

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

### Perioden Januari – September 2016

- Nettoomsättningen uppgick till 1,0 (0,0) MSEK.
- Rörelseresultat före avskrivningar (EBITDA) uppgick till -3,2 (-2,2) MSEK.
- Resultat efter skatt uppgick till 28,0 (-3,2) MSEK.
- Resultat per aktie var 1,54 (-0,17) SEK.

### Kvartalet Juli – September 2016

- Nettoomsättningen uppgick till 0,0 (0,0) MSEK.
- Rörelseresultat före avskrivningar (EBITDA) uppgick till -1,2 (-0,9) MSEK.
- Resultat efter skatt uppgick till -1,1 (-1,6) MSEK.
- Resultat per aktie var -0,06 (-0,09) 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

Jag tillträdde som VD för Nischer Properties AB den 1 september och det är med stor entusiasm och optimism som jag gått in i denna roll. Bolagets förutsättningar för att skörda stora framgångar på fastighetsmarknaden är mycket goda, inte minst genom vårt fina projekt i Haninge, men även genom att fortsatt bygga en stark projektportfölj med våra nischade konceptbostäder. Närmast kommer jag från en tjänst som projektansvarig på Oscar Properties AB där jag under de senaste fem åren har ansvarat för ett flertal av bolagets genomförda bostadsprojekt. Tidigare har jag även varit anställd på PEAB och Ebab och totalt har jag närmare 20 års erfarenhet från bygg- och fastighetsbranschen. Med den kunskap och de kontakter som jag har skaffat mig genom åren, så känner jag att jag dels kommer att kunna bidra med att leverera de projekt som vi har, men även med att få in nya projekt med god potential. När det gäller just uppbyggnaden av vår projektportfölj så arbetar vi vidare med våra koncept för senior- och företagsbostäder samt med att hitta fler partners som vi kan genomföra mer generella projekt tillsammans med. Vi räknar med att kunna presentera ett flertal nya spännande projekt under det kommande verksamhetsåret.

I vårt projekt i Haninge så kommer detaljplanen under det fjärde kvartalet i år skickas ut på samråd, vilket innebär att vi bör ha en antagen detaljplan under det tredje kvartalet nästa år. Vi arbetar för att möjliggöra säljstart av de cirka 260 bostäderna i samband med att detaljplanen vinner laga kraft.

Som tidigare kommunicerats så såldes under andra kvartalet aktieinnehavet i Concent Holding AB för motsvarande 23,9 MSEK. Av köpeskillingen har fram till idag 3,1 MSEK i likviditet överförts till Nischer. Betalningsplanen fortlöper under 2016.

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

Koncernens rörelseresultat (EBITDA) för tredje kvartalet 2016 uppgick till -1,2 MSEK (-0,9 MSEK under motsvarande period 2015).

Resultatet efter skatt innebär för perioden en förlust på totalt -1,1 MSEK (-1,6 MSEK under motsvarande period 2015).

Styrelsen har tagit beslut om att bolaget från och med nästa verksamhetsår skall rapportera halvårsvis istället för kvartalsvis som nu.

2016-11-17

Urban Larsson VD  
Nischer Properties AB (publ)



## Koncernens resultat för perioden juli – september 2016

### Nettoomsättning

Nettoomsättning för det tredje 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 tredje kvartalet uppgick till -1,2 MSEK (-0,9) MSEK.

### Resultat före skatt

Resultat före skatt uppgick till -1,1 MSEK för perioden jämfört med tredje kvartalet 2015 som uppgick till -1,6 MSEK.

## Koncernens kassaflöde och finansiering

Koncernens likvida medel uppgick vid periodens slut till 0,3 MSEK vilket är en minskning med 0,1 MSEK under tredje kvartalet jämfört med andra kvartalet 2016.

### Antal aktier

Antal aktier uppgick vid periodens slut till 18 215 093.

### Resultat per aktie

Resultat per aktie för tredje kvartalet 2016 uppgick till -0,06 (-0,09) SEK.

### Medarbetare

Bolaget har två anställda, VD Urban Larsson och Affärsutvecklingschef Wilhelm Burman.

### Kommande rapporttillfällen

Bokslutskommuniké för perioden januari – december 2016: 27 februari 2017 samt delårsrapport januari-juni 2017: 30 augusti 2017

Styrelsen har tagit beslut om att bolaget från och med nästa verksamhetsår skall rapportera halvårsvis istället för kvartalsvis som nu.

