

Q2

Delårsrapport

januari–juni 2015

januari–juni

- Intäkterna ökade till 188 MSEK (94)
- Driftöverskottet ökade till 135 MSEK (74)
- Överskottsgraden uppgick till 72 % (79)
- Förvaltningsresultatet blev 90 MSEK (33)
- Värdeförändringar på fastigheter uppgick till 27 MSEK (17)
- Marknadsvärdet på fastighetsportföljen uppgick till 3 922 MSEK jämfört mot 3 333 vid årets ingång
- Tillträden av 23 stycken fastigheter för 559 MSEK och försäljning av tre fastigheter för 8 MSEK
- Periodens resultat efter skatt uppgick till 82 MSEK (42) vilket motsvarar 1,70 SEK/aktie (2,03 efter utspädning) samt 1,70 SEK/aktie (5,55 före utspädning)

april–juni

- Intäkterna ökade till 99 MSEK (48)
- Förvaltningsresultatet blev 50 MSEK (20)
- Resultat efter skatt för kvartalet uppgick till 43 MSEK (25)



NP3 Fastigheter AB (publ) är ett börsnoterat fastighetsbolag med fokus på kommersiella fastigheter i norra Sverige. NP3 äger och förvaltar fastigheter inom kategorierna handel, industri, logistik och kontor. Fastighetsbeståndet är indelat i sex marknadsområden: Sundsvall, Gävle, Dalarna, Östersund, Umeå och Luleå. NP3 har sitt säte i Sundsvall. Läs gärna mer om NP3 på bolagets hemsida, www.np3fastigheter.se.

Vision

Genom gott affärsmannaskap och med nöjda hyresgäster, investerare och intressenter, skapa Sveriges långsiktigt mest lönsamma fastighetsbolag.

Affärsidé

Med hyresgäster i fokus, förvärva, äga och förvalta högavkastande kommersiella fastigheter i norra Sverige.

Finansiella mål

NP3s mål är att över tid ha en god avkastning på eget kapital. Det ska ske genom att hålla en överskottsgrad som överstiger 75 % och en direktavkastning på fastighetsportföljen som överstiger 7,5 %. Räntetäckningsgraden ska som lägst vara 2 gånger.

Väsentliga händelser under kvartalet

- En fastighetsportfölj om 20 fastigheter till ett underliggande fastighetsvärde om 435 miljoner kronor har förvärvats. Hyresvärdet uppgår till nära 50 miljoner kronor årligen och den uthyrningsbara ytan till 58 000 kvadratmeter. Fastigheterna ligger i Piteå, Luleå, Umeå, Gävle och Skellefteå. Tillträde var 29 april.
- En industrifastighet i Gällivare har köpts till ett underliggande fastighetsvärde om 110 miljoner kronor. Ytan är drygt 15 000 kvadratmeter och hyresvärdet uppgår till cirka 16,5 miljoner kronor. Tillträde var 1 april.
- Årsstämman fastställde en utdelning om 0,50 kronor per aktie för verksamhetsåret 2014. Cirka 100 personer besökte stämman.
- Organisationen har stärkts med tre nya anställda i affärsområde Luleå.

Marknadskommentar

Det är ett stort intresse för transaktioner på våra marknader just nu och vi för ett flertal dialoger om förvärv av allt ifrån enskilda kompletteringsfastigheter till större portföljer. Dock har konkurrensen om objekten ökat vilket tyder på att intresset för våra marknader växer. Vi för även dialoger om försäljning av ett fåtal icke-strategiska fastigheter. Det är en fortsatt positiv hyresmarknad där vi märker av fördelar genom att vi blivit en större aktör på våra marknader.

När det går bra för norra Sverige går det bra för NP3. När tidningen Fokus i juni utvärderade Sveriges 290 kommuner kom alla våra huvudorter bland de 50 bästa kommunerna i Sverige förutom Sundsvall som kom på plats 52. I rankingen av de bästa glesbygdskommunerna kom Kiruna etta och Gällivare tvåa. Dagens Samhälle* har gjort en liknande ranking över alla kommuner och där utsågs Luleå till en av Sveriges tre superkommuner när man tittade på bäst utveckling de senaste fem åren och bäst läge inför framtiden. Gällivare bedömdes i samma utvärdering ha den bästa kommunala ekonomin av alla Sveriges kommuner och Skellefteå den tredje bästa.

Nyckeltal	2015 april-juni	2014 april-juni	2015 jan-juni	2014 jan-juni	2014 jan-dec
Utfall					
Fastigheternas redovisade värde, MSEK	3 922	2 039	3 922	2 039	3 333
Hyresintäkter, MSEK	99	48	188	94	250
Driftöverskott, MSEK	74	40	135	74	194
Förvaltningsresultat, MSEK	50	20	90	33	111
Aktierelaterade*					
Förvaltningsresultat, SEK/aktie	1,0	0,7	1,9	1,3	3,3
Resultat efter skatt, SEK/aktie	0,9	1,1	1,7	2,0	4,4
Eget kapital, SEK/aktie	33,0	30,0	33,0	30,0	31,8
Fastighetsrelaterade					
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	92	94	92	94	94
Överskottsgrad, %	75	83	72	79	77
Finansiella					
Belåningsgrad fastigheter, %	59,3	58,3	59,3	58,3	58,4
Räntetäckningsgrad, ggr	4,5	3,4	4,2	3,1	3,5

*Aktierelaterade nyckeltal är beräknade på genomsnittligt antal aktier efter utspädningsseffekt.

VD har ordet

Det första halvåret visar att NP3s fokus på tillväxt och lönsamhet varit lyckosamt och fortsätter hålla i sig. NP3s affärsidé med kommersiella fastigheter i norra Sverige är en lönsam affär och en bra investering.

Resultat

Det är med glädje vi jämför våra nyckeltal mot föregående perioder. Ser vi till delåret och jämför med januari–juni 2014 så är det 100 procent i tillväxt och ett ökat förvaltningsresultat om 105 procent efter omräkning till jämförbara siffror. En väldigt positiv tillväxt och resultatutveckling! Under senaste kvartalet har vi stärkt vår uthyrningsgrad något och över-skottsgraden förbättrades och uppgick till 75 procent för kvartalet och för delåret till 72 procent.

Förvaltningsresultatet för kvartalet uppgick till 50,4 miljoner kronor (19,9) och 1,05 kronor per aktie och för delåret till 90 miljoner kronor (33,2) vilket motsvarar 1,86 kronor per aktie. Ett resultat som följer vår plan. Därtill ska man bära med sig att vi inte fått fullt genomslag på våra investeringar hittills under året då vi bland annat tillträdde vår stora portföljaffär om 435 miljoner kronor i maj. Vi har därtill en fortsatt stark kassa för vår planerade tillväxt. Med dessa förutsättningar för fortsatt tillväxt som NP3 har ser jag en fortsatt stark utveckling framför mig.

