

ÅRETS  
FASTIGHETSÄGARE

2017

NP3  
FASTIGHETER



## ANDREAS NELVIG

**Ålder:** 37 år.

**Bor:** Sundsvall.

**Utbildning:** Ekonom.

**Familj:** Sambo, tre barn.

**Aktuell:** Vd för NP3 Fastigheter och som utsetts till Årets Fastighetsägare 2017.

# Redo att KLÄTTTRA ännu ett steg

TEXT  
MATTIAS  
BOSTRÖM

FOTO  
KRISTOFER  
LÖNNÅ

Från sju fastigheter i Sundsvall till en närvaro i hela Norrland. Och nyligen toppade NP3 Fastigheter listan över Sveriges mest jämställda börsbolag. Det räcker för att utses till **Årets fastighetsägare 2017**.

**S**MHI HAR ÄN en gång den här vintern larmat för kraftigt snöfall i Sundsvall. Några decimeter och hård vind, lyder klass 1-varningen. Och visst råder full vinter när Fastighetstidningen anländer till "Norrlands huvudstad", som varit stadens paroll de senaste tio åren. Det kaxiga epitetet har dock nyligen fått stryka på foten eftersom det aldrig riktigt fått fäste, mycket tack vara hård konkurrens från Umeå.

Mitt i stan, på paradgatan Esplanaden, har NP3 Fastigheter sitt huvudkontor. Det är beläget i en pampig stenvilla strax norr om den järnväg som delar Sundsvall mitt itu. Ett plakat på fasaden skvallrar om att huset uppfördes av grosshandlare L. Stackell 1895 och heter följaktligen Stackellska villan.

En av dem som har sin arbetsplats här är Andreas Nelvig, en av grundarna av NP3 och företagets vd. Han tar emot i moderna lokaler och meddelar att vi ska högst upp i huset. Intervjun ska nämligen ske i konferensrummet på vinden, och där satte den gamle grosshandlaren nog aldrig ens sin fot.

– Huset ser ganska stort ut utifrån, men det är inte så välplanerat. Så vi ska faktiskt flytta snart, säger Andreas Nelvig.

HAN VAR MED om att bilda NP3 Fastigheter 2010, endast 30 år gammal. Men hans karriär började åtta år tidigare, i byggbranschen, där han som 22-åring startade

ett företag tillsammans med familjen. En av de nystartade bolagets samarbetspartner blev det lokala fastighetsbolaget Norrlandspojkarna.

– De utvecklade och byggde om sina fastigheter för att anpassa dem till sina hyresgäster och vi blev en ganska stor leverantör till dem. Efter något år frågade ägaren Lasse ↪

## [ UTMÄRKELSE ]

### ÅRETS FASTIGHETSÄGARE

**Kriterier:** Priset tilldelas en fastighetsägare som under det gångna året visat på en bärkraftig affärsidé, kommersiell framgång, god kundkontakt och framgångsrikt hållbarhetsarbete.

**Motivering:** När stiftelsen Allbright presenterade sin jämställdhetsrapport 2017 toppades listan av börsbolaget NP3 Fastigheter. Men bolaget nöjde sig inte med det, utan fortsätter att arbeta aktivt för att exempelvis nå sökande med utländsk bakgrund. NP3 Fastigheter visar att det finns ett likhetstecken mellan mångfald och lönsamhet. Dessutom har bolaget under året arbetat aktivt för att utveckla fastighetsbeståndet.

Företaget ska snart flytta från grosshandlare Stackells gamla boning.



Bäckvall om jag inte skulle börja jobba hos dem direkt, eftersom jag ändå gjorde så mycket jobb åt dem, berättar Andreas Nelvig.

Han tackade dock nej. Men tiden gick och ett år senare, när familjesituationen tillät en större förändring, bytte han bransch och blev vd för Norrlandspojnkarna.

– Jag har alltid haft ett intresse för fastigheter. I vårt byggbolag hade vi funderat på att köpa en fastighet och utveckla den själva. Så det kändes helt rätt att byta bransch och gå över till Norrlandspojnkarna, säger han.

**A**NDREAS NELVIG VAR endast 27 år när han blev vd för Norrlandspojnkarna. Och han medger att det var tufft att ta över rodret för ett företag, i en helt ny bransch, vid en förhållandevis låg ålder.

– Det är klart att det ibland kändes svårt. Men samtidigt hade jag ju Lasse där, och han blev en mentor för mig. Lasse, som är bolagets största ägare, har alltid varit en starkt entreprenörsdriven människa, så det är klart att det smittar av sig.

Det är under Andreas Nelvigs tid som vd som NP3 Fastigheter tar form. Företaget börjar som en avknoppning av Norrlandspojnkarna med målet att ta steget utanför Sundsvall. Det första förvärvet var sju fastigheter för 200 miljoner, av just Norrlandspojnkarna.

Sedan har expansionen fortsatt. NP3 finns i dag på de flesta av de större regionsorterna i Norrland.

