

## BOKSLUTSKOMMUNIKÉ

### 1 januari 2015 – 31 december 2015

#### Oktober – December 2015

- Nettoomsättningen uppgick till 0,0 (0,0) MSEK
- Rörelseresultat före avskrivningar (EBITDA) uppgick till -3,0 (-1,3) MSEK
- Resultat efter skatt uppgick till -45,9 (-1,5) MSEK
- Resultat per aktie blev -2,52 (-0,08) SEK

#### Januari – December 2015

- Nettoomsättningen uppgick till 0,0 (0,0) MSEK
- Rörelseresultat före avskrivningar (EBITDA) uppgick till -5,8 (-3,4) MSEK
- Resultat efter skatt uppgick till -49,1 (-3,8) MSEK
- Resultat per aktie blev -2,69 (-0,21) SEK

#### Väsentliga händelser under det fjärde kvartalet

- Nischers dotterbolag Grand Living har skrivit markanvisningsavtal med Haninge kommun gällande uppförande av flerbostadshus om totalt ca. 29 000 kvm bruttoarea
- Nischers aktie noterades för handel på NGM Nordic MTF med första handelsdag den 17 december

#### Väsentliga händelser efter utgången av perioden

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

*Nischer 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

Koncernens rörelseresultat för 2015 uppgick till -5,8 mkr att jämföra med -3,4 mkr föregående år. Skillnaden utgörs framförallt av goodwillavskrivningar. Resultat efter skatt för 2015 uppgick till -49,1 mkr att jämföra med -3,8 mkr föregående år. Den skillnaden är framförallt orsakad av en nedskrivning av aktieinnehavet i TBT Holding AB (tidigare RCC Group AB) på 39,9 mkr. Aktieinnehavet i Concent Holding AB har värderats upp med 54,4 mkr, men detta är inte resultatpåverkande.

2015 var ett händelserikt år för Nischer. Jag tillträdde som ny vd i bolaget i februari med uppdraget att sätta 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)

## Koncernens resultat för fjärde kvartalet och för helåret 2015

### Nettoomsättning

Koncernens totala nettoomsättning uppgick till 0 MSEK, jämfört med 0 MSEK 2014.

### Bruttoresultat

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)

Rörelseresultat före avskrivningar (EBITDA) för 2015 uppgick till -5,8 MSEK jämfört med -3,4 MSEK för 2014. För perioden uppgick rörelseresultatet till -3,0 MSEK (-1,3).

### Resultat från andelar i koncernföretag

Resultat från andelar i koncernföretag uppgick till 0,0 MSEK 2015.

### Resultat före skatt

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 med 54,4 MSEK men detta är inte resultatpåverkande. För perioden uppgick rörelseresultatet till -45,9 MSEK (-1,5).

## 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). Periodens kassaflöde uppgick till -0,1 MSEK (-0,1). De långfristiga skulderna på 113,3 MSEK avser de reverser till säljaren som finansierat delbetalningarna av projektbolagen Concent Pendlingen AB, Concent Hälsovägen AB samt Concent Utveckling 10 AB.

### Antal aktier

Antal aktier uppgick vid periodens slut till 18 215 093 (18 215 093 vid utgången av 2014).

### Resultat per aktie

Resultat per aktie för 2015 uppgick till -2,69 SEK (-0,21 SEK 2014). För perioden uppgick -2,52 per aktie (-0,08).



## Medarbetare

Under 2015 tillsattes en ny VD – Wilhelm Burman som är den enda anställda i Nischer AB (publ). Övriga koncernbolag har inga anställda.

## Kommande rapporttillfällen

Delårsrapport för perioden januari – mars 2016: 11 maj 2016.

## Moderbolaget

Moderbolaget har inte genererat några intäkter under året. Moderbolagets omsättning uppgick under året till 0,0 MSEK (0,0 MSEK 2014). Antalet anställda i moderbolaget uppgick vid periodens slut till 1 personer (0 personer 2014). Resultatet under året uppgick till – 3,7 MSEK (-3,3 MSEK 2014).