Tillväxt

Styrelsen har beslutat ett långsiktigt mål för NP3 om ett fastighetsvärde på åtta miljarder kronor under en 3–5 års period. Ett mål som innebär att vi skall växa med 100 procent utifrån dagens storlek. För att nå tillväxtmålet krävs stor tillgång till kapital och vi har inlett en process där vi utvärderar olika finansieringslösningar och samarbetspartner för tillväxten. Vår riktade emission till Fjärde AP-fonden skall ses i ljuset av detta och som ett första steg i att nå det nya tillväxtmålet. Vi ser flertalet för NP3 intressanta högväskastande affärer vilket gör att vi med den riktade emissionen kan öka vårt tillväxtmål för 2015 med 300 miljoner kronor till en tillväxt om 1 300 miljoner kronor. För att minska den eventuellt upplevda risken i bolaget har styrelsen vidare



beslutat om att ändra riktlinjerna för belåningsgraden från 60–75 procent av fastighetsportföljens marknadsvärde till att sträva efter en belåningsgrad mellan 60–70 procent av marknadsvärdet på fastigheterna.

Förvärv

Under kvartalet har vi förvärvat fastigheter för cirka 545 miljoner kronor och efter kvartalets utgång för ytterligare 65 miljoner kronor. Till detta skall vi lägga byggnationerna som nyligen färdigställts eller pågår och som uppgår till cirka 165 miljoner kronor. Det är en stark marknad med en ökad konkurrens kring förvärven men med vår lokala närvaro ser jag fortsatt goda möjligheter till rätt förvärv. I takt med att vårt fastighetsbestånd vuxit har vi stärkt upp organisationen vilket ger oss bra förutsättningar för den framtida förvaltningen.

Inför Q3

Jag ser en fortsatt spännande utveckling för bolaget. Marknadsklimatet är gynnsamt för NP3 och vi skall dra nytta av det. Vår stabila plattform som vi skapat med bra duration, stark avkastning, diversifierade hyresgäster och en rörelse som genererar ett stabilt och starkt kassaflöde gör att NP3 står väl rustat för fortsatt tillväxt. Resultatet hittills i år i kombination med en marknadsdriven organisation skapar goda förutsättningar för framtiden vilket jag hoppas kommer gynna våra aktieägare. Trots att omvärlden är orolig känner jag trygghet i vårt NP3.


Andreas Nelvig, VD

Nyckeltal

	2015 3 mån april–juni	2014 3 mån april–juni	2015 6 mån jan–juni	2014 6 mån jan–juni	2014 12 mån jan–dec
Fastighetsrelaterade					
Antal förvaltningsfastigheter vid periodens utgång, st	142	73	142	73	125
Uthyrbar area vid periodens utgång, tusen kvm	551	269	551	269	473
Förvaltningsfastigheternas redovisade värde, MSEK	3 922	2 039	3 922	2 039	3 333
Förvaltningsfastighetsvärde, SEK/kvm	7 118	7 579	7 118	7 579	7 044
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	92	94	92	94	94
Överskottsgrad, %	75	83	72	79	77
Direktavkastning, %	2,0	2,1	3,8	4,0	8,0
Finansiella					
Avkastning på eget kapital, %	2,7	3,2	5,2	6,9	15,2
Avkastning på eget kapital inkl. konvertibla lån, %	2,7	2,9	5,2	5,6	13,6
Skuldsättningsgrad, ggr	1,5	1,0	1,5	1,0	1,3
Räntetäckningsgrad, ggr	4,5	3,4	4,2	3,1	3,5
Belåningsgrad fastigheter, %	59,3	58,3	59,3	58,3	58,4
Soliditet, %	38,4	48,0	38,4	48,0	41,5
Genomsnittlig ränta, %	2,5	3,3	2,5	3,3	2,7
Aktierelaterade före utspädning					
Antal aktier vid periodens slut, tusental	48 451	2 039	48 451	2 039	48 451
Vägt genomsnittligt antal aktier, tusental	48 451	398	48 451	377	25 529
Eget kapital, SEK/aktie	33,0	30,0	33,0	31,8	31,8
Förvaltningsresultat, SEK/aktie	1,0	2,5	1,9	4,4	4,3
Resultat efter skatt, SEK/aktie	0,9	3,1	1,7	5,6	5,5
Utdelning, SEK/aktie	-	-	-	-	0,5
Aktierelaterade efter utspädning					
Antal aktier vid periodens slut, tusental	48 451	2 039	48 451	2 039	48 451
Vägt genomsnittligt antal aktier, tusental	48 451	1 329	48 451	1 261	33 628
Eget kapital, SEK/aktie	33,0	30,0	33,0	30,0	31,8
Förvaltningsresultat, SEK/aktie	1,0	0,7	1,9	1,3	3,3
Resultat efter skatt, SEK/aktie	0,9	1,1	1,7	2,0	4,4
Aktiekurs vid periodens slut	35,4	-	35,4	-	34,6

- NP3 äger en rörelsefastighet (Köpmannen 1) belägen i Sundsvall med en uthyrbar area om 443 kvadratmeter i vilken NP3 har sitt huvudkontor. Rörelsefastigheten ingår inte i sammanställningen över NP3s fastighetsbestånd.
- Sedan bildandet 2010 har investerare tillfört NP3 kapital genom en kombination av aktiekapital och konvertibla skulder. Relationen har varit 30 procent aktier och 70 procent konvertibla skulder med en fast ränta om 5 procent. Konvertiblerna var utformade med en rätt för NP3 att påkalla konvertering vilket genomfördes i juni 2014, varefter ingen utspädningseffekt föreligger. Vid beräkning av avkastning på eget kapital inklusive konvertibla skulder har ränta på konvertibler återlagts till periodens/årets resultat och konvertibla skulder hanterats som eget kapital.
- Eget kapital per aktie, förvaltningsresultat per aktie och resultat efter skatt har justerats för en aktiesplit om 20:1.

Fastigheter

Fastighetsbestånd

NP3s affärsidé är att med hyresgäster i fokus förvärva, äga och förvalta högavkastande kommersiella fastigheter i norra Sverige. Fastigheternas direktavkastning ska överstiga 7,5 procent enligt bolagets finansiella mål.

Total uthyrningsbar yta uppgick till cirka 551 tusen kvadratmeter fördelat på 142 fastigheter där Sundsvall representerar den största marknaden. Marknadsvärdet på fastighetsportföljen uppgick till 3 922 MSEK, portföljens direktavkastning för första halvåret är 3,8 procent vilket gör att vi på helår ligger i nivå med uppsatta mål.

Jämfört mot utgången av första halvåret 2014 har NP3s fastighetsbestånd vuxit med cirka 92 procent i värde och med cirka 104 procent i yta. Antalet fastigheter har ökat från 73 till 142 och omfattar en yta om totalt cirka 551 tusen kvadratmeter.

