

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01-2022-12-31

för

Ursvik Entré Holding AB
556632-9925

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överrens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma den 2/5 2023.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 16/5 2023


Caroline Bertlin

Ursvik Entré Holding AB
556632-9925

2025071022094

ÅRSREDOVISNING FÖR URSVIK ENTRÉ HOLDING AB

Styrelsen för Ursvik Entré Holding AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget har till ändamål att äga och förvalta aktier i fastighetsförvaltande dotterbolag samt därmed förenlig verksamhet.

Ägarförhållanden

Bolaget är dotterföretag till Nordiska Strategifastigheter Holding AB, org.nr. 556641-0055, som är dotterföretag till Nordisk Renting AB (publ), org. nr. 556066-2578, båda med säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Utveckling av verksamhet, ställning och resultat

TSEK	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	–	–	–	–	–
Rörelseresultat	–	–	–	–	–
Resultat e. finansiella poster	-871	-226	-299	-315	–
Balansomslutning	538 607	538 562	538 395	538 398	538 487
Soliditet ⁽¹⁾	99,7%	99,9%	99,9%	100,0%	100,0%
Avkastning på eget kapital ⁽²⁾	-0,2%	0,0%	-0,1%	-0,1%	0,0%
Avkastning på totalt kapital ⁽³⁾	0,0%	0,0%	-0,1%	-0,1%	0,0%

⁽¹⁾ Justerat eget kapital / Balansomslutning

⁽²⁾ Nettoresultat / Genomsnittligt justerat Eget kapital

⁽³⁾ (Resultat efter finansiella intäkter och kostnader + räntekostnader) / Genomsnittlig balansomslutning

Förväntad framtida utveckling

Bolaget förväntas visa ett negativt resultat 2023.

Icke-finansiella upplysningar

Anställda och personalkostnader

Under året utbetalda personalkostnader avser styrelsearvoden, bolaget har inga övriga anställda under innevarande eller föregående räkenskapsår.

Koncernredovisning

Ingen koncernredovisning har upprättats med stöd av ÅRL 7 kap. 2 § punkt 1.

Ursvik Entré Holding AB
556632-9925

Förslag till vinstdisposition (kronor)

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel

Balanserade vinstmedel från föregående år	219 984
Årets resultat	<u>-820 624</u>
	<u>-600 640</u>

Styrelsen föreslår att

i ny räkning balanseras	<u>-600 640</u>
	<u>-600 640</u>

Beträffande resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat-och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i tusentals svenska kronor där ej annat anges.

Ursvik Entré Holding AB
556632-9925

2023071022096

RESULTATRÄKNING

TSEK

Not 2022-01-01
2022-12-31

2021-01-01
2021-12-31

Rörelsens kostnader

Personalkostnader	-236	-225
Övriga externa kostnader	-6	-1

Rörelseresultat

-242 -226

Resultat från finansiella investeringar

Räntekostnader och liknande kostnader	3 -629	-
---------------------------------------	--------	---

Resultat efter finansiella poster

-871 -226

Skatt på årets resultat	50	173
-------------------------	----	-----

ÅRETS RESULTAT

-821 -53

Ursvik Entré Holding AB
556632-9925

BALANSRÄKNING

TSEK

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4	538 327	538 327
	<u>538 327</u>	<u>538 327</u>

Summa anläggningstillgångar

	538 327	538 327
--	---------	---------

Kortfristiga fordringar

Skattefordringar

	221	172
--	-----	-----

Övriga fordringar

	6	6
--	---	---

	<u>227</u>	<u>178</u>
--	------------	------------

Kassa och bank

	53	57
--	----	----

Summa omsättningstillgångar

	53	57
--	----	----

SUMMA TILLGÅNGAR

	538 607	538 562
--	---------	---------

Ursvik Entré Holding AB
556632-9925

BALANSRÄKNING
TSEK

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

537 600

537 600

537 600

537 600

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

220

273

Årets resultat

-821

-53

-601

220

Summa eget kapital

536 999

537 820

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

1 608

742

1 608

742

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

538 607

538 562

Ursvik Entré Holding AB
556632-9925

Förändring i eget kapital

2023071022099

	<i>Bundet eget kapital</i>		<i>Fritt eget kapital</i>		Summa eget kapital
	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst eller förlust	Årets resultat	
Ingående balans per 1 januari 2021	537 600	–	571	-299	537 872
Disposition av föregående års resultat			-299	299	–
Årets resultat				-53	-53
Utgående balans per 31 december 2021	537 600	–	272	-53	537 819

	<i>Bundet eget kapital</i>		<i>Fritt eget kapital</i>		Summa eget kapital
	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst eller förlust	Årets resultat	
Ingående balans per 1 januari 2022	537 600	–	272	-53	537 819
Disposition av föregående års resultat			-53	53	–
Årets resultat				-821	-821
Utgående balans per 31 december 2022	537 600	–	219	-821	536 998

Aktiekapital 5 376 000 aktier á kvotvärde 100.

Ursvik Entré Holding AB
556632-9925

NOTER

Belopp i TSEK om inget annat anges

Not 1 Allmän information

Ursvik Entré Holding AB med org. nr. 556632-9925 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Företaget har till ändamål att äga och förvalta aktier i fastighetsförvaltande dotterbolag samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är dotterföretag till Nordiska Strategifastigheter Holding AB, org.nr. 556641-0055, som är dotterföretag till Nordisk Renting AB (publ), org. nr. 556066-2578, båda med säte i Stockholm.

Moderföretag i den största koncernen som Ursvik Entré Holding AB är dotterföretag till är NatWest Group Plc, org.nr. sc 45551, med säte 36 St Andrew Square Edinburgh EH2 2YB, Skottland, Storbritannien. Det utländska moderföretagets koncernredovisning finns tillgänglig på www.natwestgroup.com.

Minsta koncernen som upprättar koncernredovisning är Nordisk Renting AB (publ), org. nr. 556066-2578, med säte i Stockholm.

Bolagets redovisningsvaluta är svenska kronor (SEK).

Not 2 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Bolaget tillämpar Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning* ("K3").

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för mervärdeskatt, rabatter, returer och liknande avdrag.

Ränteintäkter

Utdelningsintäkter redovisas när ägarens rätt att erhålla betalning har fastställts.

Koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Utländsk valuta

Bolagets redovisningsvaluta är svenska kronor (SEK).

Låneutgifter

Låneutgifter avseende lånat kapital som kan hänföras till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång som tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljs inräknas i tillgångens anskaffningsvärde tills den tidpunkt då tillgången är färdigställd för dess avsedda användning eller försäljning.

Ursvik Entré Holding AB
556632-9925

2023071022101

Skatter

Skattekostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Bolagets aktuella skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den s k balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar omprövas varje balansdag och reduceras till den del det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga resultat kommer att finnas tillgängliga för att utnyttjas, helt eller delvis, mot den uppskjutna skattefordran.

Värderingen av uppskjuten skatt baseras på hur bolaget, per balansdagen, förväntar sig att återvinna det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller reglera det redovisade värdet för motsvarande skuld. Uppskjuten skatt beräknas baserat på de skattesatser och skatteregler som har beslutats före balansdagen.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas då de hänför sig till inkomstskatt som debiteras av samma myndighet och då bolaget har för avsikt att reglera skatten med ett nettobelopp.

Aktuell och uppskjuten skatt för perioden

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats direkt mot eget kapital. I sådana fall ska även skatten redovisas direkt mot eget kapital. Vid aktuell och uppskjuten skatt som uppkommer vid redovisning av rörelseförvärv, ska skatteeffekten redovisas i förvärvskalkylen.

Andelar i koncernföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt när rätten att få utdelning bedöms som säker och kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld redovisas i balansräkningen när bolaget blir part till instrumentets avtalsenliga villkor. En finansiell tillgång bokas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör, regleras eller när bolaget förlorar kontrollen över den. En finansiell skuld, eller del av finansiell skuld, bokas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller på annat sätt upphör.

Vid det första redovisningstillfället värderas omsättningstillgångar och kortfristiga skulder till anskaffningsvärde. Långfristiga fordringar samt långfristiga skulder värderas vid det första redovisningstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Låneutgifter periodiseras som en del i lånets räntekostnad enligt effektivräntemetoden (se nedan).

Ursvik Entré Holding AB
556632-9925

2023071022102

Vid värdering efter det första redovisningstillfället värderas omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, dvs. det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen. Kortfristiga skulder värderas till nominellt belopp.

Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första redovisningstillfället till upplupet anskaffningsvärde.

Upplupet anskaffningsvärde

Med upplupet anskaffningsvärde avses det belopp till vilket tillgången eller skulden initialt redovisades med avdrag för amorteringar, tillägg eller avdrag för ackumulerad periodisering enligt effektivräntemetoden av den initiala skillnaden mellan erhållet/betalat belopp och belopp att betala/erhålla på förfallodagen samt med avdrag för nedskrivningar.

Effektivräntan är den ränta som vid en diskontering av samtliga framtida förväntade kassaflöden över den förväntade löptiden resulterar i det initialt redovisade värdet för den finansiella tillgången eller den finansiella skulden.

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag utvärderar bolaget om det finns indikationer på att en eller flera finansiella anläggningstillgångar minskat i värde. Exempel på sådana indikationer är betydande finansiella svårigheter hos motparten, avtalsbrott eller att det är sannolikt att motparten kommer att gå i konkurs.

Nedskrivningen beräknas som skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nuvärdet av företagsledningens bästa uppfattning av de framtida kassaflöden tillgången förväntas ge.

En eventalförpliktelse redovisas när bolaget har en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom bolagets kontroll, inträffar eller uteblir. Vidare redovisas en eventalförpliktelse när bolaget har en befintlig förpliktelse till följd av inträffad händelse, men som bolaget inte redovisat som en skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller att förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Ursvik Entré Holding AB
556632-9925

Not 3 Räntekostnader och liknande kostnader

	2022	2021
Räntekostnader, koncernföretag	-629	-
Summa	-629	-

Not 4 Andelar i koncernföretag

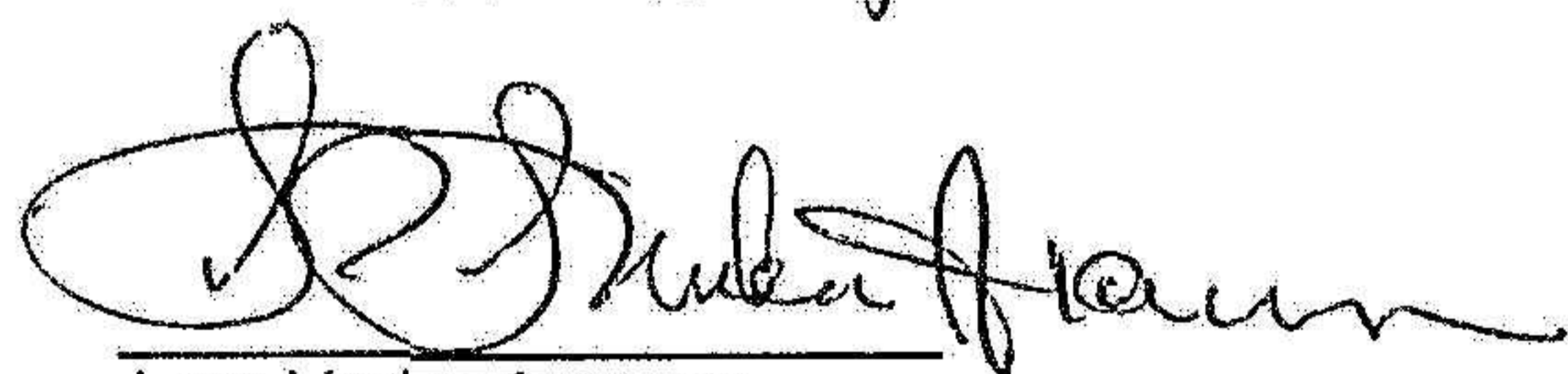
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	538 327	538 327
Utgående anskaffningsvärde	538 327	538 327

Företagets namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	2022-12-31	2021-12-31
Ursvik Entré AB	100%	100%	1 000	538 327	538 327
Summa				538 327	538 327

