 dec	1 jan – 31 dec
Rörelsens intäkter				
Nettoomsättning	-	-	1 000	-
Övriga rörelseintäkter	-	-	-	-
Summa intäkter	-	-	1 000	-
Rörelsens kostnader				
Råvaror och förnödenheter	-	-	-	-
Övriga externa kostnader	-3 094	-277	-6 133	-1 598
Personalkostnader	-773	-337	-1 892	-1 249
Avskrivningar och nedskrivningar	-12	-2 405	-3 828	-2 927
Övriga rörelsekostnader	-70	-	-70	-
Summa rörelsens kostnader	-3 949	-3 019	-11 923	-5 774
Rörelseresultat	-3 949	-3 019	-10 923	-5 774
Resultat från andelar i koncernföretag	-	-	10 781	-
Finansiella intäkter och kostnader	-44 399	-42 870	-12 384	-43 283
Resultat före skatt	-48 348	-45 889	-12 526	-49 057
Skatt på årets resultat	7 827	-	-5	-
PERIODENS RESULTAT	-40 521	-45 889	-12 532	-49 057
Moderbolagets ägares andel av resultatet	-40 579	-45 832	-12 448	-48 900
Innehav utan bestämmande inflytandes andel av resultatet	58	-57	-84	-156

Koncernens balansräkning i sammandrag

TSEK	2016 31-dec	2015 31-dec
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Immateriella anläggningstillgångar	13	149 527
Materiella anläggningstillgångar	217	2 829
Finansiella anläggningstillgångar	4 232	54 676
Summa anläggningstillgångar	4 462	207 032
Omsättningstillgångar		
Skattefordran	-	-
Kundfordringar och andra fordringar	20 319	15 585
Kassa och bank	344	624
Summa omsättningstillgångar	20 663	16 209
SUMMA TILLGÅNGAR	25 125	223 241
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital	48 700	74 242
Balanserade vinstmedel, inklusive årets resultat	-29 545	-42 556
Innehav utan bestämmande	101	77
Summa eget kapital	19 256	31 763
Avsättningar	-	39 312
Långfristiga skulder	-	113 252
Kortfristiga skulder	-	-
Skulder till kreditinstitut	-	-
Förskott från kunder	-	-
Skulder till koncernföretag	-	497
Leverantörsskulder och övriga skulder	5 812	38 400
Skatteskulder	57	17
Summa kortfristiga skulder	5 869	38 914
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	25 125	223 241

Kassaflödesanalys för koncernen i sammandrag

TSEK	2016	2015	2016	2015
	1 okt – 31 dec	1 okt – 31 dec	1 jan – 31 dec	1 jan – 31 dec
Kassaflöde från den löpande verksamheten	44 218	48 069	99	46 392
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-44 310	-92 164	-403	-159 020
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	128	43 968	24	113 252
Periodens kassaflöde	36	-127	-280	624
Likvida medel vid periodens början	308	751	624	0
Likvida medel vid periodens slut	344	624	344	624

Förändringar i koncernens Eget kapital

TSEK	2016	2015	2016	2015
	1 okt – 31 dec	1 okt – 31 dec	1 jan – 31 dec	1 jan – 31 dec
Ingående eget kapital	15 510	23 209	31 763	26 122
Justering Förändring Koncernstruktur	-6 730	-	-	-
Justering Uppskrivningar/Nedskrivningar	51 410	54 406	-	54 406
Resultat	-40 521	-45 889	-12 532	-49 057
Innehav utan bestämmande	-113	37	24	292
Utgående eget kapital	19 256	31 763	19 256	31 763

Koncernens nyckeltal

	2016	2015	2016	2015
	1 okt – 31 dec	1 okt – 31 dec	1 jan – 31 dec	1 jan – 31 dec
Nettoomsättning, TSEK	-	-	1 000	-
Bruttoresultat, TSEK	-	-	1 000	-
Rörelseresultat före avskrivningar (EBITDA), TSEK	-3 937	-614	-7 095	-5 774
Rörelsemarginal före avskrivningar (EBITDA), %	N/A	N/A	N/A	N/A
Resultat före skatt, TSEK	-48 348	-45 889	-12 526	-49 057
Resultat per aktie, SEK	-2,22	-2,52	-0,69	-2,69
Eget kapital per aktie, SEK	1,06	1,74	1,06	1,74
Soliditet, %	76,6%	14,0%	76,6%	14,0%