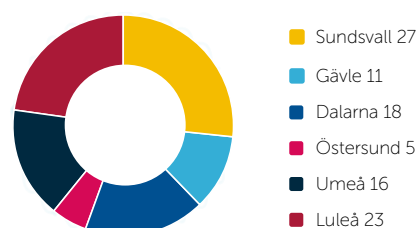
Störst tillväxt har bolaget haft i marknadsområde Luleå som via förvärv i slutet av 2014 och början av 2015 blivit NP3s näst största. Tillväxt har dels skett i Luleå men även i Piteå och Gällivare som ingår i marknadsområdet.

Fastighetsbeståndets fördelning baserat på area, hyresvärde och fastighetsvärde framgår av tabeller och diagram.

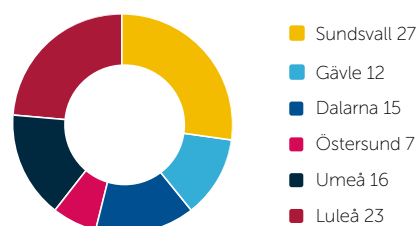
2015-06-30

Marknads- område	Antal fastigheter	Area tkvm	Hyresvärde MSEK	Fastighetsvärde MSEK
Sundsvall	51	147	124	1 024
Gävle	19	61	53	502
Dalarna	17	98	67	607
Östersund	4	30	31	335
Umeå	28	90	71	581
Luleå	23	125	106	873
Totalt	142	551	452	3 922
Genomsnittlig kontraktslängd				4,3 år

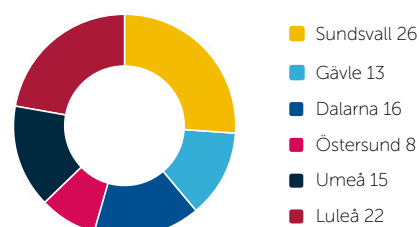
Area kvm per marknadsområde (%)



Hyresvärde per marknadsområde (%)



Fastighetsvärde per marknadsområde (%)



Fastigheter

Fastighetsbeståndets förändring

Fastighetstransaktioner med tillträde under perioden har uppgått till förvärvsvärdet 559 MSEK. Det enskilt största förvärvet är en fastighetsportfölj om 20 stycken handels- och industrifastigheter belägna främst i Piteå och Luleå. Portföljen har en sammanlagd yta om cirka 60 tusen kvadratmeter. Ett annat stort förvärv är en industrifastighet i Gällivare med en yta om cirka 15 tusen kvadratmeter samt markareal om cirka 135 tusen kvadratmeter. Ytterligare två förvärv av fullt uthyrda industrifastigheter i Sundsvall har gjorts.

Tre fastigheter har sålts under perioden. En tomtfastighet i Umeå samt två fastigheter i Härnösand där vi haft stor vakans. Periodens försäljningar ger mindre positiva realiserade värdeförändringar till följd av att försäljning har skett till ett pris precis över värderat värde.

Under perioden har cirka 11 MSEK investerats i befintliga förvaltningsfastigheter. Investeringar avser främst anpassningar och ombyggnader till befintliga och nya hyresgästers behov samt energibesparande åtgärder.

Vid rapportperiodens utgång pågår tre stycken nybyggnationer om totalt cirka 165 MSEK, två i Umeå och en i Piteå. Samtliga investeringar görs mot långa hyresavtal som bidrar till en längre duration och till en avkastning som överstiger NP3s krav.

Fastighetsvärdering

Bolagets förvaltningsfastigheter värderas till ett bedömt verkligt värde varje kvartal, i enlighet med NP3s värderingspolicy. Bolagets styrelse fastställer portföljens marknadsvärde. Värdering sker i enlighet med IFRS 13 nivå 3. Värderingarna baseras på en kassaflödesanalys där den enskilda fastighetens framtida intjäningsförmåga och marknadens avkastningskrav bedöms.

NP3s värderingsmodell innebär att samtliga fastigheter internvärderas varje kvartal och minst 90 procent av totalt bestånd externvärderas under en 24-månaders period enligt ett rullande schema. Externa värderingar inhämtas från Forum Fastighetsekonomi AB, Newsec Advice AB samt NAI Svefa.

Samtliga fastigheter har värderats under perioden vilket resulterat i positiva realiserade värdeförändringar på 27 MSEK vilket motsvarar mindre än en procent av portföljens värde. Värdeökningen beror i huvudsak på sänkta direktavkastningskrav på vissa orter med god lokal efterfrågan samt omvärdering som uppstår vid förvärv till följd av prisavdrag för latent skatt. Det samlade värdet på bolagets fastighetsbestånd uppgick på rapportdagen till 3 922 MSEK.

Förvaltningsfastigheter, värdeförändring MSEK

	2015 jan-jun	2014 jan-jun	2014 helår
Ingående värde	3 333	1 737	1 737
Förvärv av fastigheter	559	273	1 527
Investeringar i bef. fastigheter	11	11	26
Försäljningar	-8	0	-14
Realiserad värdeförändring	0	0	2
Orealiserad värdeförändring	27	17	55
Utgående värde	3 922	2 039	3 333

Känslighetsanalys fastighetsvärdering per 30 juni 2015

	Förändring +/-	Resultateffekt +/- före skatt
Marknadsvärde fastighet	5 %	196 MSEK
Direktavkastningskrav	0,25 %	118 MSEK
Hyresintäkter	80 SEK/kvm	44 MSEK
Fastighetskostnader	20 SEK/kvm	11 MSEK
Vakansgrad	1 %	5 MSEK

Fastigheter

Segmentsrapportering

Koncernens verksamhet och interna rapportering sker enligt geografisk uppdelning i marknadsområden vilka också utgör bolagets segment enligt redovisning IFRS 8 Rörelse-segment. Marknadsområdena utgörs av Sundsvall, Gävle, Dalarna, Östersund, Umeå och Luleå. Sammanställningen visar intäkter och kostnader för de olika områdena i rapportperioden och för samma period i jämförelseåret.

Resultat per segment

Marknadsområde Sundsvall har sedan föregående år vuxit kraftigt genom förvärv och inkluderar nu ytterligare fastigheter i Sundsvall/Timrå och även ett bestånd i Härnösand. Beståndet i Härnösand har en högre vakans och lägre överskottsgrad än övriga vilket påverkar snittet för marknadsområdet. I Gävle har arbetet med omstrukturering av beståndet fallit väl ut och både överskottsgrad och vakans ligger på

stabila nivåer. I Dalarna har nya förvärv under 2014 bidragit till att öka intäkter och driftöverskott. Under andra kvartalet har vi dessutom lyckats bra med fler nya uthyrningar vilket kommer att ge effekt senare i år. I Östersund har en vakans i början av året minskat intäkterna något, men nu är fastigheten och Köpcentrum Lillänge åter fullt uthyrd.