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

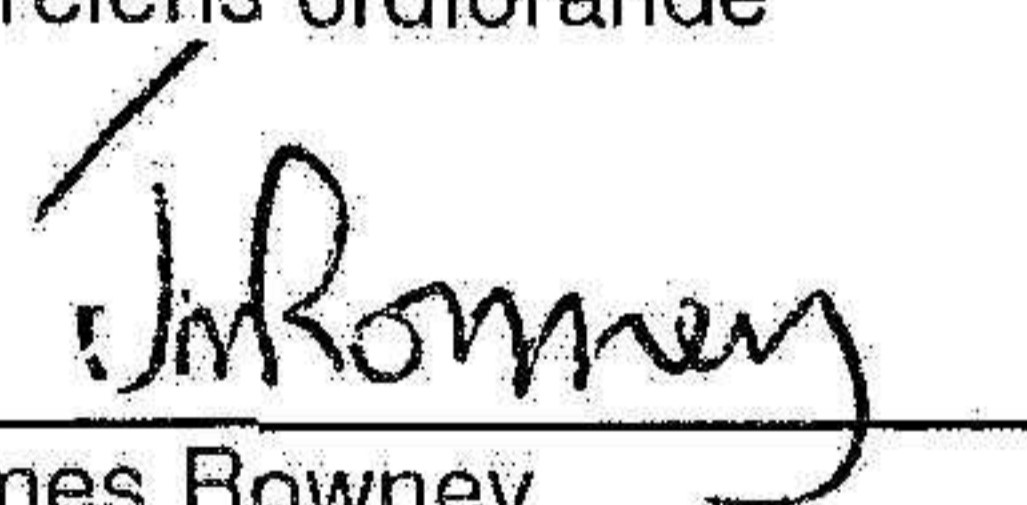
Stockholm den 2 maj 2023



Lars Linder-Aronson
Styrelsens ordförande



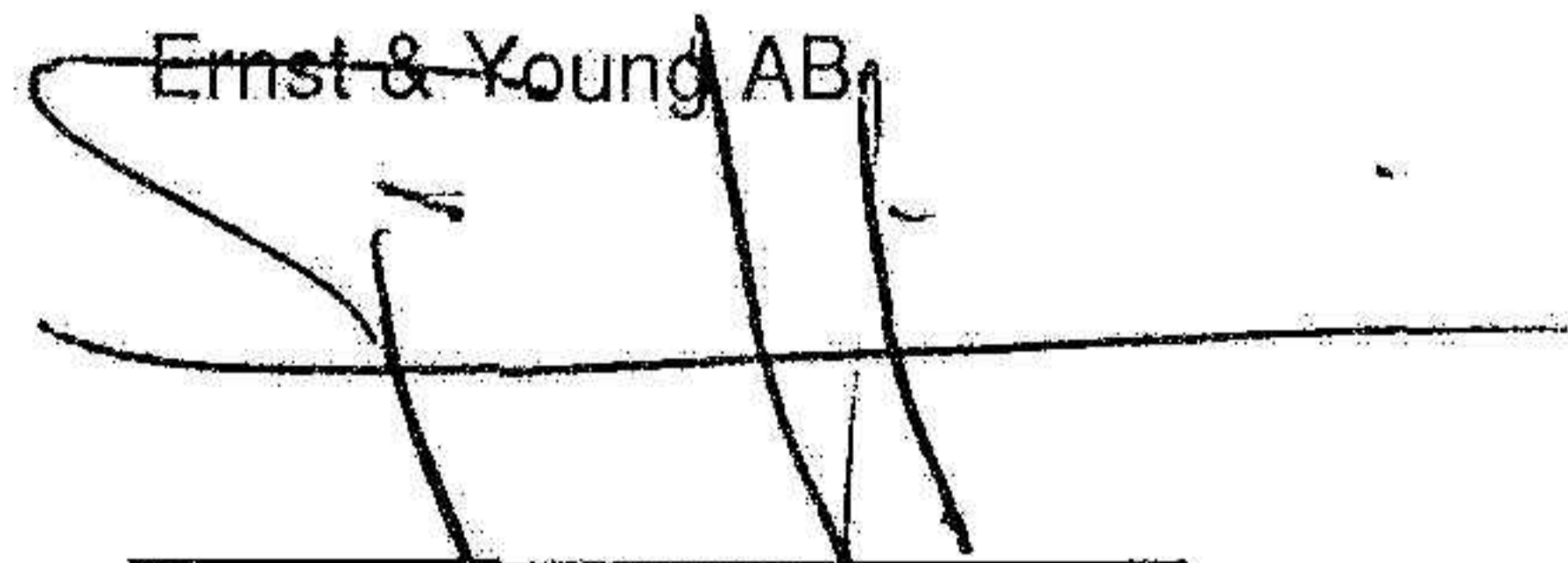
Caroline Bertlin
Styrelseledamot



James Rowney
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits den 2 maj 2023

Ernst & Young AB



Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2023071022104

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ursvik Entré Holding AB, org.nr 556632-9925

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ursvik Entré Holding AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ursvik Entré Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Ursvik Entré Holding AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

2023071022105

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Ursvik Entré Holding AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Ursvik Entré Holding AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 2 maj 2023

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

ÅRSREDOVISNING och KONCERNREDOVISNING

2022-01-01--2022-12-31

för

Nordisk Renting AB
556066-2578

Årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Koncernens resultaträkning	4
Koncernens balansräkning	5
Koncernens rapport över förändring i eget kapital	7
Koncernens kassaflödesanalys	8
Koncernens noter	9
Moderföretagets resultaträkning	23
Moderföretagets balansräkning	24
Moderföretagets rapport över förändring i eget kapital	26
Moderföretagets kassaflödesanalys	27
Moderföretagets noter	28

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad verkställande direktör intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överrens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen för moderföretaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 27/4 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 16/5 2023


Caroline Bertlin

Nordisk Renting AB
556066-2578

ÅRSREDOVISNING OCH KONCERNREDOVISNING FÖR NORDISK RENTING AB

Styrelsen och verkställande direktören för Nordisk Renting AB avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhetens art och inriktning

Nordisk Rentings affärsidé är att erbjuda strukturerad leasing av fastigheter till solida privata och offentliga parter i Norden, som har ett strategiskt intresse av ett långvarigt samarbete. Nordisk Rentings erbjudande möjliggör för kunden att frigöra kapital från befintliga fastigheter och trygga finansiering för om- och nybyggnation, men bibehålla den operativa kontrollen samt kontroll över ägandet genom köpoptioner.

Koncernens kunder utgörs till största delen av större nordiska företag samt även stater, kommuner, landsting och andra offentliga parter.

För att kunna erbjuda konkurrenskraftiga affärslösningar bedriver Nordisk Renting sin affärsverksamhet med begränsad riskexponering. Detta förutsätter avtal med ekonomiskt starka kunder och samarbetspartners, ofta i kombination med möjlighet för kunden att via en köpoption få kontroll över fastigheten och del av en eventuell framtida värdetillväxt. Löpande skötsel av fastigheten utförs av kunden eller annan extern part.

Nordisk Renting bedriver sin verksamhet med huvudkontor i Stockholm men har även kontor och personal i Helsingfors.

Ägare

Nordisk Renting AB är ett helägt dotterföretag till Strand European Holdings AB, org nr 556643-7785, båda med säte i Stockholm.

Strand European Holdings AB ingår i koncernen National Westminster Bank Plc, org nr SC929027 som ingår i koncernen NatWest Group Plc, org nr SC45551, med säte 36 St Andrew Square, Edinburgh EH2 2YB, Skottland, Storbritannien.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året förvärvades tre fastigheter i Sverige för 1 099 MSEK, med 10-åriga hyresavtal med Volvo Personvagnar AB. Det förvärvades även en fastighet i Norge för 54 MNOK, med ett 17-årigt hyresavtal med Team Verksted AS, del av Vygruppen AS.

Under året ingicks avtal om förvärv av en fastighet i Norge för 230 MNOK under 2023 med Forsvarsbygg och Høgskolen i Innlandet som kunder med långa hyresavtal.

I Finland förlängdes avtal med Senatfastigheter med sju år i samband med tilläggsinvesteringar gällande deras verksamhet i Ekenäs.

Vidare verkställdes de förvärv där avtal ingåtts föregående år, med Din Bil Sverige AB och Kuopio stad som kunder.

Fem fastigheter med bokfört värde om 390 MSEK (17) avyttrades externt.

Finansiell översikt

Koncernens utveckling av verksamhet, ställning och resultat

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	874	692	834	910	956
Rörelseresultat	513	386	521	574	707
Resultat e. finansiella poster	333	331	330	354	362
Balansomslutning	13 195	12 088	10 502	12 577	13 280
Soliditet ⁽¹⁾	17,2%	18,9%	22,1%	18,9%	17,6%
Avkastning på eget kapital ⁽²⁾	11,4%	10,8%	11,0%	12,6%	11,8%
Avkastning på totalt kapital ⁽³⁾	4,1%	4,2%	4,4%	4,8%	5,5%
Medelantal anställda	25	27	26	27	22

⁽¹⁾ Justerat eget kapital / Balansomslutning

⁽²⁾ Årets resultat / Genomsnittligt justerat Eget kapital.

⁽³⁾ (Resultat efter finansiella poster med återläggande av räntekostnader) / Genomsnittlig balansomslutning.

Nordisk Renting AB
556066-2578

Koncernens resultat

Nettoomsättningen ökade under året till 874 MSEK (692) och Fastighets- och rörelsekostnader ökade till -138 MSEK (-72) huvudsakligen till följd av förvärv under 2021 och 2022.

Värdeförändringar i förvaltningsfastigheter minskade resultatet med -117 MSEK (-154). Operationella leasar som redovisas som förvaltningsfastigheter värderas enligt en kassaflödesmodell, för mer information om värdering se not 13.

Bruttoresultatet ökade under året till 619 MSEK (466) som en effekt av ovanstående förändringar av nettoomsättning och kostnader.

De administrativa kostnaderna ökade till -110 MSEK (-80) till följd högre kostnader för personal, -8 MSEK, och koncerninterna tjänster, -9 MSEK, samt engångskostnader, -9 MSEK.

Resultat från finansiella investeringar minskade till -179 MSEK (-55) huvudsakligen till följd av lägre resultat för försäljningar av finansiella leasingavtal, -53 MSEK, högre räntekostnader -41 MSEK och ökade avsättningar för kreditförluster, -33 MSEK.

Resultat efter finansiella poster om 333 MSEK (331) är i det närmaste oförändrat.

Likviditet och soliditet

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 677 MSEK (399).

Kortfristiga skulder ökade med 768 MSEK främst till följd av ökad upplåning från koncernföretag. Koncernens likvida medel per den 31 december 2022 uppgick till 438 MSEK (738) och outnyttjad checkräkningskredit uppgick till 60 MSEK (60).

Det egna kapitalet var närmast oförändrat om 2 263 MSEK (2 286). Soliditeten uppgick till 17,2 procent (18,9).

Finansiering

National Westminster Bank Plc är företagets huvudfinansiär. Som en följd av att företaget ingår i NatWest Group Plc, anses företagets långsiktiga finansiering vara tryggad.

Moderföretagets utveckling av verksamhet, ställning och resultat

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	9	12	12	8	8
Rörelseresultat	-79	-59	-61	-54	-44
Resultat e. finansiella poster	-41	-22	779	243	-80
Balansomslutning	7 165	5 845	4 913	4 682	5 915
Soliditet ⁽¹⁾	15,1%	22,9%	32,1%	25,3%	19,3%
Avkastning på eget kapital ⁽²⁾	3,9%	4,0%	50,3%	26,0%	-4,7%
Avkastning på totalt kapital ⁽³⁾	2,1%	3,2%	20,5%	10,1%	5,5%
Medelantal anställda	21	24	23	23	19

⁽¹⁾ Justerat eget kapital / Balansomslutning

⁽²⁾ Årets resultat / Genomsnittligt justerat Eget kapital.

⁽³⁾ (Resultat efter finansiella poster med återläggande av räntekostnader) / Genomsnittlig balansomslutning.

Moderföretagets resultat

Årets resultat efter finansiella poster om -41 MSEK (-22) minskade med -19 MSEK jämfört med föregående år. Minskningen förklaras främst av ökade utdelningar från dotterbolag, +212 MSEK vilka genererat nedskrivningar om -121 MSEK, kursdifferenser -75 MSEK samt ökade räntekostnader om -27 MSEK.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Företagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av affärsrisker, operativa risker och finansiella risker. Till den del det är tillämpligt uppfyller Nordisk Renting, som helägt dotterbolag inom NatWest Group Plc, gällande regelverk.

De mer framträdande affärsriskerna utgörs av värdeförändringar i fastighetsbeståndet samt uteblivna intäkter. De begränsas i första hand av att koncernen ingår långfristiga avtal med finansiellt starka parter, vilka har ett strategiskt intresse i fastigheten.

Alla koncernens fastigheter är fullvärdesförsäkrade eller försäkrade till uppskattat återanskaffningsvärde.

Koncernens operativa risker hanteras inom ramen för NatWest Group Plc's koncerngemensamma riskprogram, vilket innebär att företagets interna kontrollmiljö testas och utvärderas varje kvartal.

De finansiella riskerna avser främst ränte-, valuta- och likviditetsrisk och hanteras utifrån den av styrelsen fastställda finansiella riskpolicyen. För mer information om hantering av finansiella risker se not 4.

Förväntad framtida utveckling

Nordisk Rentings huvudsakliga affärsinriktning ligger fast med ambitionen att växa genom att skapa långsiktigt hållbara kundlösningar för både befintliga och nya kunder.

Nordisk Renting AB
556066-2578

Finansiella instrument

Upplysningar om företagets finansiella instrument, mål och tillämpade principer för finansiell riskstyrning samt beskrivning av tillämpning av säkringsredovisning finns i not 4 Derivat och finansiella instrument. Noten innehåller även upplysningar och beskrivning av risker.

Icke-finansiella upplysningar

Medarbetare

Nordisk Renting omfattas av NatWest Group Plc's koncerngemensamma jämställdhetsplan. Koncernen verkar för mångfald inom alla områden. Fördelningen mellan könen var 40% män och 60% kvinnor under året.

Hållbarhetsredovisning

För hållbarhetsredovisning hänvisas till moderföretagets redovisning som går att finna i NatWest Gruppens Årsredovisning 2022 som återfinns på NatWest Group's hemsida, <https://investors.natwestgroup.com>.

Förslag till vinstdisposition (kronor)

Moderföretaget

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel

Balanserade vinstmedel från föregående år	880 492 179
Årets resultat	46 642 315
	<u>927 134 494</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att

Till aktieägarna utdelas	300 000 000
I ny räkning balanseras	627 134 494
	<u>927 134 494</u>

Styrelsens yttrande enligt 18 kap 4 § aktiebolagslagen över den föreslagna vinstutdelningen

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer, både vad avser företaget och koncernen, på storleken av det egna kapitalet samt företagets och koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Koncernens soliditet reduceras från 17,2 procent till 14,9 procent (om utdelningen hade skett vid årsskiftet).

Beträffande moderföretagets och koncernens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar, rapporter över eget kapital, kassaflödesanalyser samt noter. Alla belopp uttrycks i tusental svenska kronor där ej annat anges.

