

NP3: Sträng vinter belastar resultatet

<https://fastighetssverige.se/artikel/np3-strang-vinter-belastar-resultatet-27491>

Publicerad den 23 Februari 2018

Bolag Den strängaste vintern sedan 1981 tynger Norrlandsbolaget NP3:s Q4-siffror. Men utdelningen höjs med 12,5 procent.

Q4: Hyresintäkterna uppgick till 180 mkr (154). Driftöverskottet uppgick till 124 mkr (110). Förvaltningsresultatet uppgick till 78 mkr (75). Helårssiffrorna: • Intäkterna ökade med 28 procent till 677 mkr (529). • Driftöverskottet ökade med 25 procent till 477 mkr (383). • Värdeförändringar på fastigheter uppgick till 245 mkr (243). • Årets resultat efter skatt uppgick till 447 mkr (407) vilket motsvarar 8,22 kr/aktie (7,89). • Styrelsen föreslår en utdelning för 2017 med 2,70 kr/stamaktie (2,40). Vd Andreas Nelvig kommenterar: - Det är ett fortsatt gynnsamt marknadsläge inom fastighetssektorn. Under rådande förutsättningar gäller det att vara ödmjuk. Det är viktigt att kunna skilja på vad vi själva kan påverka och vad som styres av externa omständigheter. Det goda affärsklimatet med många möjligheter kräver även att vi är fortsatt selektiva med vilka affärer vi genomför. - Under året har vi förvärvat fastigheter för knappt en och en halv miljard kronor. Det största förvärvet var i Östersund där vi köpte ett bestånd i Stadsdel Norr som innefattade cirka 25 procent vakans. Efter ett gediget uthyrningsarbete av vår lokala organisation är vakanssiffran nere på nio procent. Förvaltningsresultatet lyfte med 60 miljoner kronor under 2017 vilket motsvarar nästan 25 procent i tillväxt. Ökningen motiveras av förvärv under året och även föregående år. - Vi avslutar året med ett resultat för fjärde kvartalet som belastades med höga kostnader relaterade till den stränga vintern samt en centraladministration med omställningskostnader. Med tanke på att det enligt uppgift var senast 1981 vi hade dessa snömängder i vår geografi finns det anledning att förvänta sig att effekten av vintern även påverkar 2018. Kostnaderna är inte bara i form av snöröjning utan kan också komma att avse reparationer av följdskador. Omställningen i centraladministrationen förklaras av att vi valt att anställa egen personal i större omfattning för den ekonomiska förvaltningen. Dessa planerade omstruktureringar leder till effektivitetsvinster för bolaget, vilka ger full effekt under början av tredje kvartalet 2018. Detta till trots visar NP3 tillväxt med fyra procent i förvaltningsresultat och 14 procent i driftöverskottet under kvartalet. - Det positiva marknadsläget påverkar marknadsvärdet på bolagets fastighetsbestånd. På balansdagen uppgick marknadsvärdet på fastighetsbeståndet till 7 732 miljoner kronor vilket innebär en värdeförändring om 245 miljoner kronor. Det goda marknadsläget har även gett en skjuts till organisationens förtjänstfulla uthyrningsarbete. Nettouthyrningen under 2017 uppgick till 27,5 miljoner kronor som till stor del börjar löpa under 2018. - Bolaget bedömer att den framtida intjäningsförmågan per stamaktie uppgår till 6,39 kronor. Intjäningen beräknas fortsätta att öka, även med hänsyn taget till utdelningen på preferensaktierna, till största delen tack vare förvärvade fastigheter. Men även den nettouthyrning som skett under 2017 kommer att bidra positivt till intjäningen.

Image not found or type unknown

Andreas Nelvig.
Bild: NP3 Fastigheter
Andreas Nelvig.

- Nicklas Tolleson

nicklas@fastighetssverige.se