Marknadsområdena Umeå och Luleå har båda ökat kraftigt genom förvärv sedan samma period föregående år. I marknadsområde Luleå ingår från andra kvartalet även Piteå och Gällivare. Vi har nu nått en bra storlek i både Umeå och Luleå regionerna. I båda dessa marknadsområden har vi byggt upp lokal närvaro som arbetar med uthyrning samt att säkerställa våra befintliga hyresgästers behov. Vi ser redan effekt av lyckade uthyrningar och ett positivt marknadsklimat.

(6 mån) MSEK	Sundsvall		Gävle		Dalarna		Östersund		Umeå		Luleå		Ej fördelade kostnader		Totalt koncernen	
Segmentsrapportering i sammandrag	2015 jan-juni	2014 jan-juni	2015 jan-juni	2014 jan-juni	2015 jan-juni	2014 jan-juni	2015 jan-juni	2014 jan-juni	2015 jan-juni	2014 jan-juni	2015 jan-juni	2014 jan-juni	2015 jan-juni	2014 jan-juni	2015 jan-juni	2014 jan-juni
Bruttointäkter	62,6	29,8	26,8	24,2	33,4	20,5	15,1	15,8	30,1	6,5	34,4	1,8	0	0	203,6	98,6
Vakans	-6,9	-1,4	-0,6	-0,9	-1,8	-1,2	-0,7	-0,8	-2,3	-0,4	-3,2	0	0	0	-15,6	-4,8
Reparationer och underhåll	-2,1	-0,6	-0,8	-0,6	-0,5	-0,5	0	-0,2	-1,2	0	-1,2	0	0	0	-7,3	-3,0
Fastighetskostnader	-12,7	-4,6	-3,5	-2,5	-5,6	-3,4	-1,2	-0,9	-7,6	-1,2	-6,6	0	-4,4	-2,1	-40,2	-13,7
Fastighetsskatt	-1,5	-0,6	-0,8	-0,8	-1,1	-0,7	-0,7	-0,7	-1,0	-0,3	-0,7	0	0	0	-5,8	-3,1
Driftöverskott	39,3	22,6	21,0	19,4	24,3	14,6	12,4	13,1	18,1	4,4	22,6	1,8	-4,4	-2,1	135	74
Överskottsgrad, %	71	80	81	83	77	76	86	87	65	74	73	96			72	79
Antal fastigheter	51	32	19	17	17	10	4	4	28	6	23	4			142	73
Uthyrningsbar yta, tusen kvm	147	85	61	56	98	64	30	26	90	15	125	22			551	269
Hyresvärde	124	66	53	50	67	42	31	31	71	13	106	20			452	222
Ekonomisk vakans*, %	11	6	2	4	5	6	5	0	9	7	12	23			8	6
Fastighetsvärde	1 024	599	502	454	607	374	335	324	581	105	873	182			3 922	2 039

* 12 månader från rapportdag.

Skillnaden mellan driftöverskott 135 MSEK (74) och resultat före skatt 118 MSEK (53) består i central administration, finansnetto samt värdeförändringar förvaltningsfastigheter och derivat som inte fördelas per segment.

Hyresgäster

Hyresbeståndets sammansättning

NP3 eftersträvar en god spridning av hyresvärdet mellan kategorierna handel, industri/logistik samt kontor/övrigt. Hyresvärdets exponering mot en enskild hyresgäst är, över tid, begränsat till fem procent, men gäller ej för hyresgäster som har en högre tillförlitlighet såsom stat, kommun eller landsting.

NP3 har på helårsbasis ett hyresvärde om cirka 452 MSEK fördelat på över 990 lokalhyresavtal. Största kategorin är handel som omfattar 39 procent av hyresvärdet. Kategorin handel innefattar både konsumethandel och business-to-business-handel. Andra stora fastighetskategorier är industri och logistik som står för 20 respektive 18 procent av hyresvärdet.

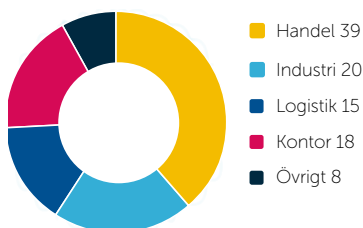
De tio största hyresgästerna per rapportdagen svarade för 18 procent av de totala hyresintäkterna varav Tibnor är den

största. Tibnor är en stål- och metalleverantör och en av fem divisioner inom SSAB. De tio största hyresgästernas sammansättning visar på en stabil bas med flera kända och solida bolag.

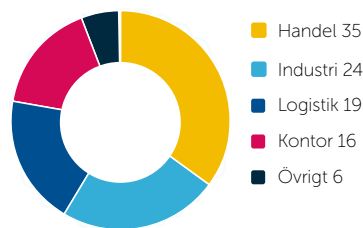
Vid rapportdagen uppgick den ekonomiska uthyrningsgraden till cirka 92 procent. Förvärv av fastighetsportföljer under 2014 har minskat uthyrningsgraden tillfälligt. Vi ser dock stor potential till uthyrningar med god pay off då det är vakans som är lågt värderade i förvärven. NP3 har som målsättning att den ekonomiska uthyrningsgraden på sikt skall uppgå till 95 procent.

Genomsnittlig avtalslängd för NP3s hyresavtal uppgår till 4,3 år vilket kan jämföras mot 4,5 år vid årsskiftet. Vi ser durationen som fortsatt god.

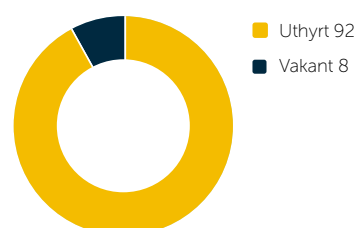
Hyresvärde per fastighetskategori, (%)



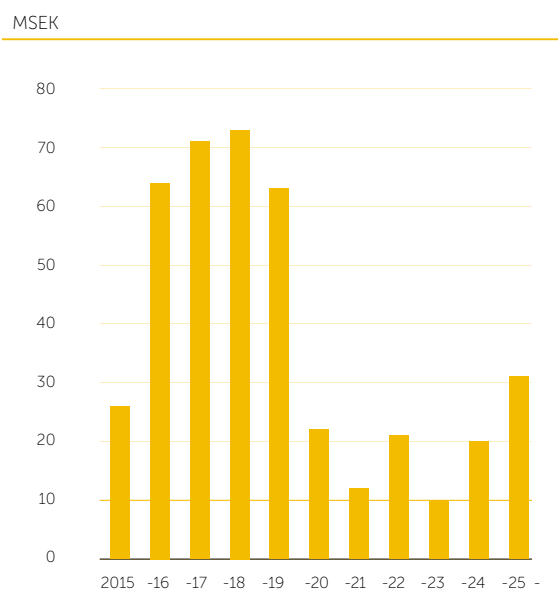
Area per fastighetskategori, (%)



Uthyrningsgrad av hyresvärde, (%)