Nordisk Renting AB
556066-2578

KONCERNRESULTATRÄKNING (TSEK)	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Nettoomsättning	5,6	873 968	692 276
Förändring verkligt värde på förvaltningsfastigheter		-116 728	-153 708
Fastighets- och rörelsekostnader		-138 379	-72 258
Bruttoresultat		618 861	466 310
Centrala administrationskostnader	6	-109 930	-80 412
Övriga rörelseintäkter		3 946	122
Rörelseresultat	7,8,9,17	512 877	386 020
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	10	16 900	11 577
Räntekostnader och liknande kostnader	11	-189 208	-148 554
Resultat från försäljning av finansiella leasingavtal		105	53 301
Avsättning befarad kreditförlust		-8 858	23 685
Förändring verkligt värde på finansiella derivat		1 683	4 571
Resultat efter finansiella poster		333 499	330 600
Skatt på årets resultat	12	-74 468	-80 838
Årets resultat		259 031	249 762
Koncernens rapport över totalresultatet			
Årets resultat		259 031	249 762
Övrigt totalresultat			
<i>Poster som kommer att återföras till årets resultat</i>			
Omräkningsdifferens utlandsverksamhet		104 459	43 027
Säkring av utländsk investering		-86 705	-31 327
Summa övrigt totalresultat		17 754	11 700
Koncernens totalresultat		276 785	261 462

Nordisk Renting AB
556066-2578

KONCERNBALANSRÄKNING

(TSEK)

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	13	11 298 403	9 552 282
Nyttjanderättstillgångar	14	38 612	114 914
Inventarier	15	2 697	4 429
		11 339 712	9 671 625
Övriga anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	16	5 283	11 370
Finansiella leasingavtal	17	1 190 369	1 360 579
Andra långfristiga fordringar	18	150	139
		1 195 802	1 372 088
Summa anläggningstillgångar		12 535 514	11 043 713
Omsättningstillgångar			
Kundfordringar		126 932	40 395
Skattefordringar		58 465	21 419
Övriga fordringar	21	24 016	235 487
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	11 661	9 660
		221 074	306 961
Likvida medel		438 374	737 705
Summa omsättningstillgångar		659 448	1 044 666
SUMMA TILLGÅNGAR		13 194 962	12 088 379

2023092502976

Nordisk Renting AB
556066-2578

KONCERNBALANSRÄKNING

(TSEK)

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital		129 600	129 600
Övrigt tillskjutet kapital		25 980	25 980
Balanserat resultat inklusive årets resultat		2 107 513	2 130 728
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		2 263 093	2 286 308
Innehav utan bestämmande inflytande		1	1
Summa eget kapital		2 263 094	2 286 309
Långfristiga skulder	20		
Skulder till koncernföretag		5 948 007	5 446 936
Leasingskulder		37 179	113 574
Uppskjuten skatteskuld	16	150 195	124 563
Övriga långfristiga skulder		33 656	18 720
Finansiella derivat		9 842	112 941
		6 178 879	5 816 734
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2 821	1 234
Skulder till koncernföretag		4 410 923	3 707 948
Finansiella derivat		–	613
Övriga kortfristiga skulder		53 025	33 737
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	286 220	241 804
		4 752 989	3 985 336
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 194 962	12 088 379

2023092502977

Nordisk Renting AB
556066-2578

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL (TSEK)

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Omräkningsreserv	Annat eget kapital inklusive årets resultat	Summa eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Ingående balans per 1 januari 2022	129 600	25 980	50 369	2 080 359	2 286 308	1	2 286 309
Årets resultat				259 031	259 031		259 031
Övrigt totalresultat							
Omräkningsdifferens utlandsverksamhet			108 708	-4 249	104 459		104 459
Säkring av utländsk investering			-109 200		-109 200		-109 200
Skatteeffekt av säkring av utländsk investering			22 495		22 495		22 495
Summa värdeförändringar	–	–	22 003	-4 249	17 754	–	17 754
Förändring innehav utan bestämmande inflytande						–	–
Transaktioner med ägare:							
Utdelningar				-300 000	-300 000		-300 000
Summa transaktioner med aktieägare	–	–		-300 000	-300 000	–	-300 000
Utgående balans per 31 december 2022	129 600	25 980	72 372	2 035 141	2 263 093	1	2 263 094

Innehav utan bestämmande inflytande avser insatskapital från externa kommanditdelägare.

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Omräkningsreserv	Annat eget kapital inklusive årets resultat	Summa eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Ingående balans per 1 januari 2021	129 600	25 980	31 598	2 137 668	2 324 846	1	2 324 847
Årets resultat				249 762	249 762		249 762
Övrigt totalresultat							
Omräkningsdifferens utlandsverksamhet			50 098	-7 071	43 027		43 027
Säkring av utländsk investering			-39 455		-39 455		-39 455
Skatteeffekt av säkring av utländsk investering			8 128		8 128		8 128
Summa värdeförändringar	–	–	18 771	-7 071	11 700	–	11 700
Förändring innehav utan bestämmande inflytande						–	–
Transaktioner med ägare:							
Utdelningar				-300 000	-300 000		-300 000
Summa transaktioner med aktieägare	–	–		-300 000	-300 000	–	-300 000
Utgående balans per 31 december 2021	129 600	25 980	50 369	2 080 359	2 286 308	1	2 286 309

Innehav utan bestämmande inflytande avser insatskapital från externa kommanditdelägare.

Nordisk Renting AB
556066-2578

**KONCERNENS
KASSAFLÖDESANALYS**
(TSEK)

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	333 499	330 600
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:		
Värdetförändring finansiella tillgångar	106 937	64 308
Värdetförändring förvaltningsfastigheter	9 116 797	151 809
Avskrivning inventarier	9 1 985	1 971
Orealiserade kursdifferenser	-3 241	-4 245
Övriga ej kassaflödespåverkande poster	31 259	-23 705
Betald inkomstskatt	-102 140	-161 672
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	485 096	359 066
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kortfristiga fordringar	134 692	-1 757
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	57 261	41 194
Kassaflöde från den löpande verksamheten	677 049	398 503
Investeringsverksamheten		
Förvärv av förvaltningsfastigheter	-1 926 162	-1 680 616
Försäljning av förvaltningsfastigheter	430 410	-
Förvärv av finansiella tillgångar	-22 419	-
Försäljning av finansiella tillgångar	78 292	40 284
Försäljning av inventarier och installationer	-234	191
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 440 113	-1 640 141
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	2 044 708	2 098 048
Amortering av skuld	-1 300 803	-607 362
Utbetald utdelning	-300 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	443 905	1 190 686
Årets kassaflöde	-319 159	-50 952
Likvida medel vid årets början	737 705	772 409
Kursdifferenser i likvida medel	19 828	16 248
Likvida medel vid årets slut	438 374	737 705
Tilläggsupplysningar		
Erlagd ränta	-192 468	-148 176
Erhållen ränta	8 497	11 577

2023092502979

Nordisk Renting AB
556066-2578

KONCERNENS NOTER

Not 1. Allmän information

Denna årsredovisning och koncernredovisning omfattar det svenska moderföretaget Nordisk Renting AB med organisationsnummer 556066-2578, registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Nordisk Rentings affärsidé är att erbjuda strukturerad leasing av fastigheter till solida privata och offentliga parter i Norden, som har ett strategiskt intresse av ett långvarigt samarbete. Nordisk Rentings erbjudande möjliggör för kunden att frigöra kapital från befintliga fastigheter och trygga finansiering för om- och nybyggnation, men bibehålla den operativa kontrollen samt kontroll över ägandet genom köpoptioner.

Moderföretag i den största koncernen som Nordisk Renting är dotterföretag till är NatWest Group Plc, org.nr. SC45551 med säte 36 St Andrew Square i Edinburgh EH2 2YB, Skottland, Storbritannien. Det utländska moderföretagets koncernredovisning finns tillgänglig på www.natwestgroup.com.

Minsta koncernen som upprättar koncernredovisning är National Westminster Bank Plc, org. nr. SC929027, med säte i London, England.

Grunder för koncernredovisning

Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) utgivna av International Accounting Standard Board (IASB) samt tolkningsuttalanden från IFRS Interpretations Committee (IFRS IC) såsom de antagits av Europeiska Unionen (EU). Koncernen tillämpar dessutom Årsredovisningslagen (1995:1554) och rekommendationen från Rådet för finansiell rapportering RFR 1 "Kompletterande redovisningsregler för koncerner".

De nedan angivna redovisningsprinciperna har, om inte annat anges, tillämpats konsekvent på samtliga perioder som presenteras i koncernens finansiella rapporter.

Tillgångar och skulder har baserats på historiska anskaffningsvärden om inte annat framgår nedan.

Not 2 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Koncernredovisningen omfattar moderföretaget Nordisk Renting AB och de företag över vilka moderföretaget direkt eller indirekt har bestämmande inflytande (dotterföretag). Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett annat företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Vid bedömningen av om ett bestämmande inflytande föreligger, ska hänsyn tas till innehav av finansiella instrument som är potentiellt röstberättigade och som utan dröjsmål kan utnyttjas eller konverteras till röstberättigade eget kapitalinstrument. Hänsyn ska också tas till om företaget genom agent har möjlighet att styra verksamheten. Bestämmande inflytande föreligger i normalfallet då moderföretaget direkt eller indirekt innehar aktier som representerar mer än 50 % av rösterna.

Ett dotterföretags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då moderföretaget inte längre har ett bestämmande inflytande över dotterföretaget. Se avsnitt Rörelseförvärv nedan för redovisning av förvärv och avyttring av dotterföretag.

Alla koncerninterna transaktioner, mellanhavanden samt orealiserade vinster och förluster hänförliga till koncerninterna transaktioner har eliminerats vid upprättandet av koncernredovisningen.

Valuta

Funktionell valuta är valutan i de primära ekonomiska miljöer bolagen bedriver sin verksamhet. Den funktionella valutan för moderföretaget är svenska kronor, vilken utgör rapporteringsvalutan för moderföretaget och koncernen. Samtliga belopp anges i tusentals kronor om inget annat anges.

Klassificering

Anläggningstillgångar och långfristiga skulder består i allt väsentligt av belopp som förväntas återvinnas eller betalas efter mer än tolv månader räknat från balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består i allt väsentligt av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader räknat från balansdagen.

Rörelseförvärv

Rörelseförvärv redovisas enligt förvärvsmetoden.

Köpeskillingen för rörelseförvärvet värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten, vilket beräknas som summan av de verkliga värdena per förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar, uppkomna eller övertagna skulder samt emitterade egetkapitalinstrument och utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet. I köpeskillingen ingår även verkligt värde vid förvärvstidpunkten för de tillgångar eller skulder som är följden av en villkorad köpeskillning, förutsatt att det vid förvärvstidpunkten är sannolikt att köpeskillingen kommer att justeras vid en senare tidpunkt och att beloppet kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten justeras på balansdagen och när den slutliga köpeskillingen fastställs, dock ej senare än ett år efter förvärvstidpunkten.

En avsättning som avser utgifter för omstrukturering av den förvärvade enhetens verksamhet ingår i förvärvsanalysen endast i den utsträckning som den förvärvade enheten redan före förvärvstidpunkten uppfyller villkoren för att få redovisa en avsättning.

Goodwill och negativ goodwill

Vid rörelseförvärv där summan av köpeskillingen, verkligt värde på minoritetens andelar och verkligt värde vid förvärvstidpunkten på tidigare aktieinnehav överstiger verkligt värde vid förvärvstidpunkten på identifierbara förvärvade nettotillgångar redovisas skillnaden som goodwill i koncernbalansräkningen. Om skillnaden är negativ, ska värdet på identifierbara tillgångar och skulder omprövas. Negativ goodwill som motsvarar förväntade framtida förluster intäktsförs i takt med att förlusterna uppkommer.

Nordisk Renting AB
556066-2578

Förändringar i innehavet

Förvärv eller avyttring av andelar i företag som är dotterföretag såväl före som efter förändringen redovisas som en transaktion mellan ägare och effekten av transaktionen redovisas direkt i eget kapital.

När moderföretaget förlorar bestämmande inflytande över ett dotterföretag, anses samtliga andelar avyttrade och den vinst eller förlust som uppstår vid avyttringen redovisas i koncernresultaträkningen. Finns andelar kvar efter avyttringen, redovisas de enligt kapitel 11 Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärde eller kapitel 14 Intresseföretag. Som anskaffningsvärde räknas det verkliga värdet vid försäljningstidpunkten.

Inga förvärv har klassificerats som rörelseförvärv.

Tillgångsförvärv

Ett tillgångsförvärv föreligger om förvärvet avser tillgångar (t.ex. fastigheter) men inte innefattar organisation och de processer som krävs för att bedriva verksamheten.

Då förvärvet av koncernbolag inte avser förvärv av rörelse, utan förvärv av tillgångar, till exempel i form av fastigheter, fördelas anskaffningskostnaden på de förvärvade nettotillgångarna i förvärvsanalysen. Transaktionsutgifter läggs till anskaffningsvärdet för förvärvade nettotillgångar vid tillgångsförvärv och förändringar av villkorade ersättningar efter förvärvet läggs till anskaffningsvärdet av förvärvade tillgångar.

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för mervärdeskatt, rabatter, returer och liknande avdrag.

Koncernens intäkter består i huvudsak av leasingintäkter från leasingavtal, se vidare nedan avseende Leasingavtal. Samtliga intäkter från leasingavtal oavsett om det är finansiella eller operationella leasingavtal redovisas i nettoomsättningen.

Utdelning och ränteintäkter

Utdelningsintäkter redovisas när ägarens rätt att erhålla betalning har fastställts.

Ränteintäkter redovisas fördelat över löpliden med tillämpning av effektivräntemetoden. Effektivräntan är den ränta som gör att nuvärdet av alla framtida in- och utbetalningar under räntebindningstiden blir lika med det redovisade värdet av fordran.

Leasingavtal

Ett finansiellt leasingavtal är ett avtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som förknippas med ägandet av en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Övriga leasingavtal klassificeras som operationella leasingavtal.

Koncernen som leasetagare

Samtliga leasingavtal där koncernen är leasetagare är att betrakta som operationella leasingavtal. Leasingavgifter vid operationella leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden, såvida inte ett annat systematiskt sätt bättre återspeglar användarens ekonomiska nytta över tiden.

Koncernen som leasegivare

Vid första redovisningstillfället redovisar leasegivaren ett finansiellt leasingkontrakt som en fordran i balansräkningen. Det redovisade beloppet motsvarar nettoinvesteringen i leasingavtalet. Nettoinvesteringen motsvaras av leasingobjektets verkliga värde då avtalet ingås inklusive eventuella direkta utgifter som uppstår till följd av att avtalet ingås. Leasegivaren fördelar den finansiella intäkten i ett finansiellt leasingavtal så att en jämn förräntning erhålls i varje period på den nettoinvestering som företaget har.

Leasingintäkter vid operationella leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden, såvida inte ett annat systematiskt sätt bättre återspeglar hur de ekonomiska fördelar som hänförs till objektet minskar över tiden.

Utländsk valuta

Omräkning av poster i utländsk valuta

Vid varje balansdag räknas monetära poster i utländsk valuta om till balansdagens kurs. Icke-monetära poster, som värderas till historiskt anskaffningsvärde i en utländsk valuta, räknas inte om. Valutakursdifferenser redovisas i rörelseresultatet eller som finansiell post utifrån den underliggande affärshändelsen, i den period de uppstår, med undantag för transaktioner som utgör säkring som uppfyller villkoren för säkringsredovisning av kassaflöden eller av nettoinvesteringar.