### 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 tredje kvartalet till 0,0 (0,0) MSEK. Antalet anställda i moderbolaget uppgick vid periodens slut till 2 personer, VD Urban Larsson och Affärsutvecklingschef Wilhelm Burman. Resultatet efter skatt under det tredje kvartalet uppgick till -0,9 (-0,8) 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 17 november 2016

Styrelsen

För ytterligare information:

Tommy Marklund, Styrelseordförande

070-870 77 00

tommy.marklund@yield.nu



## Koncernens resultaträkning i sammandrag

TSEK	2016 1 jul – 30 sep	2015 1 jul – 30 sep	2016 1 jan – 30 sep	2015 1 jan – 30 sep	Helår 2015
<b>Rörelsens intäkter</b>					
Nettoomsättning	-	-	1 000	-	-
Övriga rörelseintäkter	-	-	-	-	-
Summa intäkter	-	-	1 000	-	-
<b>Rörelsens kostnader</b>					
Råvaror och förnödenheter	-	-	-	-	-
Övriga externa kostnader	-724	-621	-3 039	-1 321	-1 598
Personalkostnader	-427	-318	-1 119	-912	-1 249
Avskrivningar och nedskrivningar	-4	-522	-3 816	-522	-2 927
Övriga rörelsekostnader	-	-	-	-	-
Summa rörelsens kostnader	-1 155	-1 461	-7 974	-2 755	-5 774
Rörelseresultat	-1 155	-1 461	-6 974	-2 755	-5 774
Resultat från andelar i koncernföretag	-	-	-	-	-
Finansiella intäkter och kostnader	87	-156	42 796	-413	-43 283
Resultat före skatt	-1 068	-1 617	35 822	-3 168	-49 057
Skatt	-	-	-7 833	-	-
<b>PERIODENS RESULTAT</b>	<b>-1 068</b>	<b>-1 617</b>	<b>27 989</b>	<b>-3 168</b>	<b>-49 057</b>
Moderbolagets andel av resultatet	-1 051	-1 518	28 131	-3 069	-48 900
Minoritetens andel av resultatet	-17	-99	-142	-99	-156

## Koncernens balansräkning i sammandrag

TSEK	2016 30 sep	2015 30 sep	2015 31 dec
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Immateriella anläggningstillgångar	8	65 665	149 527
Materiella anläggningstillgångar	229	1 218	2 829
Finansiella anläggningstillgångar	232	40 171	54 676
Summa anläggningstillgångar	469	107 054	207 032
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Varulager	-	-	-
Skattefordran	-	46	-
Övriga kortfristiga fordringar	26 368	320	15 585
Likvida medel	308	751	624
Summa omsättningstillgångar	26 676	1 117	16 209
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>27 145</b>	<b>108 171</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	-14 709	-4 519	651
Emissionskostnader	-	-289	-
Periodens resultat	-1 068	-3 168	-
Minoritetsintresse	49	149	77
Summa eget kapital	15 210	23 209	31 763
Avsättningar	-	-	39 312
Långfristiga skulder	-	66 284	113 252
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	-	3 000	-
Förskott till kunder	-	-	-
Skulder till koncernföretag	-	-	497
Leverantörsskulder och övriga skulder	4 133	15 627	38 400
Skatteskulder	7 802	51	17
Summa kortfristiga skulder	11 935	18 678	38 914
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>27 145</b>	<b>108 171</b>	<b>223 241</b>

## Kassaflödesanalys för koncernen i sammandrag

TSEK	2016	2015	2016	2015	Helår 2015
	1 jul – 30 sep	1 jul – 30 sep	1 jan – 30 sep	1 jan – 30 sep	
Kassaflöde från den löpande verksamheten	113	-1 848	-44 119	-3 250	46 392
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-233	-66 856	43 907	-66 856	-159 020
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	69 284	-104	70 857	113 252
Periodens kassaflöde	-120	580	-316	751	-624
Likvida medel vid periodens början	428	171	624	0	0
Likvida medel vid periodens slut	308	751	308	751	624

## Förändringar i koncernens Eget kapital

TSEK	2016	2015	2016	2015	Helår 2015
	1 jul – 30 sep	1 jul – 30 sep	1 jan – 30 sep	1 jan – 30 sep	
Ingående eget kapital	16 214	24 571	31 763	26 122	26 121
Omräkningsdifferenser	15	106	89	106	-
Förändring koncernstruktur	-	-	6 730	-	59
Uppskrivningar	-	-	-51 410	-	54 406
Resultat	-1 068	-1 617	27 989	-3 168	-48 900
Minoritetsintresse	49	149	49	149	77
Utgående eget kapital	15 210	23 209	15 210	23 209	31 763