Förfallostruktur hyreskontrakt



NP3s största hyresgäster

Hyresgäst	Hyrd area, kvm	Andel av total area (%)	Antal kontrakt
Tibnor AB	11 223	2,0	1
Axfood Sverige AB	11 126	2,0	3
LakkaPää Sverige AB	10 899	2,0	6
Förlagssystem JAL AB	10 800	2,0	1
PostNord Logistics AB	10 788	2,0	4
Wipro AB	9 235	1,7	1
Svensk Cater AB	8 990	1,6	3
Ramirent AB	8 582	1,6	5
Ferruform AB	8 476	1,5	2
Nordic Flanges AB	7 974	1,4	1

Finansiering

Räntebärande skulder

Vid periodens utgång uppgick räntebärande skulder till totalt 2 355 MSEK (1 957). Av dessa är skulder till kreditinstitut 2 323 MSEK (1 947) och övriga räntebärande skulder, främst säljreverser 32 MSEK (1). Kortfristiga skulder till kreditinstitut uppgick till 68 MSEK (60) vilket fördelas mellan 20 MSEK lösen av lån och 48 MSEK löpande amorteringar inom tolv månader.

Av långfristiga skulder till kreditinstitut förfaller 124 MSEK (44) inom tolv månader. För merparten av dessa krediter finns bekräftade åtagande från kreditinstitut att lämna långfristiga krediter.

Kreditportföljen

Kreditportföljen fördelas på 78 lån hos åtta olika kreditgivare. Outnyttjade kreditlöften uppgick till 200 MSEK. Per 30 juni 2015 uppgick den genomsnittliga kapitalbindningen till 3,5 år (3,3).

Belåningsgraden uppgick till 59,3 procent (58,4). Det långsiktiga målet för belåningsgraden är 60–70 procent.

Räntebindning och genomsnittlig låneränta

Av låneportföljen är totalt 50,7 procent motsvarande 1 078 MSEK bunden till Stibor tre månader. Resterande del av

låneportföljen är bundna via fasträntelån med räntebindningstid mellan ett till fem år enligt tabell. Den genomsnittliga räntebindningstiden uppgår till 19 månader (22) och genomsnittliga låneräntan uppgick till 2,46 procent (2,73).

Derivat

Vid periodens utgång har bolagets samtliga ränteswapavtal löpt ut och derivatportföljen uppgår därmed till noll. Värdeförändringen i derivat uppgick för perioden till 39 KSEK (701).

Eget kapital

Vid periodens utgång uppgick eget kapital till 1 598 MSEK. Under perioden har inga nyemissioner genomförts. På årsstämman den 23 april 2015 fattades beslut om utdelning om 0,50 kronor per aktie, totalt cirka 24 MSEK. Utbetalning har skett per 30 april 2015 via Euroclear.

Styrelsen beslutade den 1 juli 2015, med stöd av bemyndigande från årsstämman den 23 april 2015, om en riktad emission om 1 900 000 aktier till Fjärde AP-fonden till ett pris av 35,60 kronor per aktie, totalt 67,6 MSEK. Emissionen slutfördes den 4 augusti 2015.

Finansiering	2015-06-30
Antal lån	78
Total låneskuld i bank, MSEK	2 323
Genomsnittlig ränta, låneskuld, %	2,46
Likvida medel, MSEK	177
Belåningsgrad, %	59,3
Soliditet, %	38,4

Ränte- och kapitalbindningsstruktur 30 juni 2015	Räntebindning			Kapitalbindning		
	MSEK	Ränta, %	Andel, %	MSEK	Ränta, %	Andel, %
-12 mån	1 236	1,96	53	144	1,64	6
1–2 år	34	3,73	1	210	2,53	9
2–3 år	321	3,3	14	325	3,29	14
3–4 år	378	2,63	16	669	2,24	29
4–5 år	246	3,07	11	541	2,51	23
5–10 år	108	3,23	5	434	2,33	19
Summa/genomsnitt	2 323	2,46	100	2 323	2,46	100

NP3-aktien

De största aktieägarna i NP3

Aktieägare 2015-06-30	Antal aktier	Ägarandel och röstvärde
Lars Göran Bäckvall genom bolag	9 422 609	19,5 %
Länsförsäkringar Fastighetsfond	4 212 000	8,7 %
Fjärde AP-Fonden	2 025 820	4,2 %
Östersjöstiftelsen	1 912 712	4,0 %
Polarrenen AB	1 857 400	3,8 %
Erik Selin Fastigheter AB	1 685 800	3,5 %
Catella Bank	1 651 624	3,4 %
Allba Holding AB	1 230 700	2,5 %
Avanza Pension	1 168 232	2,4 %
Göthes Järn AB	1 043 100	2,2 %
Endicott Sweden AB	1 040 000	2,2 %
Fastighetsaktiebolaget Granen	926 666	1,9 %
Handelsbanken Liv	809 585	1,7 %
Långnäs Invest AB	700 000	1,4 %
Banque Inter. à Luxembourg	651 600	1,3 %
Summa 15 största aktieägare	30 337 848	62,6 %
Summa övriga aktieägare, 2 954 st	18 113 619	37,4 %
Totalt antal aktier	48 451 467	

NP3 Fastigheter AB är noterat på Nasdaq OMX Stockholm Mid Cap och hade vid periodens slut 2 969 aktieägare. Under årets första sex månader har NP3-aktien ökat i värde med 2,3 procent. Slutkursen den 30 juni 2015 var 35,40 kronor vilket motsvarar ett börsvärde om 1 715 miljoner kronor beräknat på antalet utestående aktier om 48 451 467 stycken. Under andra kvartalet har drygt 3,3 miljoner aktier omsatts motsvarande i genomsnitt 55 370 per dag, vilket på årsbasis motsvarar en omsättningshastighet om 27 procent.

Utdelning

Årsstämman fastställde en utdelning om 0,50 kronor per aktie för verksamhetsåret 2014. Från och med 2015 gäller att utdelningen ska uppgå till 60 procent av förvaltningsresultatet efter betald skatt.

Åtagande från att sälja aktier

Genom separata lock up-avtal har Lars Göran Bäckvall genom bolagen Poularde AB, Norrlandspojarna AB och Norrlandspojarna Lokaler AB samt styrelseledamöterna under en period om 270 dagar från första dag för handel med bolagets aktier på Nasdaq Stockholm åtagit sig att, med sedvanliga undantag, inte sälja eller på annat sätt direkt eller indirekt överlåta sina innehav av aktier. Lock up-avtalet för de ledande befattningshavarna omfattar ett år. Östersjöstiftelsen, Polarrenen AB, Erik Selin Fastigheter AB och Allba Holding AB har haft motsvarande avtal fast med en inlåsningsperiod om 180 dagar från noteringen. Det innebär att deras inlåsningsperiod nu har upphört.