Nettoinvesteringar i utlandsverksamhet

En monetär post som är en fordran eller skuld på en utlandsverksamhet, där en reglering inte är planerad eller trolig inom en överskådlig framtid, anses vara en del av koncernens nettoinvestering i utlandsverksamheten. Valutakursdifferenser avseende monetära poster som utgör del av företagets nettoinvesteringar i utlandsverksamhet och som värderas utifrån anskaffningsvärdet redovisas koncernens omräkningsreserv i eget kapital. Vid avyttring av en nettoinvestering i utlandsverksamhet redovisas valutakursdifferensen i resultaträkningen.

Omräkning av dotterföretag och utlandsverksamhet

Vid upprättande av koncernredovisning omräknas utländska dotterföretags tillgångar och skulder till svenska kronor enligt balansdagens kurs. Intäkts- och kostnadsposter omräknas till periodens genomsnittskurs, om inte valutakursen fluktuerat väsentligt under perioden då istället transaktionsdagens valutakurs används. Eventuella omräkningsdifferenser som uppstår redovisas i eget kapital och överförs till koncernens omräkningsreserv. Vid avyttring av ett utländskt dotterföretag redovisas sådana omräkningsdifferenser i resultaträkningen som en del av realisationsresultatet.

Nordisk Renting AB
556066-2578

Låneutgifter

Låneutgifter avseende lånat kapital som kan hänföras till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång som tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljas inräknas i tillgångens anskaffningsvärde tills den tidpunkt då tillgången är färdigställd för dess avsedda användning eller försäljning.

Övriga låneutgifter redovisas i resultatet i den period de uppkommer.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda i form av löner, bonus, betald semester, betald sjukfrånvaro med mera samt pensioner redovisas i takt med intjänandet. Beträffande pensioner och andra ersättningar efter avslutad anställning klassificeras dessa som avgiftsbestämda eller förmånsbestämda pensionsplaner. Koncernen har i all väsentlighet avgiftsbestämda pensionsplaner. Det finns inga övriga långfristiga ersättningar till anställda.

Avgiftsbestämda planer

För avgiftsbestämda planer betalar koncernen fastställda avgifter till en separat oberoende juridisk enhet och har ingen förpliktelse att betala ytterligare avgifter. Koncernens resultat belastas för kostnader i takt med att förmånerna intjänas vilket normalt sammanfaller med tidpunkten för när premier erläggs.

Inkomstskatter

Skattekostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Koncernens aktuella skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den så kallade balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, dock exklusive förvärvade temporära skillnader i samband med tillgångsförvärv. Uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Uppskjutna skatteskulder och skattefordringar redovisas inte om den temporära skillnaden är hänförlig till goodwill.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för skattepliktiga temporära skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, utom i de fall koncernen kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar omprövas varje balansdag och reduceras till den del det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga resultat kommer att finnas tillgängliga för att utnyttjas, helt eller delvis, mot den uppskjutna skattefordran.

Värderingen av uppskjuten skatt baseras på hur företaget, per balansdagen, förväntar sig att återvinna det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller reglera det redovisade värdet för motsvarande skuld. Uppskjuten skatt beräknas baserat på de skattesatser och skatteregler som har beslutats före balansdagen.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas då de hänför sig till inkomstskatt som debiteras av samma myndighet och då koncernen har för avsikt att reglera skatten med ett nettobelopp.

Aktuell och uppskjuten skatt för perioden

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats direkt mot eget kapital. I sådana fall ska även skatten redovisas direkt mot eget kapital. Vid aktuell och uppskjuten skatt som uppkommer vid redovisning av rörelseförvärv, ska skatteeffekten redovisas i förvärvskalkylen.

Förvaltningsfastigheter

Fastigheter bokförs initialt till anskaffningsvärde. I koncernen värderas sedan fastigheten till verkligt värde enligt nedan redovisade metod. Nedlagda utgifter för ny-, till- eller ombyggnad av fastigheter redovisas som pågående nyanläggningar till dess att projektet färdigställs och slutbesiktning skett. Arbeten avseende löpande underhåll, underhållsåtgärder i samband med ombyggnation och hyresgäst Anpassningar aktiveras då de ses som värdehöjande. Med värdehöjande menas att åtgärden ska ge en framtida ekonomisk fördel, jämfört med före åtgärden och därmed påverka marknadsvärdet.

IAS 40 tillämpas och innehavet värderas till verkligt värde. Under verksamhetsåret sker omvärdering som redovisas utifrån de interna värderingarna. För beskrivning av värderingmetoder, se även not 13. För överväganden etc avseende värdering av fastigheter, se även not 3. Eventuella avdrag avseende uppskjuten skatt vid köp av fastigheter via bolag (tillgångsförvärv) som erhålls utöver bokförd skatt i köpt bolag redovisas netto mot verkligt värde på köpt fastighet både vid förvärvet och efterföljande bokslut.

Byggnader som är under uppförande för framtida användning som förvaltningsfastigheter bokförs till verkligt värde i enlighet med IAS 40 med avdrag för återstående investering. Ränteutgifter avseende specifik finansiering av större ny-, till och ombyggnationer av fastigheter aktiveras tills dess att projektet färdigställs och slutbesiktning skett. Grunden i värderingen är bedömningar om framtida kassaflöden och den prisnivå som beräknas kunna uppnås i en transaktion mellan kunniga parter till marknadsmässiga villkor. Ej färdigställda fastigheter är dock något svårare att värdera än befintliga eftersom den slutliga kostnaden och processen fram till funktionell/uthyrd fastighet endast kan bedömas.

Maskiner och inventarier

Maskiner och inventarier har upptagits till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuellt gjorda nedskrivningar. Maskiner och inventarier skrivs av linjärt enligt plan.

Nordisk Renting AB
556066-2578

Borttagande från balansräkningen

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring, eller när inte några framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen är skillnaden mellan vad som eventuellt erhålls, efter avdrag för direkta försäljningskostnader, och tillgångens redovisade värde. Den realisationsvinst eller realisationsförlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen redovisas i resultaträkningen som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld redovisas i balansräkningen när koncernen blir part till instrumentets avtalsenliga villkor. En finansiell tillgång bokas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör, regleras eller när koncernen förlorar kontrollen över den. En finansiell skuld, eller del av finansiell skuld, bokas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller på annat sätt upphör.

Vid det första redovisningstillfället värderas omsättningstillgångar och kortfristiga skulder till anskaffningsvärde. Långfristiga fordringar samt långfristiga skulder värderas vid det första redovisningstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Låneutgifter periodiseras som en del i lånets räntekostnad enligt effektivräntemetoden (se nedan).

Vid värdering efter det första redovisningstillfället värderas omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, dvs. det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen. Kortfristiga skulder värderas till nominellt belopp.

Upplupet anskaffningsvärde

Med upplupet anskaffningsvärde avses det belopp till vilket tillgången eller skulden initialt redovisades med avdrag för amorteringar, tillägg eller avdrag för ackumulerad periodisering enligt effektivräntemetoden av den initiala skillnaden mellan betalat/erhållet belopp och belopp att betala/erhålla på förfallodagen samt med avdrag för nedskrivningar.

Effektivräntan är den ränta som vid en diskontering av samtliga framtida förväntade kassaflöden över den förväntade löptiden resulterar i det initialt redovisade värdet för den finansiella tillgången eller den finansiella skulden.

Derivatinstrument

Koncernen ingår derivattransaktioner med syfte att hantera valuta- och ränterisker. Derivatinstrument redovisas enligt verkligt värde.

Säkringsredovisning

Koncernen tillämpar säkringsredovisning för transaktioner som medför valuta- eller ränterisk.

Koncernen innehar ränteswappar för att säkra ränterisken hänförlig till finansiella leasar som löper med fast ränta i en viss valuta. Erlagd respektive erhållen ränta på säkringsinstrumentet redovisas i samma period som räntan på den säkrade posten. Omvärdering sker av den säkrade posten om det finns en motsatt värdeförändring på säkringsinstrumentet, både i balansräkningen mot den säkrade posten och i resultaträkningen.

Koncernen använder valutaterminer och lån i utländsk valuta för att säkra nettoinvesteringar i utländsk valuta. Säkringsinstrumentet redovisas till balansdagens kurs i koncernredovisningen. Den effektiva delen av omvärderingarna redovisas direkt i eget kapital. Resterande del redovisas i resultaträkningen. Omvärdering sker ej av den säkrade posten om det finns en motsatt värdeförändring på säkringsinstrumentet. Premier som erläggs eller erhålls när säkringsinstrumentet anskaffas ska periodiseras över säkringsinstrumentets löptid.

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar

I enlighet med IFRS 9, utvärderar koncernen vid varje balansdag om det finns indikationer på att en eller flera finansiella anläggningstillgångar minskat i värde. I de fall då behov föreligger genomförs sedermera avsättningar för befarade kreditförluster. I de fall exempel på sådana indikationer är betydande finansiella svårigheter hos motparten, avtalsbrott eller att det är sannolikt att motparten kommer att gå i konkurs. Vidare information om avsättningar för kreditförluster återfinns under Not 17.

Nedskrivningen beräknas som skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nuvärdet av företagsledningens bästa uppfattning av de framtida kassaflöden tillgången förväntas ge.

Likvida medel

Likvida medel inkluderar kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter och är föremål för en obetydlig risk för värdefluktuationer. För att klassificeras som likvida medel får löptiden inte överskrida tre månader från tidpunkten för förvärvet.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när koncernen har en befintlig förpliktelse (legal eller informell) som en följd av en inträffad händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen. När en avsättning beräknas genom att uppskatta de utbetalningar som förväntas krävas för att reglera förpliktelsen, motsvarar det redovisade värdet nuvärdet av dessa utbetalningar.

Där en del av eller hela det belopp som krävs för att reglera en avsättning förväntas bli ersatt av en tredje part, ska gottgörelsen särredovisas som en tillgång i koncernbalansräkningen när det är så gott som säkert att den kommer att erhållas om företaget reglerar förpliktelsen och beloppet kan beräknas tillförlitligt.

Eventuella förpliktelser

En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Nordisk Renting AB
556066-2578

Eventualtillgångar

En eventualtillgång är en möjlig tillgång till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir. En eventualtillgång redovisas inte som en tillgång i balansräkningen.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar koncernens förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

Upplysningar om nya och ändrade standarder och tolkningar som har tillämpats från och med 2022

Inga nya standarder har tillämpats från och med 2022

Not 3 Väsentliga uppskattningar och bedömningar

För att upprätta redovisningen i enlighet med IFRS och god redovisningssed krävs att det görs bedömningar och antaganden som påverkar i bokslutet redovisade tillgångar, skulder, intäkter och kostnader samt övrig information. Dessa bedömningar och antaganden baseras på historiska erfarenheter samt andra faktorer som bedöms vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan skilja sig från dessa bedömningar om andra antaganden görs eller andra förutsättningar föreligger.

Redovisningen är speciellt känslig för de bedömningar och antaganden som ligger i värderingen av förvaltningsfastigheter. Information om detta samt de antaganden och bedömningar som gjorts framgår av not 13.

En väsentlig bedömningsstråga i redovisningen är hur uppskjuten skatt hänförlig till temporära skillnader ska behandlas i koncernredovisningen. För redovisning av uppskjuten skatt på temporära skillnader som uppkommer mellan en tillgångs eller skulds redovisade värde och dess skattemässiga värde tillämpar Nordisk Renting balansräkningsmetoden. Detta innebär att det i balansräkningen finns en skatteskuld eller skattefordran som realiserar den dag tillgången eller skulden säljs. Temporära skillnader förekommer främst för fastigheter, finansiella instrument och periodiseringsfonder. Undantag för redovisning av uppskjuten skatt enligt balansräkningsmetoden görs för temporära skillnader som uppkommit vid första redovisningen av tillgångar och skulder som utgör tillgångsförvärv.

Not 4 Derivat och finansiella instrument

Koncernen innehar derivatkontrakt i form av ränteswappar och valutaterminer.

Valutarisk

Med valutarisk avses risken att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade valutakurser. Koncernen bedriver verksamhet på flera olika geografiska marknader och i olika valutor och är därigenom exponerad för valutarisk. Exponeringen för valutarisk härrör dels från betalningsflöden i utländsk valuta (transaktionsexponering), från omräkning av balansposter i utländsk valuta (balansexponering), och vid omräkning av utländska dotterföretags resultaträkningar och balansräkningar till koncernens presentationsvaluta som är svenska kronor (omräkningsexponering).

Koncernens in- och utflöden består huvudsakligen av SEK och EUR. Koncernen är därmed i begränsad omfattning påverkad av förändringar i dessa valutakurser. Koncernen säkrar inte kassaflöden i utländsk valuta.

Balansexponeringen är hänförlig till EUR, NOK och DKK. Balansexponeringen säkras ej. Nedan framgår koncernens och moderföretagets balansexponering:

Valuta	2022-12-31	2021-12-31
TEUR	49	-3 452
TNOK	-3 792	-166
TDKK	4 452	1 385

Koncernens innehav i utländska verksamheter innebär att nettotillgångarna exponeras för valutarisk. Valutaexponeringen för nettoinvesteringar i utländsk valuta hanteras dels genom upplåning, dels genom tecknande av terminkontrakt i samma valuta som nettoinvesteringarna. Dessa instrument är identifierade som säkring av nettoinvesteringar. Nedan framgår koncernens omräkningsexponering:

Nordisk Renting AB
556066-2578

Valuta	2022-12-31	2021-12-31
TEUR	128 321	124 468
TNOK	452 801	447 804
TDKK	475	129 130

De interna lån som används för säkring av nettotillgångar i NOK uppgår på balansdagen till 349 136 TNOK (369 550). De interna lån som används för säkring av nettotillgångar i EUR uppgår på balansdagen till 0 TEUR (0). De interna lån som används för säkring av nettotillgångar i DKK uppgår på balansdagen till 0 TDKK (90 000). Koncernens innehav av valutaterminer som används för säkring av nettotillgångar i EUR uppgår på balansdagen till 126 563 TEUR (124 063). Koncernens innehav av valutaterminer som används för säkring av nettotillgångar i NOK uppgår till 101 500 TNOK (71 500). Koncernens innehav av valutaterminer som används för säkring av nettotillgångar i DKK uppgår på balansdagen till 0 TDKK (35 000).

Ränterisk

Med ränterisk avses risken att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade marknadsräntor. Koncernen är huvudsakligen exponerad för ränterisk genom hyresintäkter från finansiella leasingavtal. Hyresavtalen löper antingen med rörlig eller med fast ränta.