## Koncernens nyckeltal

	2016	2015	2016	2015	Helår 2015
	1 jul – 30 sep	1 jul – 30 sep	1 jan – 30 sep	1 jan – 30 sep	
Nettoomsättning, TSEK	-	-	1 000	-	-
Bruttoresultat, TSEK	-	-	1 000	-	-
Rörelseresultat före avskrivningar (EBITDA), TSEK	-1 151	-939	-3 158	-2 233	-2 847
Rörelsemarginal före avskrivningar (EBITDA), %	N/A	ET	N/A	ET	N/A
Resultat före skatt, TSEK	-1 068	-1 617	35 822	-3 168	-49 057
Resultat per aktie, SEK	-0,06	-0,09	1,53	-0,17	-2,69
Eget kapital per aktie, SEK	0,84	1,27	0,84	-0,08	1,74
Soliditet, %	56%	-21,5%	56%	38,4%	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 jul – 30 sep	1 jul – 30 sep	1 jan – 30 sep	1 jan – 30 sep	
<b>Rörelsens intäkter</b>					
Nettoomsättning	-	-	1 000	-	-
Övriga rörelseintäkter	-	-	-	-	-
Summa intäkter	-	-	1 000	-	-
<b>Rörelsens kostnader</b>					
Råvaror och förnödenheter	-	-	-	-	-
Övriga externa kostnader	-551	-382	-2 257	-1 068	-1 136
Personalkostnader	-427	-294	-1 119	-900	-1 249
Avskrivningar och nedskrivningar	-4	-24	-4	-24	-999
Summa rörelsens kostnader	-982	-700	-2 380	-1 992	-3 384
Rörelseresultat före finansiella kostnader och intäkter	-982	-700	-2 380	-1 992	-3 384
Finansiella intäkter och kostnader	113	-87	37 231	-220	-355
Resultat före skatt	-869	-787	34 851	-2 212	
Skatt	-	-	-	-	-
<b>PERIODENS RESULTAT</b>	<b>-869</b>	<b>-787</b>	<b>34 851</b>	<b>-2 212</b>	<b>-3 739</b>



## Moderbolagets balansräkning i sammandrag

TSEK	2016 30 sep	2015 30 sep	2015 31 dec
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Materiella anläggningstillgångar	229	-	-
Finansiella anläggningstillgångar	35 862	35 226	35 259
Summa anläggningstillgångar	36 091	35 226	35 259
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kundfordringar och andra fordringar	23 371	240	268
Skattefordran	-	46	-
Likvida medel	18	297	22
Summa omsättningstillgångar	22 389	583	290
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>58 480</b>	<b>35 809</b>	<b>35 549</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Bundet eget kapital	31 036	31 036	31 035
Fritt eget kapital	15 601	-8 547	-8 547
Periodens resultat	-869	-2 200	-3 739
Summa eget kapital	45 768	20 289	18 749
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder och övriga skulder	12 712	15 520	16 800
Summa kortfristiga skulder	12 712	15 520	16 800
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>58 480</b>	<b>35 809</b>	<b>35 549</b>

## Kassaflödesanalys för moderbolaget i sammandrag

TSEK	2016 1 jul – 30 sep	2015 1 jul – 30 sep	2016 1 jan – 30 sep	2015 1 jan – 30 sep	Helår 2015
Kassaflöde från den löpande verksamheten	259	187	-36 315	-1 296	1 414
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-391	-60	36 310	-60	-1 392
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-	-	1 653	-
Periodens kassaflöde	-132	127	-5	297	22
Likvida medel vid periodens början	150	170	22	0	0
Likvida medel vid periodens slut	18	297	18	297	22

## Förändringar i moderbolagets Eget kapital

TSEK	2016	2015	2016	2015	Helår 2015
	1 jul – 30 sep	1 jul – 30 sep	1 jan – 30 sep	1 jan – 30 sep	
Ingående eget kapital	46 637	21 076	18 750	22 489	22 489
Resultat	-869	-787	34 851	-2 200	-3 739
Utgående eget kapital	45 768	20 289	53 601	20 289	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.