Handeln med aktien på Nasdaq OMX Stockholm

Stängningskurs		Transaktioner per handelsdag		Omsättningshastighet på årsbasis, %		Genomsnittlig handelsvolym per handelsdag, MSEK	
30 juni 2015	31 mars 2015	april-juni 2015	jan-mars 2015	april-juni 2015	jan-mars 2015	april-juni 2015	jan-mars 2015
35,4	40	74	145	27	75	2,3	5,9

NP3 stängningskurser jämfört med OMXPI och PMXS Real Estate index

Stängningskurs SEK



Övriga kommentarer verksamheten

Redovisningsprinciper och bedömningar

Risker och osäkerhetsfaktorer

NP3 Fastigheters verksamhet, resultat och finansiell ställning kan komma att påverkas såväl positivt som negativt av ett antal riskfaktorer. Dessa är främst relaterade till fastigheter, skatt och finansiering. Inga väsentliga förändringar av risker och osäkerhetsfaktorer har skett under det första halvåret 2015. Mer information om bolagets risker och hantering av dessa finns i årsredovisningen för 2014 på sidorna 28 och 66.

Redovisningsprinciper

Denna delårsrapport för koncernen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och IAS 34 Delårsrapportering. Moderbolaget upprättas enligt Årsredovisningslagen och RFR 2, Redovisning för juridiska personer. För koncernen och moderbolaget har samma redovisningsprinciper och beräkningsgrunder tillämpats som i den senaste årsredovisningen med undantag av ändrad redovisningsprincip som träder i kraft 1 januari 2015, IFRIC 21 Avgifter vilken tillämpas av koncernen sedan 1 januari 2015. Uttalandet innehåller regler vilka anger att statliga avgifter, för NP3 fastigheters del fastighetsskatt, skall skuldföras i sin helhet då förpliktelsen uppstår. Kostnadsföring sker däremot oförändrat periodiserat över året. Principförändringen innebär att balansomslutningen kommer att öka under året men inte vid årets slut.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av delårsrapport kräver att företagsledningen gör ett antal antaganden och bedömningar som påverkar resultat och finansiell ställning. De kritiska bedömningar som görs och de källor till osäkerhet i uppskattningar som finns är samma som i den senaste årsredovisningen.

Organisation och övrigt

Personal och organisation

Vid periodens slut uppgår antalet medarbetare till 18 stycken. Sex stycken är affärsansvariga som återfinns i de olika marknadsområdena, en chef Investor Relations som arbetar i Stockholm och tre stycken som arbetar med teknisk förvaltning och projekt. Övrig personal arbetar på Sundsvallskontoret med koncerngemensamma tjänster samt ledning/stabsfunktioner. Inför hösten har bolaget förstärkt ekonomiorganisationen med en koncernredovisningsansvarig med lång erfarenhet inom intern och extern rapportering.

Transaktioner med närstående

Under perioden har utbetalning av förfallna syntetiska optioner skett till medlemmar ur styrelsen och vd. Optionerna är tecknade enligt marknadsmässiga villkor. Inga andra väsentliga transaktioner med närstående har skett.

Händelser efter periodens utgång

Två stycken fullt uthyrda fastigheter i Sundsvall har förvärvats om sammanlagt cirka 5 tusen kvadratmeter. Det sammanlagda hyresvärdet ligger på cirka fyra miljoner kronor och fastighetsvärdet knappt 35 miljoner.

En fullt uthyrd fastighet har köpts i Timrå för 29 miljoner kronor. Hyresvärdet ligger på 2,9 miljoner och ytan är cirka 3 tusen kvadratmeter.

En riktad nyemission har offentliggjorts om 1 900 000 aktier till Fjärde AP-fonden till ett pris av 35,60 kronor per aktie, vilket tillför Bolaget 67,6 MSEK. Emissionen slutfördes den 4 augusti 2015.

Rapport över totalresultat

Belopp i MSEK	2015 3 mån april–juni	2014 3 mån april–juni	2015 6 mån jan–juni	2014 6 mån jan–juni	2014 12 mån helår
Intäkter	99	48	188	94	250
Fastighetskostnader	-22	-7	-47	-17	-49
Fastighetsskatt	-3	-1	-6	-3	-7
Driftöverskott	74	40	135	74	194
Central administration	-9	-4	-16	-8	-23
Finansnetto	-15	-11	-28	-21	-49
Ränta konvertibler	0	-6	0	-11	-11
Förvaltningsresultat	50	20	90	33	111
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter	14	9	27	17	57
Värdeförändringar derivat	0	1	0	2	3
Resultat före skatt	64	30	118	53	171
Aktuell skatt	-7	-3	-12	-4	-7
Uppskjuten skatt	-15	-3	-23	-7	-23
Periodens resultat	43	25	82	42	141
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-
Summa periodens totalresultat	43	25	82	42	141

Hela resultatet är hänförligt till moderbolagets aktieägare då inga innehav utan bestämmande inflytande föreligger. Beräkning av resultat per aktie för tidigare perioder har justerats för den split som genomfördes under september 2014 genom att antal aktier har multiplicerats med 20.

Resultat per aktie före utspädning	0,89	3,12	1,7	5,55	5,53
Resultat per aktie efter utspädning	0,89	1,11	1,7	2,03	4,45
(Antal aktier anges i tusental)					
Antal aktier vid periodens utgång	48 451	2 039	48 451	2 039	48 451
Antal aktier motsvarande utestående konvertibler	-	-	-	-	-
Vägt genomsnittligt antal aktier före utspädning	48 451	398	48 451	377	25 529
Vägt genomsnittligt antal aktier efter utspädning	48 451	1 329	48 451	1 261	33 628

Kommentar till resultat

Intäkter, kostnader och resultat januari–juni 2015

Jämförelser inom parentes avser motsvarande period föregående år vid resultatposter. Balansposterna jämförs med närmast föregående årsskifte.

Resultat

Förvaltningsresultatet för perioden, det vill säga resultat exklusive värdeförändringar och skatt uppgick till 90 MSEK (33), vilket motsvarar en ökning med cirka 173 procent. Resultatökningen beror främst på bolagets tillväxt i form av förvärv samt en lägre finansieringskostnad och lösen av konvertibla skulder. Värdeförändringar på förvaltningsfastigheter uppgick till 27 MSEK (17).

Driftöverskott avseende fastigheterna exklusive central administration uppgick till 135 MSEK (74) vilket motsvarar en överskottsgrad om 72 procent (79) vilket är i enlighet med plan för bolaget. Bidragande orsaker till den lägre överskottsgraden är framförallt förvärv av fastigheter med lägre överskottsgrad men även vintermånaderna har bidragit negativt.

Intäkter och kostnader

Koncernens intäkter uppgick till 188 MSEK (94) ökningen förklaras framför allt av förvärvade fastigheters bidrag men även en positiv nettouthyrning.

