

# Styrelsens förslag till vinstdisposition

## Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande fria egna kapital i moderbolaget:

	Belopp (kr)
Överkursfond	1 878 743 811
Balanserad vinst	-175 260 979
Årets resultat	81 710 789
<b>Summa</b>	<b>1 785 193 621</b>

Styrelsen föreslår att beloppet disponeras enligt följande:

Utdelas 3,00 kr/stamaktie	163 016 838
Utdelas 2,00 kr/preferensaktie	43 471 156
Balanseras i ny räkning	1 578 705 627
<b>Summa</b>	<b>1 785 193 621</b>

I bolaget finns per bokslutsdagen 54 338 946 stycken registrerade stamaktier samt 21 735 578 stycken registrerade preferensaktier.

## Eventuellt tillkommande utdelning på nya aktier

Styrelsen har föreslagit att årsstämman i NP3 Fastigheter AB (publ) ska bemyndiga styrelsen att fatta beslut om nyemission om högst 5 400 000 stamaktier och högst 10 000 000 preferensaktier. Styrelsen föreslår därför att de nya aktierna som kan komma att emitteras med stöd av bemyndigandet ska medföra utdelning i enlighet med ovan från och med den dag de nya aktierna blivit införda i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken. Detta innebär att rätt till utdelning enligt ovan på en ny aktie föreligger från och med den avstämningsdag som infaller efter införandet av den nya aktien i aktieboken. Vid maximalt utnyttjande av bemyndigandet kommer utdelning på tillkommande stamaktier och preferensaktier att uppgå till högst 28 100 000 kronor, varav högst 8 100 000 kronor avser tillkommande stamaktier och högst 20 000 000 kronor avser tillkommande preferensaktier. Inklusiv samtliga eventuellt tillkommande preferensaktier och stamaktier, uppgår den sammanlagda föreslagna utdelningen enligt ovan till totalt 234 587 994 kronor.

## Styrelsens yttrande avseende föreslagen utdelning

### Motivering

Koncernens egna kapital har beräknats i enlighet med de av EU antagna IFRS-standarderna samt i enlighet med svensk lag genom tillämpning av Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 1 (Kompletterande redovisningsnormer för koncerner). Moderbolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och med tillämpning av Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 (Redovisning för juridiska personer).

Den föreslagna utdelningen utgör 58 procent av koncernens förvaltningsresultat efter aktuell skatt vilket överensstämmer med bolagets utdelningspolicy som anger att merparten av förvaltningsresultatet efter betald skatt ska lämnas i utdelning.

Koncernens resultat efter värdeförändringar och skatt uppgick till 468 miljoner kronor. Utdelningspolicyen baseras på koncernens förvaltningsresultat, varför icke kassaflödespåverkande värdeuppgångar respektive värdenedgångar i koncernens fastigheter samt räntederivat ej normalt påverkar utdelningen. Sådana icke kassaflödespåverkande vinster eller förluster har inte heller beaktats vid tidigare års beslut om vinstutdelning. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarlig med hänsyn till de parametrar som anges i 17 kap 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt).

### **Verksamhetens art, omfattning och risker**

Styrelsen bedömer att bolagets och koncernens egna kapital efter den föreslagna utdelningen kommer att vara tillräckligt stort i relation till verksamhetens art, omfattning och risker. Styrelsen beaktar i sammanhanget bland annat bolagets och koncernens historiska utveckling, budgeterad utveckling, investeringsplaner samt konjunkturen.

### **Konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt**

#### **Konsolideringsbehov**

Styrelsen har företagit en allsidig bedömning av bolagets och koncernens ekonomiska ställning och dess möjligheter att infria sina åtaganden. Föreslagen utdelning utgör 10 procent av bolagets eget kapital och 6 procent av koncernens eget kapital. Koncernens belåningsgrad respektive räntetäckningsgrad 2018 uppgick till 62 procent respektive 3,3 ggr. Det långsiktiga målet för belåningsgrad är 55-65 procent och en räntetäckningsgrad om minst 2 ggr vilka behålls efter den föreslagna utdelningen. Bolagets och koncernens kapitalstruktur är god med beaktande av de förhållanden som råder i fastighetsbranschen. Mot denna bakgrund anser styrelsen att bolaget och koncernen har goda förutsättningar att ta framtida affärsrisker och även tåla eventuella förluster. Planerade investeringar har beaktats vid bestämmandet av den föreslagna utdelningen.

#### **Likviditet**

Den föreslagna utdelningen kommer inte att påverka bolagets och koncernens förmåga att i rätt tid infria sina betalningsförpliktelser. Bolaget och koncernen har god tillgång till likviditet och har likviditetsreserver i form av både kort- och långfristiga krediter. Krediterna kan lyftas med kort varsel, vilket innebär att bolaget och koncernen har god beredskap att klara såväl variationer i likviditeten som eventuella oväntade händelser.

#### **Ställning i övrigt**

Styrelsen har övervägt alla övriga kända förhållanden som kan ha betydelse för bolagets och koncernens ekonomiska ställning och som inte beaktats inom ramen för det ovan anförda. Därvid har ingen omständighet framkommit som gör att den föreslagna utdelningen inte framstår som försvarlig.

#### **Värdering till verkligt värde**

Derivatinstrument har värderats till verkligt värde enligt 4 kap 14 a § årsredovisningslagen. Värderingen har gett ett undervärde om 19 miljoner kronor efter skatt på bokslutsdagen, vilket har minskat det egna kapitalet med samma belopp.