## Granskning

Bokslutskommunikén 2015 har ej varit föremål för särskild granskning av bolagets revisorer.

## Utdelning

Nischers styrelse kommer inte att föreslå någon utdelning för 2015.

## Årsstämma

Årsstämman kommer att hållas den 11 maj 2016. Årsredovisningen kommer att finnas tillgänglig på bolagets hemsida fredagen den 15 april 2016.

## 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.

Stockholm 19 februari 2016

Styrelsen

För ytterligare information:

Wilhelm Burman, VD  
wilhelm.burman@nischer.se  
0763 274 874

## Koncernens resultaträkning i sammandrag

TSEK	2015	2014	2015	2014
	1 okt – 31 dec	1 okt – 31 dec	1 jan – 31 dec	1 jan – 31 dec
<b>Rörelsens intäkter</b>				
Nettoomsättning	0	0	0	0
Övriga rörelseintäkter	0	0	0	0
Summa intäkter	0	0	0	0
<b>Rörelsens kostnader</b>				
Råvaror och förnödenheter	0	0	0	0
Övriga externa kostnader	-277	-1 322	-1 598	-3 366
Personalkostnader	-337	0	-1 249	-1
Avskrivningar och nedskrivningar	-2 405	0	-2 927	0
Övriga rörelsekostnader	0	0	0	0
Summa rörelsens kostnader	-3 019	-1 322	-5 774	-3 367
Rörelseresultat	-3 019	-1 322	-5 774	-3 367
Resultat från andelar i koncernföretag	0	0	0	62
Finansiella intäkter och kostnader	-42 870	-150	-43 283	-533
Resultat före skatt	-45 889	-1 466	-49 057	-3 838
<b>PERIODENS RESULTAT</b>	<b>-45 889</b>	<b>-1 466</b>	<b>-49 057</b>	<b>-3 838</b>
Moderbolagets ägares andel av resultatet	-45 832	-	-48 900	-3 838
Minoritetens andel av resultatet	-57	-	-156	-

## Koncernens balansräkning i sammandrag

TSEK	2015 31-dec	2014 31-dec
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
Immateriella anläggningstillgångar	149 527	-
Materiella anläggningstillgångar	2829	-
Finansiella anläggningstillgångar	54 676	40 195
Summa anläggningstillgångar	207 032	40 195
<b>Omsättningstillgångar</b>		
Varulager	-	-
Skattefordran	-	5
Kundfordringar och andra fordringar	15 585	250
Kassa och bank	624	-
Summa omsättningstillgångar	16 209	255
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>223 241</b>	<b>40 450</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
Bundet eget kapital	31 035	31 036
Balanserade vinstmedel, inklusive årets resultat	651	-4 914
Minoritetsintresse	77	-
Summa eget kapital	31 763	26 122
Avsättningar	39 312	-
Långfristiga skulder	113 252	-
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	-	3 053
Förskott från kunder	-	-
Skulder till koncernföretag	497	9 752
Leverantörsskulder och övriga skulder	38 400	1 523
Skatteskulder	17	-
Summa kortfristiga skulder	38 914	14 328
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>223 241</b>	<b>40 450</b>

## Kassaflödesanalys för koncernen i sammandrag

TSEK	2015	2014	2015	2014
	1 okt – 31 dec	1 okt – 31 dec	1 jan – 31 dec	1 jan – 31 dec
Kassaflöde från den löpande verksamheten	48 069	-328	46 392	-3 247
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-92 164	0	-159 020	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	43 968	276	113 252	2 537
Periodens kassaflöde	-127	-52	-624	-710
Likvida medel vid periodens början	751	52	0	710
Likvida medel vid periodens slut	624	0	624	0

## Förändringar i koncernens Eget kapital

TSEK	2015	2014	2015	2014
	1 okt – 31 dec	1 okt – 31 dec	1 jan – 31 dec	1 jan – 31 dec
Ingående eget kapital	23 209	27 588	26 122	29 960
Omräkningsdifferenser	114	-	292	-
Uppskrivningar	54 406	-	54 406	-
Resultat	-45 889	-1 466	-48 980	-3 838
Minoritetsintresse	-77	-	-77	-
<b>Utgående eget kapital</b>	<b>31 763</b>	<b>26 122</b>	<b>31 763</b>	<b>26 122</b>