Fastighetskostnaderna uppgick till 47 MSEK (17), kostnaderna fördelas mellan fastighetsskötsel och drift 40 MSEK (14) samt reparationer och underhåll 7 MSEK (3). Fastighetsskatt uppgick till 6 MSEK (3).

Centrala administrationskostnader uppgick till 16 MSEK (8). Centrala administrationskostnader består i huvudsak av personalkostnader, koncerngemensamma kostnader samt marknads- och försäljningskostnader. Ökningen av

administrationskostnader är kopplade till de förvärv som gjorts, vilket bland annat medfört mer ekonomi- och administrationstjänster men även ökande kostnader till följd av noteringen i form av bland annat konsult- och revisionskostnader.

Externt finansnetto för perioden uppgick till -28 MSEK (-21) och ränta på konvertibla skulder uppgick till 0 MSEK (-11). Snitträntan på låneportföljen har fortsatt att sjunka och är vid rapportdagen 2,46 procent (2,73).

Aktuell skatt för perioden uppgick till -12 (-4) och uppskjuten skatt till -23 (-7).

Andra kvartalet 2015

Andra kvartalets förvaltningsresultat uppgick till 50 MSEK (20). Driftöverskottet uppgick till 74 MSEK (40) vilket motsvarar en överskottsgrad om 75 procent (83). Att driftöverskott och överskottsgrad ökar jämfört med första kvartalet är enligt plan då fastighetskostnaderna är lägre under dessa månader.

Koncernens intäkter för kvartalet uppgick till 99 MSEK (48). Externt finansnetto uppgick till -15 MSEK (-11), föregående period belastades resultatet med -5 MSEK ränta på konvertibla skulder. Resultat före skatt uppgick till 64 MSEK (30) och påverkades positivt med 14 MSEK (9) avseende värdeförändringar på förvaltningsfastigheter. Uppskjuten skatt belastar kvartalets resultat med -15 MSEK (-3) och aktuell skatt med -7 MSEK (-3)

Rapport över finansiell ställning

Koncernens rapport över finansiell ställning i sammandrag, MSEK	2015-06-30	2014-06-30	2014-12-31
Tillgångar			
Förvaltningsfastigheter	3 922	2 039	3 333
Övriga anläggningstillgångar	40	41	19
Summa anläggningstillgångar	3 962	2 080	3 352
Omsättningstillgångar exkl. likvida medel	26	11	63
Likvida medel	177	461	300
Summa omsättningstillgångar	203	472	362
Totala tillgångar	4 166	2 552	3 715
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	1 598	1 225	1 540
Uppskjuten skatt	77	45	54
Långfristiga skulder till kreditinstitut	2 255	1 170	1 887
Övriga långfristiga skulder	13	1	13
Summa långfristiga skulder och derivat	2 345	1 171	1 953
Räntebärande kortfristiga skulder	87	20	60
Derivat	0	1	0
Rörelseskulder	135	89	161
Summa kortfristiga skulder och derivat	222	110	222
Totalt eget kapital och skulder	4 166	2 552	3 715

Rapport över förändring eget kapital

Belopp i MSEK	Antal utestående aktier (tusen st)	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserad vinst	Totalt eget kapital
Eget kapital 2014-01-01	344	24	156	100	280
Konvertering av konvertibla skulder	934	65	417		482
Nyemission	761	53	377		430
Emissionskostnader			-8		-8
Periodens totalresultat jan-juni 2014				42	42
Eget kapital 2014-06-30	2 039	143	941	141	1 225
Split 20:1*	40 784				
Nyemission	7 667	27	202		229
Emissionskostnader			-14		-14
Periodens totalresultat juli-dec 2014				100	100
Eget kapital 2014-12-31	48 451	170	1 130	241	1 540
Eget kapital 2015-01-01	48 451	170	1 130	241	1 540
Utdelning				-24	-24
Periodens totalresultat jan-juni 2015				82	82
Eget kapital 2015-06-30	48 451	170	1 130	299	1 598

*Under 2014 har en split 20:1 genomförts vilket har justerat antal utestående aktier från 2 039 240 till 40 784 800 stycken aktier.

Rapport över kassaflöde

Belopp i MSEK	jan–juni 2015	jan–juni 2014	jan–dec 2014
Den löpande verksamheten			
Förvaltningsresultat	90	33	111
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	0	2	-1
Betald skatt	5	-7	1
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	95	29	112
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	16	23	-36
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-36	20	-449
Kassaflöde från den löpande verksamheten	75	71	-373
Investeringsverksamheten			
Förvärv av förvaltningsfastigheter	-216	-92	-768
Avyttrade förvaltningsfastigheter	8	-	2
Investeringar i befintliga fastigheter och övriga anläggningstillgångar	-32	-11	-26
Investeringar i finansiella tillgångar	0	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-240	-93	-791
Finansieringsverksamheten			
Nyemission	-	399	629
Upptagna lån	801	419	2 192
Amortering av lån	-734	-392	-1 414
Utbetald utdelning	-24	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-43	426	1 407
Periodens kassaflöde	-123	404	243
Likvida medel vid periodens början	300	57	57
Likvida medel vid periodens slut	177	461	300

Kommentar till finansiell ställning och kassaflöde

Förvaltningsfastigheternas värde uppgår vid periodens slut till 3 922 MSEK (3 333). I övriga anläggningstillgångar återfinns bland annat bolagets rörelsefastighet (13 MSEK) samt pågående byggnadsprojekt i Piteå (24 MSEK). Utgående likvida medel är 177 MSEK (300). Vid årsskiftet var likvida medel stora som en konsekvens av den emission som genomfördes i samband med bolagets notering. Under våren har merparten av emissionslikviditeten omsatts i nya förvärv.

Eget kapital uppgår till 1 598 (1 540). Förändringen består i periodens resultat samt utdelning. Belåning i bank uppgår till 2 323 MSEK (1 947). De räntederivat som bolaget har haft har löpt ut under april 2015.

Kassaflödet för perioden före förändring av rörelsekapital uppgick till 95 MSEK (29). Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 75 MSEK (71).

Förvärv av fastigheter direkt eller via dotterbolag påverkade kassaflödet med -216 MSEK (-92), försäljningar av fastigheter med 8 MSEK (0). Investeringar i befintliga fastigheter uppgick till -11 MSEK (-11) främst avseende anpassningar och ombyggnader enligt befintliga och nya hyresgästers behov samt energibesparande åtgärder. Investeringar i övriga anläggningstillgångar uppgick till -21 MSEK (0) vilket främst avser byggnadsprojekt i Piteå.

Utbetald utdelning om -24 är gjord (0). Finansieringsverksamhetens bidrag för perioden, förutom utdelning och emissioner uppgick till 67 MSEK (26) vilket beror på ny upplåning vid förvärv samt viss utökad belåning av befintliga krediter.

Totalt kassaflöde för perioden uppgick till -123 MSEK (404).