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

Moderbolagets resultaträkning i sammandrag

TSEK	2016	2015	2016	2015
	1 okt – 31 dec	1 okt – 31 dec	1 jan – 31 dec	1 jan – 31 dec
Rörelsens intäkter				
Nettoomsättning	-	-	1 000	-
Övriga rörelseintäkter	-	-	-	-
Summa intäkter	0	-	1 000	-
Rörelsens kostnader				
Råvaror och förnödenheter	-	-	-	-
Övriga externa kostnader	-2 633	-68	-4 889	-1 136
Personalkostnader	-773	-2 350	-1 892	-1 249
Avskrivningar och nedskrivningar	-259	-116	-263	-999
Summa rörelsens kostnader	-3 665	-2 534	-7 044	-3 384
Rörelseresultat	-3 665	-2 534	-6 044	-3 384
Finansiella intäkter och kostnader	-51 219	1 007	-13 988	-355
Skatt på årets resultat	-	-	-	-
PERIODENS RESULTAT	-54 883	-1 527	-20 032	-3 739

Moderbolagets balansräkning i sammandrag

TSEK	2016	2015
	31-dec	31-dec
TILLGÅNGAR		
<i>Anläggningstillgångar</i>		
Finansiella anläggningstillgångar	53 926	35 259
Summa anläggningstillgångar	53 926	35 259
<i>Omsättningstillgångar</i>		
Kundfordringar och andra fordringar	20 302	268
Skattefordran	-	-
Likvida medel	48	22
Summa omsättningstillgångar	20 350	290
SUMMA TILLGÅNGAR	74 276	35 549
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
<i>Eget kapital</i>		
Bundet eget kapital	48 630	31 035
Fritt eget kapital	-12 286	-8 547
Periodens resultat	-20 032	-3 739
Summa eget kapital	16 312	18 749
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder och övriga skulder	57 964	16 800
Summa kortfristiga skulder	57 964	16 800
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	74 276	35 549

Kassaflödesanalys för moderbolaget i sammandrag

TSEK	2016	2015	2016	2015
	1 okt – 31 dec	1 okt – 31 dec	1 jan – 31 dec	1 jan – 31 dec
Kassaflöde från den löpande verksamheten	37 676	-3 567	1 361	1 414
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-37 646	-360	-1 335	-1 392
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	3 655	-	-
Periodens kassaflöde	30	-272	26	22
Likvida medel vid periodens början	18	297	22	0
Likvida medel vid periodens slut	48	22	48	22

Förändringar i moderbolagets Eget kapital

TSEK	2016	2015	2016	2015
	1 okt – 31 dec	1 okt – 31 dec	1 jan – 31 dec	1 jan – 31 dec

Ingående eget kapital	53 601	20 277	18 750	22 489
Uppskrivningsfond	17 594	-	17 594	-
Resultat	-54 883	-1 527	-20 032	-3 739
Utgående eget kapital	16 312	18 750	16 312	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 är oförändrade i förhållande till vad som framgår av årsredovisningen 2015.

ÖVRIG INFORMATION

Granskning

Bokslutskommunikén för året 2016 har ej varit föremål för särskild granskning av bolagets revisorer.

Bolagets verksamhet och riskfaktorer

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att kommunikén 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.

Utdelning

Nischers styrelse kommer inte att föreslå någon utdelning för 2016.

Årsstämma

Årsstämman kommer att hållas den 17 maj 2017. Årsredovisningen kommer att finnas tillgänglig på bolagets hemsida måndagen den 27 april 2017.

Stockholm 27 februari 2017

Styrelsen

För ytterligare information:

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

Kommande rapporttillfällen

Årsredovisning för räkenskapsåret 2016
Delårsrapport för januari - juni 2017

27 april 2017
30 augusti 2017

Styrelsen har tagit beslut om att bolaget från och med 1 januari 2017 skall rapportera halvårsvis istället för kvartalsvis som bolaget tidigare har gjort.