## Koncernens nyckeltal

	2015	2014	2015	2014
	1 okt – 31 dec	1 okt – 31 dec	1 jan – 31 dec	1 jan – 31 dec
Nettoomsättning, TSEK	0	0	0	0
Bruttoresultat, TSEK	0	0	0	0
Rörelseresultat före avskrivningar (EBITDA), TSEK	-3 019	-1 322	-5 774	-3 367
Rörelsemarginal före avskrivningar (EBITDA), %	N/A	N/A	N/A	N/A
Resultat före skatt, TSEK	-45 889	-1 466	-49 057	-3 838
<b>Resultat per aktie, SEK</b>	<b>-2,52</b>	<b>-0,08</b>	<b>-2,69</b>	<b>-0,21</b>
Eget kapital per aktie, SEK	1,74	1,43	1,74	1,43
Soliditet, %	14,2%	64,6%	14,2%	64,6%

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



## Moderbolagets resultaträkning i sammandrag

TSEK	2015	2014	2015	2014
	1 okt – 31 dec	1 okt – 31 dec	1 jan – 31 dec	1 jan – 31 dec
<b>Rörelsens intäkter</b>				
Nettoomsättning	-	30	-	120
Övriga rörelseintäkter	-	-	-	-
Summa intäkter	-	30	-	120
<b>Rörelsens kostnader</b>				
Råvaror och förnödenheter	-	-	-	-
Övriga externa kostnader	-68	-1 279	-1 136	-3 266
Personalkostnader	-2 350	-	-1 249	-1
Avskrivningar och nedskrivningar	-116	-	-	-
Summa rörelsens kostnader	-2 534	-1 279	-2 385	-3 267
Rörelseresultat	-2 534	-1 249	-2 385	-3 147
Finansiella intäkter och kostnader	1007	-53	-1 354	-120
Skatt på årets resultat	-	-	-	-
<b>PERIODENS RESULTAT</b>	<b>-1 527</b>	<b>-1 302</b>	<b>-3 739</b>	<b>-3 267</b>



## Moderbolagets balansräkning i sammandrag

TSEK	2015 31-dec	2014 31-dec
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<i>Anläggningstillgångar</i>		
Finansiella anläggningstillgångar	35 259	34 866
Summa anläggningstillgångar	35 259	34 866
<i>Omsättningstillgångar</i>		
Kundfordringar och andra fordringar	268	400
Skattefordran	0	0
Likvida medel	22	0
Summa omsättningstillgångar	290	400
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>35 549</b>	<b>35 266</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<i>Eget kapital</i>		
Bundet eget kapital	31 035	31 036
Fritt eget kapital	-8 547	-5 279
Periodens resultat	-3 739	-3 267
Summa eget kapital	18 749	22 490
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder och övriga skulder	16 800	12 776
Summa kortfristiga skulder	16 800	12 776
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>35 549</b>	<b>35 266</b>

## Kassaflödesanalys för moderbolaget i sammandrag

TSEK	2015 1 okt – 31 dec	2014 1 okt – 31 dec	2015 1 jan – 31 dec	2014 1 jan – 31 dec
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 567	-258	1 414	-3 388
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-360	-	-1 392	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	3 655	207	-	2 701
Periodens kassaflöde	-272	-51	22	-687
Likvida medel vid periodens början	297	51	0	687
Likvida medel vid periodens slut	22	0	22	0

## Förändringar i moderbolagets Eget kapital

TSEK	2015	2014	2015	2014
	1 okt – 31 dec	1 okt – 31 dec	1 jan – 31 dec	1 jan – 31 dec
Ingående eget kapital	20 276	23 792	22 489	25 757
Resultat	-1 527	-1 302	-3 740	-31 575
Utgående eget kapital	18 749	22 490	18 749	22 490

## 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 2014.