För hyresavtal som löper med rörlig ränta har koncernen rörlig finansiering, vilket innebär en ekonomisk säkring där ränterisken i hyran möter ränterisken i den rörliga upplåningen.

För hyresavtal som löper med fast ränta, har koncernen en ränterisk och därför ingått ränteswapavtal. På balansdagen innehade koncernen ränteswapavtal med nominellt belopp om 60 467 TSEK (64 210) samt 45 732 TEUR (50 871). Säkringsredovisning tillämpas.

Koncernen påverkas också av ändrade marknadsräntor som en följd av de derivatinstrument som innehåses för att säkra balansexponeringen (se ovan).

KPI- eller inflationsrisk

Med KPI- eller inflationsrisk avses risken att framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrad KPI. Vissa hyresavtal innehåller KPI-klausuler som innebär att hyresnivån uppräknas baserat på KPI-index. Samtliga avtal har en klausul innebärande att basindex inte kan understigas.

Likviditetsrisk

Med likviditetsrisk avses risken att koncernen får problem med att möta dess åtagande relaterade till koncernens finansiella skulder. Som en följd av att moderföretaget ingår i NatWest Group Plc, anses likviditetsrisk inte vara väsentlig.

Kreditrisk

Med kreditrisk avses risken för att motparten i en transaktion orsakar koncernen en förlust genom att inte fullfölja sina avtalsenliga förpliktelser. Koncernens exponering för kreditrisk är huvudsakligen hänförlig till kundfordringar samt positiva derivat.

Verkligt värde på derivat

För att fastställa verkligt värde på räntederivat används marknadsräntor för respektive löptid noterade på bokslutsdagen och allmänt vedertagna beräkningsmetoder, vilket innebär att verkligt värde fastställs enligt nivå 2 i IFRS 13. Det redovisade värdet baseras på värderingar från bankmotparter och kontrolleras mot en intern värdering baserad på observerbara marknadsdata.

Verkligt värde på derivat som är identifierade som säkringsinstrument

	2022-12-31	2021-12-31
Valutaterminer	-21 167	-40 980
Säkring av nettoinvesteringar		
Ränteswappar	-9 842	-112 941
Säkring av ränterisk		
Totalt	-31 009	-153 921

Nedan framgår de olika kategorier av finansiella instrument som finns i koncernens balansräkning

Mkr	Låne- och kundfordringar		Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultatet		Derivat som används i säkringsredovisning		Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Tillgångar								
Kundfordringar	127	40						
Övriga fordringar	82	257						
Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter	12	10						
Likvida medel	438	738						
Skulder								
Räntederivat			10	113				
Inflationsderivat								
Valutaderivat					21	41		
Långfristiga skulder							6 169	5 704
Leverantörsskulder							3	1
Övriga skulder							4 464	3 742
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter							286	242
Summa	659	1 045	10	113	21	41	10 922	9 689

Finansiella instrument såsom hyresfordringar, leverantörsskulder mm redovisas till upplupet anskaffningsvärde med avdrag för eventuell nedskrivning, varför det verkliga värdet bedöms överensstämma med redovisat värde. Långfristiga skulders anskaffningsvärde överensstämmer med verkligt värde.

Nordisk Renting AB
556066-2578

Not 5 Nettoomsättningens fördelning

Nettoomsättning per geografisk marknad	2022	2021
Sverige	377 552	247 235
Norge	103 303	70 400
Finland	389 458	369 668
Danmark	3 655	4 973
Summa	873 968	692 276

Not 6 Inköp och försäljning inom samma koncern

	2022	2021
Inköp	9,9%	6,1%
Försäljning	0,0%	0,4%

Inköp och försäljning inom samma koncern avser administration utförd av personal anställd i annan del av koncernen.

Not 7 Uppllysning om ersättning till revisorn

	2022	2021
Ernst & Young AB revisionsuppdrag	4 301	3 495
Summa	4 301	3 495

Med revisionsuppdrag avses revisorns ersättning för den lagstadgade revisionen. Arbetet innefattar granskningen av årsredovisningen, koncernredovisningen och bokföringen, styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt arvode för revisionsrådgivning som lämnats i samband med revisionsuppdraget.

Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget avser andra kvalitetssäkringstjänster som ska utföras enligt författning, bolagsordning, stadgar eller avtal.

Övriga tjänster avser sådana kostnader som inte klassas som revisionsuppdrag, revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget eller skatterådgivning.

Not 8 Antal anställda, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2022		2021	
	Antal anställda	Varav antal män	Antal anställda	Varav antal män
Medeltalet anställda				
Moderföretaget				
Sverige	21	7	24	10
Totalt i moderföretaget	21	7	24	10
Dotterföretag				
Finland	4	3	3	2
Totalt i dotterföretag	4	3	3	2
Totalt i koncernen	25	10	27	12
Fördelning styrelseledamöter och VD per balansdagen			2022-12-31	2021-12-31
Kvinnor:				
Styrelseledamöter och VD			2	2
Män:				
Styrelseledamöter och VD			4	4
Totalt			6	6

Nordisk Renting AB
556066-2578

2023092502987

	2022		2021	
	Löner och andra ersättningar	Soc kostn (varav pensionskostnader)	Löner och andra ersättningar	Soc kostn (varav pensionskostnader)
Löner, andra ersättningar m m				
Moderföretaget	27 383	14 899 (6 096)	28 646	13 480 (3 501)
Dotterföretag	5 441	3 599 (1 914)	2 148	1 083 (1 046)
Totalt i koncernen	32 824	18 498 (8 010)	30 794	14 563 (4 547)

	2022		2021	
	Styrelse och VD (varav tantlem och dyllkt)	Övriga anställda	Styrelse och VD (varav tantlem och dyllkt)	Övriga anställda
Löner och andra ersättningar fördelade mellan styrelseledamöter och anställda				
Moderföretaget	9 111 (4 372)	18 272 (959)	8 529 (3 991)	20 117 (1 340)
Dotterföretag	–	5 441	–	2 148
Totalt i koncernen	9 111 (4 372)	23 713 (959)	8 529 (3 991)	22 265 (1 340)

	Löner och ersättningar	Varav tantlem	Sociala kostnader	Varav pensionskostnader
Löner och andra ersättningar till styrelseledamöter och VD	9 111	4 372	2 629	386
Styrelseledamöter och VD				

Förutom VD finns fyra ledande befattningshavare (två kvinnor och två män) i företaget.

Koncernens rörliga ersättningar följer de regulatoriska bestämmelser som det brittiska moderföretaget har att förhålla sig till. All rörlig ersättning periodiseras ut över en period om tre år i form av aktier i det brittiska moderföretaget, samt kontantutbetalningar begränsad till ett värde om en första utbetalning motsvarande 2.000 GBP (ca 25.000 SEK), samt en andra utbetalning begränsad till 60.000 GBP (ca 750.000 SEK). Den rörliga ersättningen är diskretionär och kan återkallas om personen i fråga lämnar företaget. Slutligt utfall kan i efterhand reduceras eller helt utgå i enlighet med det brittiska moderföretagets gällande regelverk.

Penslöner

Koncernens kostnad för avgiftsbestämda pensionsplaner uppgår till 7 122 TSEK (4 001). Moderföretagets kostnad för avgiftsbestämda pensionsplaner uppgår till 6 192 TSEK (3 501). Koncernens kostnad för förmånsbestämda pensionsplaner uppgår till 888 TSEK (546). Moderföretagets kostnad för förmånsbestämda pensionsplaner uppgår till 0 TSEK (0).

Av koncernens och moderföretagets pensionskostnader avser 386 TSEK (369) styrelse och VD.

Avtal om avgångsvederlag

Mellan företaget och andra ledande befattningshavare gäller en ömsesidig uppsägningstid om 3-6 månader. Inga avgångsvederlag är avtalade.

Not 9 Avskrivningar och värdeförändringar på materiella anläggningstillgångar

	2022	2021
Fastighets- och rörelsekostnader	286 184	153 708
Inventarier	1 989	2 045
Summa	288 173	155 753

Not 10 Övriga ränteläntäkter och liknande intäkter

	2022	2021
Ränteläntäkter	11 867	5 260
Ränteläntäkter, koncernföretag	4 686	6 317
Kursdifferenser	347	–
Summa	16 900	11 577

Not 11 Räntekostnader och liknande kostnader

	2022	2021
Räntekostnader	-19 056	-23 470
Räntekostnader, koncernföretag	-169 642	-122 410
Övriga räntekostnader	–	-2 164
Övriga finansiella kostnader	-510	-510
Summa	-189 208	-148 554

Nordisk Renting AB
556066-2578

Not 12 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Aktuell skatt	-62 409	-64 710
Uppskjuten skatt	-12 059	-16 128
Skatt på årets resultat	-74 468	-80 838
Redovisat resultat före skatt	333 499	330 600
Skatt enligt skattesats för moderföretaget (20,6 %)	-68 701	-68 104
Effekt av andra skattesatser i utländska dotterföretag	241	172
Ej avdragsgilla kostnader	-38 406	-35 332
Ej skattepliktiga intäkter	22 744	26 284
Temporära skillnader	16 611	-16 128
Utnyttjat underskott		803
Justeringar som redovisats innevarande år avseende tidigare års aktuella skatt	-6 957	11 467
Årets redovisade skattekostnad	-74 468	-80 838

Not 13 Förvaltningsfastigheter

Koncernen	2022	2021
Ingående verkligt värde	9 552 282	7 826 311
Förvärv (+)	1 561 570	1 645 614
Investeringar	244 911	36 610
Försäljningar	-314 725	-
Värdeförändringar	-116 728	-153 708
Omräkningsdifferenser	371 093	197 455
Utgående verkligt värde	11 298 403	9 552 282

Taxeringsvärde förvaltningsfastigheter	2022	2021
Byggnader	1 434 539	872 246
Mark	381 586	312 580
Summa	1 816 125	1 184 826

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas i syfte att erhålla hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa båda syften. Nordisk Rentings huvudsakliga affärsmodell syftar till att erhålla hyresintäkter och inte värdestegring. Initialt redovisas förvaltningsfastigheter till anskaffningskostnad, vilket inkluderar till förvärvet direkt hänförliga utgifter. Koncernen har normalt inga ytterligare utgifter för fastighetsförvaltning då hyresgästen, enligt hyresavtalen, står för sådana ytterligare utgifter. För fastigheter med externa förvaltningsavtal bedöms utgiften för dessa motsvara löpande reparation och underhåll. Koncernen har därför normalt inga ytterligare utgifter under hyresavtalens löptid. Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till verkligt värde. Det verkliga värdet baseras på värderingar som genomförts av egen personal som stämts av mot värderingar utförda av oberoende värderingsföretag. Den externa värderingen av restvärde sker löpande vart tredje år enligt ett rullande schema. För fastigheter med kort återstående löptid sker årlig extern värdering av marknadsvärde.

Baserat på indata som används vid värdering, klassificeras värderingar enligt tre nivåer. Det finns olika osäkerhet i värderingen beroende på vilken nivå som används vid värderingen. Nordisk Renting använder Nivå 3 där osäkerheten är störst då det inte finns tillräckligt med transaktioner/marknadsinformation för att använda annan nivå.

- Nivå 1 Noterade priser på aktiva marknader
- Nivå 2 Andra observerbara data än de i nivå 1
- Nivå 3 Icke-observerbara data

Nordisk Renting AB
556066-2578

Värderingen har genomförts på ett enhetligt sätt och baseras på en kassaflödesmodell baserad på nuvärdet av minimileaseavgift enligt avtal samt nuvärde av restvärde. Portföljen delas in i tre kategorier baserat på om kunden har köpoption samt återstående löptid.

För avtal där kunden har en köpoption, som bedömts sannolik att kund kommer att kalla, värderas fastigheten till nuvärdet av minimileaseavgift samt nuvärde av optionspris. För avtal utan köpoption med längre återstående löptid (>3 år) värderas fastigheten till nuvärdet av minimileaseavgift samt nuvärde av restvärde. Avtal med kortare återstående löptid (<3 år) värderas enligt ett mer traditionellt hyresavtal med antaganden om marknadsmässig hyra och avkastningskrav. Till detta läggs det bedömda marknadsvärdet av eventuell obebyggd mark och byggrätter.

Känslighetsanalys

Ett visst mått av osäkerhet finns alltid vid en fastighetsvärdering. De två största påverkande faktorerna är antagande om risken för bortfall av kassaflöde från kund samt antagande om restvärde. En förändring om 5% av minimileaseavgifter ger ett odiskonterat värde om 343 MSEK och en förändring om 5% av restvärde ger ett odiskonterat värde om 406 MSEK.

Not 14 Nyttjanderättstillgångar

	Hysesavtal	Tomträtter	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	13 566	101 348	114 914	149 766
Anskaffningsvärde vid årets början	–	–	–	–
Avtal ingångna under året	3 698	–	3 698	–
Försäljningar/utrangeringar	–	-74 425	-74 425	-28 911
Amorteringar	-5 575	–	-5 575	-5 941
Omräkningsdifferenser	–	–	–	–
Summa	11 689	26 923	38 612	114 914

Förfallostruktur nyttjanderättstillgångar

Mindre än ett år	7 969	5 528
Mer än ett år men mindre än två år	2 216	5 359
Mer än två år men mindre än tre år	739	2 679
Mer än tre år men mindre än fem år	766	–
Mer än fem år	26 923	101 348
Summa	38 612	114 914

Not 15 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	10 065	10 244
Inköp	226	–
Försäljningar/utrangeringar	-5	-191
Omräkningsdifferens	53	12
Utgående ack. anskaffningsvärden	10 339	10 065
Ingående avskrivningar enligt plan	-5 636	-3 661
Försäljningar/utrangeringar	1	–
Årets avskrivningar enligt plan	-1 985	-1 971
Omräkningsdifferens	-22	-4
Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-7 642	-5 636
Utgående planenligt restvärde	2 697	4 429

Not 16 Uppskjuten skattefordran och uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skattefordran		
Optionspremier	805	316
Derivat	4 478	11 054
Summa uppskjuten skattefordran	5 283	11 370
Uppskjuten skatteskuld		
Fastigheter	142 525	116 340
Inventarier	7 670	8 223
Summa uppskjuten skatteskuld	150 195	124 563

Skattesatsen för beräkning av uppskjuten skatt uppgår till 20,6% (20,6) för Sverige, 20% (20) för Finland, 22% (22) för Norge och 22% (22) för Danmark.