– Vi vill växa med lönsamhet och bra riskkontroll där vi har våra kontor, vilket är i Dalarna, Gävle och norrut. Om

vi växer nära våra kontor får vi en bra riskkontroll, eftersom vi kan den lokala marknaden bättre än de flesta och vet vilka som letar lokal.

NP3:s fokus ligger alltså på kommersiella fastigheter i närhet till företagets olika kontor. Enligt Andreas Nelvig är anledningen till det att man vill fokusera på rätt sätt, på det man är bra på.

– Om man känner att man är bra på något så måste man satsa på just det. Vi känner att vi är bra på att lära känna våra hyresgäster och

därför kan vi växa tillsammans med dem, menar han.

*Var kommer NP3 att befinna sig om ytterligare åtta år? Är Norrlandsmarknaden tillräckligt stor för att företaget ska kunna fortsätta växa?*

– Nu ska man inte spekulera för mycket, hittills har vi vuxit i en ganska lagom takt. Kan vi fortsätta med det vore det toppen. Mycket kan hända på vägen och någonstans finns det ju en gräns, men för NP3 är det långt dit ännu. I dagsläget äger vi inte innerstadskäkar, utan bara fastigheter utanför stadskärnan. Till slut måste man antingen bredda segmentet, eller så utökar man geografien, säger han.

Att NP3 skulle bredda sig så pass att man tar steget till rena bostäder menar han inte är särskilt troligt. ↪

## I dagsläget äger vi inte innerstadskäkar, utan bara fastigheter utanför stadskärnan.

Andreas Nelvig, vd NP3 Fastigheter



[ FAVORITEN ]

## JAMIE OLIVERS KOKBOK

**Jag bodde i** England när Jamie Oliver blev känd och gjorde sitt första tv-program, och jag kände att kockyrket verkade vara trevligt. Så när jag kom hem därifrån började jag fundera på om jag skulle bli kock. Det blev inte så, jag blev ekonom i stället. Men det är jag som lagar all mat hemma.

Andreas Nelvig  
och förvaltnings-  
assistent Ella  
Bromée går igenom  
räkenskaperna.



## ” När det gäller jämställdhet har vi faktiskt aldrig valt utifrån man eller kvinna, utan det har skett naturligt.

Andreas Nelvig, vd NP3 Fastigheter

– Man ska aldrig säga aldrig. Jag ser NP3 som ett helt annat typ av bolag. Men det är klart, när segmentet eller geografin är mättade måste man ju fortsätta att utvecklas, även om jag inte tror att bostäder är det troliga scenariot.

**D**ET BÖRJAR BLI dags för fotografering, och åtminstone en av bilderna borde rimligtvis tas i närheten av någon av NP3:s fastigheter. Andreas Nelvig kommer fram till att vi givetvis ska åka till NP3:s nya huvudkontor. Företaget ska nämligen flytta från grosshandlare Stackells gamla boning till en industribyggnad i området Gärdet, några kilometer utanför Sundsvall.

Efter en bilfärd i snöstorm och genom höga drivor är vi framme i ett industriområde där i stort sett alla byggnader ägs av NP3. Det här är fastigheter som knappast kan beskrivas som charmiga eller snygga, men Andreas Nelvig är av en annan åsikt. Han har inga problem med att förklara varför han är svag för just industrilokaler.

– De är lätta att förstå och har inte jättemycket installationer, om du jämför med moderna kontorsbyggnader. Där ska det styras kelvintal i belysningen och koldioxid i ventilationen. Nej, då föredrar jag en klassisk industrilokal.

Vi får pulsa i djup snö för att ta oss fram till dörren till det som ska bli NP3:s nya huvudkontor. Det har gått ett tag sedan Bridgestone flyttade ut från lokalerna men lukten av industrilokal dröjer sig kvar. Andreas Nelvig meddelar att NP3 noga har planerat hur det nya huvudkontoret ska se ut.

– Vi har tänkt att det ska vara lite som ett hotell, att

receptionen blir som en lobby, säger han innan han visar oss runt i lokalerna.

NP3 FASTIGHETER HAR inte bara utmärkt sig när det gäller tillväxt. Företaget är även det mest jämställda börsnoterade fastighetsbolaget i Sverige, enligt stiftelsen Allbrights rapport, något som Andreas Nelvig naturligtvis tycker är mycket positivt. Och att bli utsedd till Årets fastighetsägare ser han som ett kvitto på att företaget är på rätt spår.

– Det är jätteroligt, naturligtvis. Och det här är något vi tar med oss i vårt fortsatta arbete. När det gäller jämställdhet har vi faktiskt aldrig valt utifrån man eller kvinna, utan det har skett naturligt. Kvinnor och män har samma förutsättningar att bli lika duktiga, och då ska det vara femtio/femtio. Det är ju så jämställdhet ska vara. Att man inte ens tänker på det. ●

### [ FAKTA ]

## NP3

**Grundat:** 2010.

**Orter:** Har fastigheter i bland annat Umeå, Sundsvall, Borlänge, Gävle, Östersund, Luleå och Falun.

**Antal anställda:** Cirka 40.

**Omsättning:** ca 680 miljoner.