

## 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 30 juni	2015 30 juni	2015 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 30 juni	2015 30 juni	2015 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 1 apr – 30 jun	2015 1 apr – 30 jun	2016 1 jan – 30 jun	2015 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 balansomsättning.
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.