Nordisk Renting AB
556066-2578

Not 17 Leasingavtal

Operationella leasingavtal - leasegivare

Koncernen är leasegivare genom operationella leasingavtal avseende fastigheter. Variabla avgifter avser utfakturerade löpande kostnader. Information om tillämpad säkringsstrategi återfinns i not 4. För förändringar bokfört värde se not 13. Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt följande:

Förfallotidpunkt:	2022	2021
Inom ett år	803 274	735 435
Senare än ett år men inom fem år	2 950 839	2 684 238
Senare än fem år	3 098 964	3 598 012
Summa	6 853 078	7 017 685

Variabla avgifter:	2022	2021
Årets variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat	13 863	14 540
Summa	13 863	14 540

Finansiella leasingavtal - leasegivare

Koncernen är leasegivare genom finansiella leasingavtal avseende fastigheter. Leasingperioderna varierar mellan 1-26 år. Variabla avgifter avser utfakturerade löpande kostnader. Information om tillämpad säkringsstrategi återfinns i not 4.

	2022-12-31	2021-12-31
Framtida leasingavgifter		
Inom ett år	144 959	152 638
Senare än ett år men inom två år	144 959	133 069
Senare än två år men inom tre år	144 959	133 069
Senare än tre år men inom fyra år	128 529	133 069
Senare än fyra år men inom fem år	128 484	116 648
Senare än fem år	599 171	686 045
Summa	1 291 060	1 354 538
Ej intjänade finansiella intäkter	-363 459	-419 109
Diskonterade ej garanterade restvärden	271 246	310 461
Diskonteringsfaktor	4 747	119 056
Avsättning befarad kreditförlust	-13 225	-4 367
Summa	-1 190 369	1 360 579

Bokförda värden finansiella leasingavtal	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 360 579	1 471 081
Inköp	22 293	11 960
Försäljningar/utrangeringar	-31 634	-59 805
Avsättning/återläggning befarad kreditförlust	-8 863	23 685
Amorteringar	-106 937	-105 171
Omräkningsdifferenser	-45 069	18 829
Summa	1 190 369	1 360 579

Avsättning befarad kreditförlust	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	-4 367	-28 052
Försäljningar/utrangeringar	0	234
Årets avsättning	-8 863	23 685
Omräkningsdifferenser	5	-234
Summa	-13 225	-4 367

Årets intäkter finansiella leasingavtal:	2022	2021
Vinst eller förlust vid försäljning	105	53 301
Finansiella intäkter från nettoinvesteringen i leasingavtalen	52 268	52 850
Årets variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat	4 124	4 228
Summa	56 497	110 379

Not 18 Andra långfristiga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Fordran hyresrätt	150	139
Summa	150	139

Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda driftskostnader	11 555	9 664
Övriga poster	106	-4
Summa	11 661	9 660

Nordisk Renting AB
556066-2578

Not 20 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning inom fem år från balansdagen:		
Skulder till koncernföretag	2 926 073	3 368 672
Leasingskulder	37 179	113 574
Uppskjuten skatteskuld	150 195	124 563
Finansiella derivat	9 842	112 941
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:		
Skulder till koncernföretag	3 021 934	2 078 264
Övriga skulder	33 656	18 720
Summa	6 178 879	5 816 734

Förfallostruktur leasingskulder

Mindre än ett år	6 536	5 527
Mer än ett år men mindre än två år	2 216	5 359
Mer än två år men mindre än tre år	739	1 340
Mer än tre år men mindre än fem år	766	–
Mer än fem år	26 922	101 348
Summa	37 179	113 574

Förfallostruktur lån, finansiella derivat och övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Mer än ett år men mindre än två år	1 023 115	867 207
Mer än två år men mindre än tre år	779 063	773 007
Mer än tre år men mindre än fem år	1 148 267	1 742 920
Mer än fem år men mindre än tio år	2 129 079	1 091 108
Mer än tio år men mindre än tjugo år	301 752	504 754
Mer än tjugo år	610 230	599 600
Summa	5 991 505	5 578 596

Koncernens utnyttjade checkräkningskredit uppgår till 0 TSEK (0). Limit avseende checkräkningskredit uppgår till 60 000 TSEK (60 000).

National Westminster Bank Plc är företagets huvudfinansiär. Som en följd av att moderföretaget ingår i NatWest Group Plc, anses företagets långsiktiga finansiering vara tryggad.

Not 21 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Fordran likvid fastighetsförsäljning 2020	–	162 054
Fordran likvid fastighetsförsäljning 2021	–	51 035
Projekt Ursvik	159	10 745
Övrigt	23 858	11 653
Summa	24 016	235 487

2023092502991

Nordisk Renting AB
556066-2578

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner	8 125	7 386
Upplupna semesterlöner	3 542	3 268
Upplupna sociala avgifter	4 346	3 606
Upplupna räntekostnader	65 833	69 093
Förutbetalda hyresintäkter	179 827	142 007
Övriga poster	24 547	16 444
Summa	286 220	241 804

Not 23 Andelar i koncernföretag

Företagets namn	Org.nr	Säte	Andel 2022-12-31	Andel 2021-12-31
Nordisk Specialinvest AB	556100-8631	Stockholm	100%	100%
Nordisk Renting HB	916631-9559	Stockholm	100%	100%
Forskningshöjden KB	916620-1393	Stockholm	100%	100%
Optimus KB	916620-1450	Stockholm	100%	100%
Eurohill 4 KB	916533-7636	Stockholm	100%	100%
KB Eurohill	969622-6381	Stockholm	100%	100%
Lerumskrysset KB	969646-1939	Stockholm	100%	100%
Brödmagasinet KB	916620-1419	Stockholm	100%	100%
Läkten 1 KB	969695-1525	Stockholm	100%	100%
Nordiska Strategifastigheter Holding AB	556641-0055	Stockholm	100%	100%
Fastighets AB Flöjten i Norrköping	556629-6140	Stockholm	100%	100%
Kallebäck Institutfastigheter AB	556708-2937	Stockholm	100%	100%
Fastighetsbolaget Holma i Höör AB	556711-4953	Stockholm	100%	100%
Fastighets AB Sambiblioteket	556743-5812	Stockholm	100%	100%
Bilfastighet i Akalla AB	556051-2310	Stockholm	100%	100%
Fyrsäte Fastighets AB	556981-0137	Stockholm	100%	100%
Lundbyfilen 5 AB	559299-6440	Stockholm	100%	100%
Bilfastighet i Hemlingby AB	556698-0248	Stockholm	100%	–
Bilfastighet i Avesta AB	556072-0368	Stockholm	100%	–
Bilfastighet i Bollnäs AB	556036-4852	Stockholm	100%	–
Bilfastighet i Mora AB	556074-9417	Stockholm	100%	–
Bilfastighet i Ludvika AB	556060-0453	Stockholm	100%	–
Bilfastighet i Hudiksvall AB	556045-8423	Stockholm	100%	–
Bilfastighet i Kista AB	556680-9710	Stockholm	100%	–
Bilfastighet i Märsta AB	556073-7446	Stockholm	100%	–
Bilfastighet i Uppsala KB	916620-2581	Stockholm	100%	–
Ursvik Entré Holding AB	556632-9925	Stockholm	100%	100%
Ursvik Entré AB	556651-0953	Stockholm	100%	100%
IR IndustriRenting AB	556288-4428	Stockholm	100%	100%
IR Fastighets AB	556322-1067	Stockholm	100%	100%
Svenskt Fastighetskapital Holding AB	556590-7291	Stockholm	100%	100%
Svenskt Fastighetskapital AB	556590-7267	Stockholm	100%	100%
SFK Kommunfastigheter AB	556590-7234	Stockholm	100%	100%
Förv bol Klöverbacken Skola KB	969603-8851	Stockholm	51%	51%
Arkivborgen KB	969694-5162	Stockholm	100%	100%
Tygverkstaden 1 KB	916620-1476	Stockholm	100%	100%
Horrsta 4:38 KB	969685-7862	Stockholm	100%	100%
Backsmedjan KB	969694-8901	Stockholm	–	100%
Gredelinen KB	969724-6529	Stockholm	–	100%
Svenskt Energikapital AB	556531-8481	Stockholm	100%	100%
Förv bol Dalkyrkan KB	969685-8944	Stockholm	100%	100%
Sjöklöckan KB	969603-8836	Stockholm	100%	100%
Solbänken KB	969603-8828	Stockholm	100%	100%
KB Likriktaren	969712-0948	Stockholm	100%	100%
Skinnarängen KB	969646-3109	Stockholm	100%	100%
Grinnhagen KB	969685-5924	Stockholm	100%	100%
Limstagaröden KB	969685-8969	Stockholm	100%	100%
KB Lagermannen	969700-4761	Stockholm	100%	100%
Nordisk Renting AS	986 953 388	Oslo	100%	100%
BD Lagerhus AS	987 307 226	Oslo	100%	100%
Eiendomsselskapet Apteno Larvik AS	986 366 210	Oslo	100%	100%
Hatros 1 AS	990 666 725	Oslo	100%	100%
Ringdalveien 20 AS	913 706 234	Oslo	100%	100%
Nybergflata 5 AS	920 044 654	Oslo	100%	100%
Narmovegen 455 AS	922 341 257	Oslo	100%	100%
Snipetjernveien 1 AS	816 267 722	Oslo	100%	100%
Solnørvika AS	986 967 117	Oslo	100%	100%
Kvam Eiendom AS	892 708 312	Oslo	100%	100%
Leiv Sand Eiendom AS	994 558 919	Oslo	100%	100%
Sandmoen Næringsbygg AS	920 828 232	Oslo	100%	100%
Sletta Eiendom 11 AS	925 810 837	Oslo	100%	100%
Rigedalen 44 Eiendom AS	925 281 295	Oslo	100%	100%
Espeland Næring AS	990 486 107	Oslo	100%	100%
OFH Eiendom AS	921 535 716	Oslo	100%	–

2023092502992

Nordisk Renting AB
556066-2578

Företagets namn	Org.nr	Säte	Andel 2022-12-31	Andel 2021-12-31
Nordisk Renting Oy	FI15379535	Helsingfors	100%	100%
Koy Kokkolan Kaarlenportti Fab	FI15306918	Helsingfors	100%	100%
Koy Jämsän Keskushovi	FI07870404	Helsingfors	100%	100%
Koy Kouvolan Oikeus- ja Poliisitalo	FI09138751	Helsingfors	100%	100%
Koy Nummelan Portti	FI17292003	Helsingfors	100%	100%
Koy Ravattulan Kauppakeskus	FI16369363	Helsingfors	100%	100%
Koy Raision Kihlakulma	FI08349952	Helsingfors	100%	100%
Koy Iisalmen Kihlavirta	FI17707539	Helsingfors	100%	100%
Koy Tapiolan Louhi	FI17496938	Helsingfors	100%	100%
Koy Millennium	FI08888331	Helsingfors	100%	100%
Koy Vapaalan Service-Center	FI19441762	Helsingfors	100%	100%
Artul Kiinteistö Oy	FI06490426	Helsingfors	100%	100%
Fastighets AB Ekenäs Forsmanshagen 4	FI20078251	Helsingfors	100%	100%
Koy Helsingin Osmontie 34	FI20278894	Helsingfors	100%	100%
Koy Helsingin Panuntie 6	FI01334918	Helsingfors	100%	100%
Koy Helsingin Panuntie 11	FI04952607	Helsingfors	100%	100%
Kiinteistö Oy Espoon Entresse II	FI21196401	Helsingfors	–	100%
Koy Nuolialan Päiväkoti	FI21867607	Helsingfors	100%	100%
Koy Helsingin Mechelininkatu 1	FI22856061	Helsingfors	100%	100%
Koy Peltolantie 27	FI27460453	Helsingfors	100%	100%
Koy Pennalan Johtotie 2	FI27798358	Helsingfors	100%	100%
Koy Puotikuja 2 Vaasa	FI28314909	Helsingfors	100%	100%
Koy Vantaan Rasti IV	FI26307393	Helsingfors	100%	100%
Kiinteistö Oy Lohjan Ojamonharjuntie 61	FI30192496	Helsingfors	100%	100%
Kiinteistö Oy Jasperintie 6	FI31369038	Helsingfors	100%	100%
Kiinteistö Oy Härkökuja 2	FI31421289	Helsingfors	100%	100%
Kiinteistö Oy Porkkanakatu 2	FI32512967	Helsingfors	100%	100%
Airside Properties AB	556597-6965	Stockholm	100%	100%
Airside Properties Denmark A/S	25711734	Herlev	–	100%
Airside Properties ASP Denmark A/S	25941683	Herlev	–	100%
Kastrup Hangar 5 K/S	26236738	Herlev	–	100%
Kastrup V&L Building K/S	26236746	Herlev	–	100%
Kastrup Commuter K/S	26236754	Herlev	–	100%
Nordisk Renting A/S	15129573	Köpenhamn	100%	100%

Not 24 Upplysningar om närstående

Strand European Holdings AB med säte i Stockholm, ägde vid ingången av 2022 samtliga aktier i Nordisk Renting AB. Strand European Holdings AB ingår i koncernen National Westminster Bank Plc, org nr 929027 som ingår i koncernen NatWest Group Plc, org nr sc 45551 med säte 36 St Andrew Square, Edinburgh EH2 2YB, Skottland, Storbritannien. Räntekostnader avseende finansiering från NatWest Group Plc uppgick under året till 170 MSEK (123). Skulden till NatWest Group Plc uppgick 2022-12-31 till 10 360 MSEK (9 145).

Transaktioner mellan företaget och dess närstående har skett på marknadsmässiga grunder.

Se information om ställda säkerheter och eventalförpliktelser i not 25 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser. Vidare framkommer information om moderföretagets innehav i dotterföretag i not 22.

Not 25 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	440	579
Summa	440	579

Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Nordisk Renting AB
556066-2578

**MODERFÖRETAGETS
RESULTATRÄKNING**
(TSEK)

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Nettoomsättning	5,6	9 101	11 576
Centrala administrationskostnader		-88 508	-70 249
Övriga rörelseintäkter		12	112
Rörelseresultat	6,7,8,9	-79 394	-58 561
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från andelar i koncernföretag	10	27 882	26 239
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	11	261 151	49 077
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	12	37 180	31 362
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar	22	-121 100	—
Räntekostnader och liknande kostnader	13	-177 551	-75 651
Värdeförändring finansiella derivat		10 685	5 334
Resultat efter finansiella poster		-41 147	-22 200
Bokslutsdispositioner	21	58 284	82 284
Skatt på årets resultat	14	29 507	-2 156
Årets resultat		46 644	57 928

Det föreligger inte några övriga totalresultatposter varför årets totalresultat överensstämmer med årets resultat.