Moderbolagets rapporter

Resultaträkning

MSEK	2015 3 mån april-juni	2014 3 mån april-juni	2015 6 mån jan-juni	2014 6 mån jan-juni	2014 12 mån helår
Intäkter	0	2	0	2	13
Rörelsekostnader	-9	-5	-18	-9	-26
Rörelseresultat	-9	-3	-18	-7	-13
Finansnetto	-1	-1	-1	-2	67
Ränta konvertibler	0	-5	0	-11	-11
Resultat efter finansiella poster	-10	-9	-19	-20	43
Resultat före skatt	-10	-9	-19	-20	43
Skatt på periodens resultat	0	0	0	0	-5
Periodens resultat	-10	-9	-19	-20	38

Balansräkning

MSEK	2015-06-30	2014-06-30	2014-12-31
Andelar i koncernbolag	245	253	245
Andra anläggningstillgångar	1	1	1
Summa anläggningstillgångar	246	254	246
Fordringar koncernbolag	1 169	486	1 004
Övriga kortfristiga fordringar	3	2	2
Likvida medel	41	374	132
Summa omsättningstillgångar	1 213	862	1 138
Totala tillgångar	1 459	1 116	1 384
Bundet eget kapital	170	143	170
Fritt eget kapital	1 145	942	1 190
Summa eget kapital	1 315	1 085	1 359
Obeskattade reserver	0	0	0
Andra långfristiga skulder	3	1	3
Summa långfristiga skulder	3	1	3
Skulder koncernbolag	0	4	0
Övriga skulder	141	26	22
Summa kortfristiga skulder	141	30	22
Totalt eget kapital och skulder	1 459	1 116	1 384

Kommentar till moderbolaget

Moderbolagets intäkter består i huvudsak av vidarefakturerade kostnader till dotterbolagen. Ingen sådan har gjorts i perioden varför intäkterna är låga. Moderbolagets kostnader har ökat vilket beror på ökade personalkostnader samt administrativa kostnader.

Moderbolagets balansräkning består i huvudsak av andelar i helägda dotterbolag samt eget kapital. Per 2014-06-30 är samtliga bolagets konvertibla skuldebrev konverterade till aktiekapital. Risker och osäkerhetsfaktorer för moderbolaget är samma som för koncernen.



Tönnebro, Söderhamn

Definitioner

Finansiella nyckeltal

Avkastning på eget kapital

Periodens resultat i procent av genomsnittligt eget kapital.

Avkastning på eget kapital inklusive konvertibla lån

Periodens resultat justerat för återläggning av konvertibelränta samt exklusive schablon skatt om 22 procent i procent av genomsnittligt eget kapital inklusive konvertibla lån.

Belåningsgrad fastigheter

Räntebärande skulder till kreditinstitut i procent av fastighetersnas marknadsvärde.

Eget kapital, SEK/aktie

Eget kapital per aktie har beräknats på antal aktier vid periodens slut.

Förvaltningsresultat, SEK/aktie

Förvaltningsresultat per aktie är beräknat på genomsnittligt antal aktier i perioden.

Resultat efter skatt, SEK/aktie

Resultat efter skatt per aktie är beräknat på genomsnittligt antal aktier i perioden.

Räntetäckningsgrad

Resultat före finansiella poster med ränteintäkter dividerat med räntekostnader exklusive konvertibelräntor.

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen.

Skuldsättningsgrad

Räntebärande skulder exklusive konvertibellån i andel av eget kapital efter full konvertering.

Fastighetsrelaterade nyckeltal

Direktavkastning

Periodens driftöverskott i procent av fastighetsportföljens genomsnittliga marknadsvärde.

Ekonomisk uthyrningsgrad

Hyresintäkter i procent av hyresvärdet.

Hyresvärde

Hyresintäkter på aktuella kontrakt plus bedömt marknadsvärde på outhyrda ytor tolv månader framåt vid rapporttillfället.

Uthyrningsgrad

Uthyrd yta i procent av uthyrbar yta.

Överskottsgrad

Driftöverskott i procent av hyresintäkter.

PRESSMEDDELANDEN UNDER KVARTAL 2

APRIL

1 april

NP3 Fastigheters årsredovisning för 2014 offentliggörs

16 april

NP3 köper fastighetsportfölj för 435 miljoner kronor

17 april

NP3 hyr ut 1 103 kvadratmeter till TOYS"R"US i Östersund

24 april

NP3 Fastigheters Årsstämma i Sundsvall

MAJ

7 maj

NP3 Fastigheters kvartalsrapport januari–mars 2015 offentliggörs

JUNI

5 juni

NP3 bygger nytt och hyr ut i Umeå

18 juni

NP3 hyr ut 1 500 kvadratmeter till Möbelmästarna i Skellefteå

Samtliga pressmeddelanden finns att läsa på vår hemsida www.np3fastigheter.se

Kontakt och kalendarium



NP3s ledning Carl Linton, Linda Ekman och Andreas Nelvig

Ledning och stabsfunktion

Andreas Nelvig VD

Tfn +46 60 777 03 01 | Mobil +46 70 31 31 798
andreas@np3fastigheter.se

Linda Ekman Ekonomichef

Tfn +46 60 777 03 10 | Mobil +46 70 391 06 54
linda@np3fastigheter.se

Carl Linton Chef Investor Relations

Tfn +46 60 777 03 13 | Mobil +46 70 508 85 75
carl@np3fastigheter.se

Lars-Erik Larsson Frengen Finansansvarig

Tfn +46 60 777 03 02 | Mobil +46 70 565 05 31
lars-erik@np3fastigheter.se

Styrelse

Ordförande

Rickard Backlund

Mobil +46 70 655 99 60 | rickard@raebkonsult.se

Styrelseledamöter

Lars Göran Bäckvall

Lisa Flodin

Christian Hahne

Per-Olof Jämtberg

Anders Nilsson

Elisabeth Norman

Anders Öquist

Kalendarium

Delårsrapport juli-sept

3 nov 2015

Bokslutskommuniké

23 feb 2016

Delårsrapporten har inte varit föremål för granskning av bolagets revisorer. Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att rapporten ger en rättvisande översikt av moderbolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver de väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Sundsvall den 18 augusti 2015

NP3 Fastigheter AB (publ)

Org.nr 556749-1963, info@np3fastigheter.se

Besöksadress huvudkontor

Esplanaden 16, 852 32 Sundsvall

Postadress

Box 12, 851 02 Sundsvall

Faktureringsadress

c/o Fastighetssnabben AB

Box 1449, 801 39 Gävle

Besöksadresser lokalkontor

Umeå

Björnvägen 15 E, 906 40 Umeå

Luleå

Spantgatan 2, 973 46 Luleå

Piteå

Fläktgatan 10, 941 47 Piteå

Gällivare

Vuoskojärvivägen 13, 982 38 Gällivare

Gävle

Kanalvägen 3, 803 09 Gävle

Stockholm

Adolf Fredriks Kyrkogata 13, 111 37 Stockholm