Nordisk Renting AB
556066-2578

**MODERFÖRETAGETS
BALANSRÄKNING**
(TSEK)

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier	15	2 472	4 153
		<u>2 472</u>	<u>4 153</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	22	2 277 361	2 398 461
Fordringar hos koncernföretag	17	4 440 022	2 860 602
Uppskjuten skattefordran	16	2 472	8 682
		<u>6 719 855</u>	<u>5 267 745</u>
Summa anläggningstillgångar		6 722 327	5 271 898
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		224 881	174 534
Skattefordringar		58 614	1 709
Övriga fordringar		1 535	638
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	2 358	2 462
		<u>287 388</u>	<u>179 343</u>
Kassa och bank		155 701	393 356
Summa omsättningstillgångar		443 089	572 699
SUMMA TILLGÅNGAR		7 165 416	5 844 597

Nordisk Renting AB
556066-2578

**MODERFÖRETAGETS
BALANSRÄKNING**
(TSEK)

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1 296 000 aktier)		129 600	129 600
Reservfond		25 920	25 920
		155 520	155 520
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		880 492	1 122 564
Årets resultat		46 644	57 928
		927 136	1 180 492
Summa eget kapital		1 082 656	1 336 012
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	16	1 352	1 050
		1 352	1 050
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	19	1 410 737	755 218
Finansiella derivat		4 063	14 747
		1 414 800	769 965
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		139	9 412
Skulder till koncernföretag		4 571 678	3 639 167
Finansiella derivat		—	—
Skatteskulder		—	—
Övriga kortfristiga skulder		27 547	25 783
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	67 244	63 208
		4 666 608	3 737 570
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 165 416	5 844 597

Nordisk Renting AB
556066-2578

MODERFÖRETAGETS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

(TSEK)

	<i>Bundet eget kapital</i>		<i>Fritt eget kapital</i>		Summa eget kapital
	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst eller förlust	Årets resultat	
Ingående balans per 1 januari 2022	129 600	25 920	1 122 564	57 928	1 336 012
Disposition av föregående års resultat			57 928	-57 928	–
Årets resultat				46 644	46 644
Transaktioner med ägare:					
Utdelningar			-300 000		-300 000
Summa transaktioner med aktieägare	–	–	-300 000	–	-300 000
Utgående balans per 31 december 2022	129 600	25 920	880 492	46 644	1 082 656

Aktiekapital 1 296 000 aktier á kvotvärde 100.

	<i>Bundet eget kapital</i>		<i>Fritt eget kapital</i>		Summa eget kapital
	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst eller förlust	Årets resultat	
Ingående balans per 1 januari 2021	129 600	25 920	727 833	694 731	1 578 084
Disposition av föregående års resultat			694 731	-694 731	–
Årets resultat				57 928	57 928
Transaktioner med ägare:					
Utdelningar			-300 000		-300 000
Summa transaktioner med aktieägare	–	–	-300 000	–	-300 000
Utgående balans per 31 december 2021	129 600	25 920	1 122 564	57 928	1 336 012

Nordisk Renting AB
556066-2578

**MODERFÖRETAGETS
KASSAFLÖDESANALYS**
(TSEK)

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-41 147	-22 200
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:		
Av- och nedskrivningar	122 974	1 922
Realisationsresultat från försäljning	—	—
Orealiserade kursdifferenser	1 650	675
Betald inkomstskatt	-20 886	-86 676
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	62 591	-106 279
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kortfristiga fordringar	7 145	131 422
Minskning(-)/ökning(+)	929 037	1 626 744
Kassaflöde från den löpande verksamheten	998 773	1 651 887
Investeringsverksamheten		
Försäljning av dotterföretag	—	—
Försäljning av inventarier och installationer	-193	117
Förändring av finansiella tillgångar	-1 579 420	-1 007 414
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 579 613	-1 007 297
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 371 964	328 861
Amortering av skuld	-732 048	-712 487
Utbetald utdelning	-300 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	339 916	-683 626
Årets kassaflöde	-240 924	-39 036
Likvida medel vid årets början	393 356	428 146
Kursdifferens i likvida medel	3 269	4 246
Likvida medel vid årets slut	155 701	393 356
Tilläggsupplysningar		
Erlagd ränta	-42 633	-32 655
Erhållen ränta	34 798	26 144

2023092502998

Nordisk Renting AB
556066-2578

MODERFÖRETAGETS NOTER

Not 1 Allmän information

Moderföretaget, Nordisk Renting AB med organisationsnummer 556066-2578 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm har upprättat sin årsredovisning enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och den av Rådet för finansiell rapportering utgivna rekommendationen RFR 2 "Redovisning för juridisk person". Moderföretaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen med de undantag och tillägg som anges i RFR2. Det innebär att IFRS tillämpas med de avvikelser som anges nedan. Tillämpade redovisningsprinciper framgår i tillämpliga delar av koncernens redovisningsprinciper med följande tillägg för moderföretaget.

Moderföretag i den största koncernen som Nordisk Renting är dotterföretag till är NatWest Group Plc, org.nr. sc 45551 med säte 36. St Andrew Square i Edinburgh EH2 2YB, Skottland, Storbritannien. Det utländska moderföretagets koncernredovisning finns tillgänglig på www.natwest.com.

Minsta koncernen som upprättar koncernredovisning är National Westminster Bank Plc, org. nr SC929027, med säte i London, England.

Not 2 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Dotterbolag

Andelar i dotterbolag redovisas i moderföretaget i enlighet med anskaffningsmetoden efter avdrag för eventuella nedskrivningar. Det innebär att transaktionskostnader inkluderas i det bokförda värdet för innehav i dotterföretaget.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Moderföretaget redovisar såväl erhållna som lämnade koncernbidrag som bokslutsdispositioner. Av moderföretaget lämnade aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och redovisas som aktier och andelar hos moderföretaget. Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av fritt eget kapital.

Intäkter

Utdelning redovisas när rätten att erhålla betalning bedöms som säker. Intäkter från försäljning av dotterföretag redovisas då risken och förmåner förknippade med innehavet i dotterföretaget övergått till köparen.

Obeskattade reserver

I moderföretaget redovisas obeskattade reserver inklusive uppskjuten skatteskuld. I koncernredovisningen delas däremot obeskattade reserver upp på uppskjuten skatteskuld och eget kapital.

IFRS 16, Leasingavtal

Moderbolaget använder undantaget gällande tillämpning av IFRS 16 Leasingavtal, vilket innebär att all leasing redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Not 3 Viktiga uppskattningar och bedömningar

Det förekommer inga väsentliga uppskattningar och bedömningar vid upprättandet av moderföretagets finansiella rapporter.

Not 4 Derivat och finansiella instrument

Moderföretaget innehar derivatkontrakt i form av ränteswappar och valutaterminer.

Valutarisk

Med valutarisk avses risken att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade valutakurser. Moderföretaget äger utländska dotterföretag och är därigenom exponerat för valutarisk. Exponeringen för valutarisk härrör från omräkning av balansposter i utländsk valuta (balansexponering) samt från omräkning av utländska dotterföretags resultaträkningar och balansräkningar till koncernens presentationsvaluta som är svenska kronor (omräkningsexponering).

Balansexponeringen är hänförlig till EUR, NOK och DKK. Balansexponeringen säkras ej i moderföretaget. Nedan framgår moderföretagets balansexponering:

Valuta	2022-12-31	2021-12-31
TEUR	49	-3 452
TNOK	-3 792	-166
TDKK	4 452	1 385

Moderbolagets innehav i utländska verksamheter innebär att nettotillgångarna exponeras för valutarisk. Valutaexponeringen för nettoinvesteringar i utländsk valuta hanteras dels genom upplåning, dels genom tecknande av terminskontrakt i samma valuta som nettoinvesteringarna. Dessa instrument är identifierade som säkring av nettoinvesteringar. Nedan framgår moderbolagets omräkningsexponering:

Valuta	2022-12-31	2021-12-31
TEUR	128 321	124 468
TNOK	452 801	447 803
TDKK	475	129 130

Nordisk Renting AB
556066-2578

De externa lån som används för säkring av nettotillgångar i NOK uppgår på balansdagen till 349 136 TNOK (369 550). De interna lån som används för säkring av nettotillgångar i EUR uppgår på balansdagen till 0 TEUR (0). De interna lån som används för säkring av nettotillgångar i DKK uppgår på balansdagen till 0 TDKK (90 000). Innehav av valutaterminer som används för säkring av nettotillgångar i EUR uppgår på balansdagen till 126 563 TEUR (124 063). Innehav av valutaterminer som används för säkring av nettotillgångar i NOK uppgår till 101 500 TNOK (71 500). Innehav av valutaterminer som används för säkring av nettotillgångar i DKK uppgår på balansdagen till 0 TDKK (35 000).

Ränterisk

Med ränterisk avses risken att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade marknadsräntor. Moderföretaget är huvudsakligen exponerad för ränterisk genom ingångna räntederivat, för att säkra koncernens ränteexponering.

Likviditetsrisk

Med likviditetsrisk avses risken att koncernen får problem med att möta dess åtagande relaterade till koncernens finansiella skulder. Som en följd av att moderföretaget ingår i NatWest Group Plc, anses likviditetsrisk inte vara väsentlig.

Verkligt värde på derivat

För att fastställa verkligt värde på räntederivat används marknadsräntor för respektive löptid noterade på bokslutsdagen och allmänt vedertagna beräkningsmetoder, vilket innebär att verkligt värde fastställs enligt nivå 2 i IFRS 13. Det redovisade värdet baseras på värderingar från bankmotparter och kontrolleras mot en intern värdering baserad på observerbara marknadsdata.

Verkligt värde på derivat som inte innehas som säkringsinstrument i moderföretaget

	2022-12-31	2021-12-31
Valutaterminer	-21 167	-40 980
Ränteswappar	-4 063	-14 747
Totalt	-25 230	-55 727

2023092503000

Nordisk Renting AB
556066-2578

Not 5 Nettoomsättningens fördelning

Nettoomsättning per geografisk marknad	2022	2021
Sverige	9 101	11 576
Summa	9 101	11 576

Not 6 Inköp och försäljning inom samma koncern

	2022	2021
Inköp	12,3%	7,0%
Försäljning	100,0%	100,0%

Not 7 Uppllysning om ersättning till revisorn

	2022	2021
Ernst & Young AB revisionsuppdrag	2 419	2 549
Summa	2 419	2 549

Med revisionsuppdrag avses revisorns ersättning för den lagstadgade revisionen. Arbetet innefattar granskningen av årsredovisningen och koncernredovisningen och bokföringen, styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt arvode för revisionsrådgivning som lämnats i samband med revisionsuppdraget.

Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget avser andra kvalitetssäkringstjänster som ska utföras enligt författning, bolagsordning, stadgar eller avtal.

Övriga tjänster avser sådana kostnader som inte klassas som revisionsuppdrag, revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget eller skatterådgivning.

Not 8 Antal anställda, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Medeltalet anställda	2022		2021	
	Antal anställda	Varav antal män	Antal anställda	Varav antal män
Moderföretaget				
Sverige	21	7	24	10
Totalt	21	7	24	10

Fördelning styrelseledamöter och VD per balansdagen	2022-12-31	2021-12-31
Kvinnor:		
Styrelseledamöter och VD	2	2
Män:		
Styrelseledamöter och VD	4	4
Totalt	6	6

Löner, andra ersättningar m m	2022		2021	
	Löner och andra ersättningar	Soc kostn (varav pensionskostnader)	Löner och andra ersättningar	Soc kostn (varav pensionskostnader)
Moderföretaget	27 383	14 899 (6 096)	28 646	13 480 (3 501)
Totalt	27 383	14 899 (6 096)	28 646	13 480 (3 501)

Nordisk Renting AB
556066-2578

Löner och andra ersättningar fördelade mellan styrelseledamöter och anställda	2022		2021	
	VD (varav tantlem och dylikt)	Övriga anställda	Styrelse och VD (varav tantlem och dylikt)	Övriga anställda
Moderföretaget	9 111 (4 372)	18 272 (959)	8 529 (3 991)	20 117 (1 340)
Totalt	9 111 (4 372)	18 272 (959)	8 529 (3 991)	20 117 (1 340)

Löner och andra ersättningar till styrelseledamöter och VD	Löner och ersättningar	Varav tantlem	Sociala kostnader	Varav pensionskostnader
	9 111	4 372	2 629	386

Förutom VD finns fyra ledande befattningshavare (två kvinnor och två män) i företaget.

Rörlig ersättning

Koncernens rörliga ersättningar följer de regulatoriska bestämmelser som det brittiska moderföretaget har att förhålla sig till. All rörlig ersättning periodiseras ut över en period om tre år i form av aktier i det brittiska moderföretaget, samt kontantutbetalningar begränsad till ett värde om en första utbetalning motsvarande 2.000 GBP (ca 25.000 SEK), samt en andra utbetalning begränsad till 60.000 GBP (ca 750.000 SEK). Den rörliga ersättningen är diskretionär och kan återkallas om personen i fråga lämnar företaget. Slutligt utfall kan i efterhand reduceras eller helt utgå i enlighet med det brittiska moderföretagets gällande regelverk.

Pensioner

Moderföretagets kostnad för avgiftsbestämda pensionsplaner uppgår till 6 096 TSEK (3 501). Moderföretagets kostnad för förmånsbestämda pensionsplaner uppgår till 0 TSEK (0).

Av koncernens och moderföretagets pensionskostnader avser 386 TSEK (369) styrelse och VD.

Avtal om avgångsvederlag

Mellan företaget och andra ledande befattningshavare gäller en ömsesidig uppsägningstid om 3-6 månader. Inga avgångsvederlag är avtalade.

Not 9 Avskrivningar och nedskrivningar på materiella anläggningstillgångar

	2022	2021
Inventarier	1 874	1 922
Summa	1 874	1 922

Not 10 Resultat från andelar i kommanditbolag

	2022	2021
Resultat från dotterhandelsbolag	27 882	26 239
Summa	27 882	26 239

Not 11 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2022	2021
Utdelning	261 151	49 077
Summa	261 151	49 077

Not 12 Övriga ränteintäkter och liknande intäkter

	2022	2021
Ränteintäkter	2 398	5 218
Ränteintäkter, koncernföretag	34 782	26 144
Summa	37 180	31 362

Jämförelsesiffran från 2021 har justerats med 118.677 då kursdifferenserna ej var nettoredovisade

Nordisk Renting AB
556066-2578

Not 13 Räntekostnader och liknande kostnader

	2022	2021
Räntekostnader	-9	-17
Räntekostnader, koncernföretag	-59 469	-32 718
Övriga finansiella kostnader	-510	-510
Kursdifferenser	-117 563	-42 406
Summa	-177 551	-75 651

Jämförelsesiffran från 2021 har justerats med 118.677 då kursdifferenserna ej var nettoredovisade

Not 14 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Aktuell skatt	36 019	-17 675
Uppskjuten skatt	-6 512	15 519
Skatt på årets resultat	29 507	-2 156

Avstämning årets skattekostnad

	2022	2021
Redovisat resultat före skatt	17 137	60 084
Skatt enligt skattesats för moderföretaget (20,6 %)	-3 531	-12 378
Ej avdragsgilla kostnader	-15 952	-16 316
Ej skattepliktiga intäkter	54 125	11 048
Temporära skillnader	-6 512	15 519
Justeringar som redovisats innevarande år avseende tidigare års aktuella skatt	1 377	-29
Årets redovisade skattekostnad	29 507	-2 156

Not 15 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	9 541	9 732
Inköp	197	-
Försäljningar/utrangeringar	-5	-191
Utgående ack. anskaffningsvärden	9 733	9 541
Ingående avskrivningar enligt plan	-5 388	-3 540
Försäljningar/utrangeringar	1	-
Årets avskrivningar enligt plan	-1 874	-1 848
Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-7 261	-5 388
Utgående planenligt restvärde	2 472	4 153

Not 16 Uppskjuten skattefordran och uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skattefordran		
Derivat	2 472	8 682
Summa uppskjuten skattefordran	2 472	8 682
Uppskjuten skatteskuld		
Fastigheter	1 352	1 050
Summa uppskjuten skatteskuld	1 352	1 050

Uppskjuten skatteskuld avseende fastigheter i moderföretaget avser direktägda handelsbolag och kommanditbolag.

Not 17 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	2 860 602	1 853 533
Nya finansiella fordringar	1 826 358	1 110 528
Återbetalade finansiella fordringar	-43 205	-16 600
Amorteringar	-203 733	-86 859
Utgående ack. anskaffningsvärden	4 440 022	2 860 602

Nordisk Renting AB
556066-2578

Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga poster	2 358	2 462
Summa	2 358	2 462

Not 19 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning inom fem år från balansdagen:		
Skulder till koncernföretag	419 843	353 256
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:		
Skulder till koncernföretag	990 894	416 709
Summa	1 410 737	769 965

Förfallostruktur lån, finansiella derivat och övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Mer än ett år men mindre än två år	107 899	—
Mer än två år men mindre än tre år	24 194	112 512
Mer än tre år men mindre än fem år	288 190	240 744
Mer än fem år men mindre än tio år	994 518	171 008
Mer än tio år men mindre än tjugo år	—	245 700
Summa	1 414 800	769 965

Moderföretagets utnyttjade checkräkningskredit uppgår till 0 TSEK (0). Limit avseende checkräkningskredit uppgår till 60 000 TSEK (60 000).

National Westminster Bank Plc är företagets huvudfinansiär. Som en följd av att moderföretaget ingår i NatWest Group Plc, anses företagets långsiktiga finansiering vara tryggad.

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner	8 124	7 384
Upplupna semesterlöner	2 978	2 917
Upplupna sociala avgifter	4 041	3 422
Upplupna räntekostnader	43 522	46 114
Övriga poster	8 579	3 371
Summa	67 244	63 208

Not 21 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Erhållet koncernbidrag	-58 300	-82 300
Lämnat koncernbidrag	16	16
Summa	-58 284	-82 284

Nordisk Renting AB
556066-2578

Not 22 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	2 398 461	2 398 116
Lämnade aktieägartillskott	–	345
Nedskrivningar	-121 100	–
Utgående anskaffningsvärde	2 277 361	2 398 461

Företagets namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde	
				2022-12-31	2021-12-31
IR IndustriRenting AB	100%	100%	400 000	1 722	2 822
Nordisk Specialinvest AB	100%	100%	5 060	838	838
Nordisk Renting HB	100%	100%	–	–	–
Nordisk Renting A/S	100%	100%	5	865	865
Nordisk Renting Oy	100%	100%	10 000	950 340	950 340
Nordisk Renting AS	100%	100%	1 000	399 600	399 600
Svenskt Fastighetskapital Holding AB	100%	100%	100	100	100
Nordiska Strategifastigheter Holding AB	100%	100%	1 000	800 214	800 214
Airside Properties AB	100%	100%	1 000	95 186	215 186
Forskningshöjden KB	100%	100%	–	7 500	7 500
Eurohill 4 KB	100%	100%	–	20 996	20 996
KB Eurohill	100%	100%	–	–	–
Lerumskryssset KB	100%	100%	–	–	–
Brödmagasinet KB	100%	100%	–	–	–
Läkten 1 KB	100%	100%	–	–	–
Summa				2 277 361	2 398 461

Företagets namn	Org.nr	Säte	Andel 2022-12-31	Andel 2021-12-31
Nordisk Specialinvest AB	556100-8631	Stockholm	100%	100%
Nordisk Renting HB	916631-9559	Stockholm	100%	100%
Forskningshöjden KB	916620-1393	Stockholm	100%	100%
Optimus KB	916620-1450	Stockholm	100%	100%
Eurohill 4 KB	916533-7636	Stockholm	100%	100%
KB Eurohill	969622-6381	Stockholm	100%	100%
Lerumskryssset KB	969646-1939	Stockholm	100%	100%
Brödmagasinet KB	916620-1419	Stockholm	100%	100%
Läkten 1 KB	969695-1525	Stockholm	100%	100%
Nordiska Strategifastigheter Holding AB	556641-0055	Stockholm	100%	100%
Fastighets AB Flöjten i Norrköping	556629-6140	Stockholm	100%	100%
Kallebäck Institutfastigheter AB	556708-2937	Stockholm	100%	100%
Fastighetsbolaget Holma i Höör AB	556711-4953	Stockholm	100%	100%
Fastighets AB Sambiblioteket	556743-5812	Stockholm	100%	100%
Bilfastighet i Akalla AB	556051-2310	Stockholm	100%	100%
Fyrsäte Fastighets AB	556981-0137	Stockholm	100%	100%
Lundbyfilen 5 AB	559299-6440	Stockholm	100%	100%
Bilfastighet i Hemlingby AB	556698-0248	Stockholm	100%	–
Bilfastighet i Avesta AB	556072-0368	Stockholm	100%	–
Bilfastighet i Bollnäs AB	556036-4852	Stockholm	100%	–
Bilfastighet i Mora AB	556074-9417	Stockholm	100%	–
Bilfastighet i Ludvika AB	556060-0453	Stockholm	100%	–
Bilfastighet i Hudiksvall AB	556045-8423	Stockholm	100%	–
Bilfastighet i Kista AB	556680-9710	Stockholm	100%	–
Bilfastighet i Märsta AB	556073-7446	Stockholm	100%	–
Bilfastighet i Uppsala KB	916620-2581	Stockholm	100%	–
Ursvik Entré Holding AB	556632-9925	Stockholm	100%	100%
Ursvik Entré AB	556651-0953	Stockholm	100%	100%
IR IndustriRenting AB	556288-4428	Stockholm	100%	100%
IR Fastighets AB	556322-1067	Stockholm	100%	100%

2023092503005

Nordisk Renting AB
556066-2578

Företagets namn	Org.nr	Säte	Andel 2022-12-31	Andel 2021-12-31
Svenskt Fastighetskapital Holding AB	556590-7291	Stockholm	100%	100%
Svenskt Fastighetskapital AB	556590-7267	Stockholm	100%	100%
SFK Kommunfastigheter AB	556590-7234	Stockholm	100%	100%
Förv bol Klöverbacken Skola KB	969603-8851	Stockholm	51%	51%
Arkivborgen KB	969694-5162	Stockholm	100%	100%
Tygverkstaden 1 KB	916620-1476	Stockholm	100%	100%
Horrsta 4:38 KB	969685-7862	Stockholm	100%	100%
Backsmedjan KB	969694-8901	Stockholm	–	100%
Gredelinen KB	969724-6529	Stockholm	–	100%
Svenskt Energikapital AB	556531-8481	Stockholm	100%	100%
Förv bol Dalkyrkan KB	969685-8944	Stockholm	100%	100%
Sjöklockan KB	969603-8836	Stockholm	100%	100%
Solbänken KB	969603-8828	Stockholm	100%	100%
KB Likriktaren	969712-0948	Stockholm	100%	100%
Skinnarängen KB	969646-3109	Stockholm	100%	100%
Grinnhagen KB	969685-5924	Stockholm	100%	100%
Limstagården KB	969685-8969	Stockholm	100%	100%
KB Lagermannen	969700-4761	Stockholm	100%	100%
Nordisk Renting AS	986953388	Oslo	100%	100%
BD Lagerhus AS	987307226	Oslo	100%	100%
Eiendomsselskapet Apteno Larvik AS	986366210	Oslo	100%	100%
Hatros 1 AS	990666725	Oslo	100%	100%
Ringdalveien 20 AS	913706234	Oslo	100%	100%
Nybergflata 5 AS	920044654	Oslo	100%	100%
Narmovegen 455 AS	922341257	Oslo	100%	100%
Snipetjernveien 1 AS	816267722	Oslo	100%	100%
Solnørsvika AS	986967117	Oslo	100%	100%
Kvam Eiendom AS	892708312	Oslo	100%	100%
Leiv Sand Eiendom AS	994558919	Oslo	100%	100%
Sandmoen Næringsbygg AS	920828232	Oslo	100%	100%
Sletta Eiendom II AS	925810837	Oslo	100%	100%
Rigedalen 44 Eiendom AS	925281295	Oslo	100%	100%
Espelend Næring AS	990486107	Oslo	100%	100%
OFH Eiendom AS	921535716	Oslo	100%	–
Nordisk Renting Oy	FI15379535	Helsingfors	100%	100%
Koy Kokkolän Kaartenportti Fab	FI15306918	Helsingfors	100%	100%
Koy Jämsän Keskushovi	FI07870404	Helsingfors	100%	100%
Koy Kouvola Oikeus- ja Poliisitalo	FI09138751	Helsingfors	100%	100%
Koy Nummelan Portti	FI17292003	Helsingfors	100%	100%
Koy Ravattulan Kauppakeskus	FI16369363	Helsingfors	100%	100%
Koy Raison Kihlakulma	FI08349952	Helsingfors	100%	100%
Koy Iisalmen Kihlavirta	FI17707539	Helsingfors	100%	100%
Koy Tapiolan Louhi	FI17496938	Helsingfors	100%	100%
Koy Millennium	FI08888331	Helsingfors	100%	100%
Koy Vapaalan Service-Center	FI19441762	Helsingfors	100%	100%
Artul Kiinteistö Oy	FI06490426	Helsingfors	100%	100%
Fastighets AB Ekenäs Forsmanshagen 4	FI20078251	Helsingfors	100%	100%
Koy Helsingin Osmontie 34	FI20278894	Helsingfors	100%	100%
Koy Helsingin Panuntie 6	FI01334918	Helsingfors	100%	100%
Koy Helsingin Panuntie 11	FI04952607	Helsingfors	100%	100%
Kiinteistö Oy Espoon Entresse II	FI21196401	Helsingfors	–	100%
Koy Nuollalan Päiväkoti	FI21867607	Helsingfors	100%	100%
Koy Helsingin Mechelininkatu 1	FI22856061	Helsingfors	100%	100%
Koy Peltolantie 27	FI27460453	Helsingfors	100%	100%
Koy Pennalan Johtotie 2	FI27798358	Helsingfors	100%	100%
Koy Puotikuja 2 Vaasa	FI28314909	Helsingfors	100%	100%
Kiinteistö Oy Härkökuja 2	FI31421289	Helsingfors	100%	100%
Kiinteistö Oy Porkkanakatu 2	FI32512967	Helsingfors	100%	100%
Airside Properties AB	556597-6965	Stockholm	100%	100%
Airside Properties Denmark A/S	25711734	Herlev	–	100%
Airside Properties ASP Denmark A/S	25941683	Herlev	–	100%
Kastrup Hangar 5 K/S	26236738	Herlev	–	100%
Kastrup V&L Building K/S	26236746	Herlev	–	100%
Kastrup Commuter K/S	26236754	Herlev	–	100%
Nordisk Renting A/S	15129573	Köpenhamn	100%	100%
Koy Vantaan Rasti IV	FI26307393	Helsingfors	100%	100%
Kiinteistö Oy Lohjan Ojamonharjuntie 61	FI30192496	Helsingfors	100%	100%
Kiinteistö Oy Jasperintie 6	FI31369038	Helsingfors	100%	100%

2023092503006

Nordisk Renting AB
556066-2578

Not 23 Upplysningar om närstående

Strand European Holdings AB med säte i Stockholm, ägde vid ingången av 2021 samtliga aktier i Nordisk Renting AB. Strand European Holdings AB ingår i koncernen National Westminster Bank Plc, org nr 929027 som ingår i koncernen NatWest Group Plc, org nr sc 45551 med säte 36 St Andrew Square, Edinburgh EH2 2YB, Skottland, Storbritannien.

Transaktioner mellan företaget och dess närstående har skett på marknadsmässiga grunder.

Se information om ställda säkerheter och eventalförpliktelser i not 24 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser. Vidare framkommer information om moderföretagets innehav i dotterföretag i not 22.

Not 24 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventalförpliktelser		
Skulder i dotterhandelsbolag	23 663	30 505
Summa	23 663	30 505

Moderföretaget ansvarar för sina dotterhandelsbolags externa skulder enligt bolagsavtal.

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Not 26 Förslag till vinstdisposition

Moderföretaget

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel
Balanserade vinstmedel från föregående år
Årets resultat

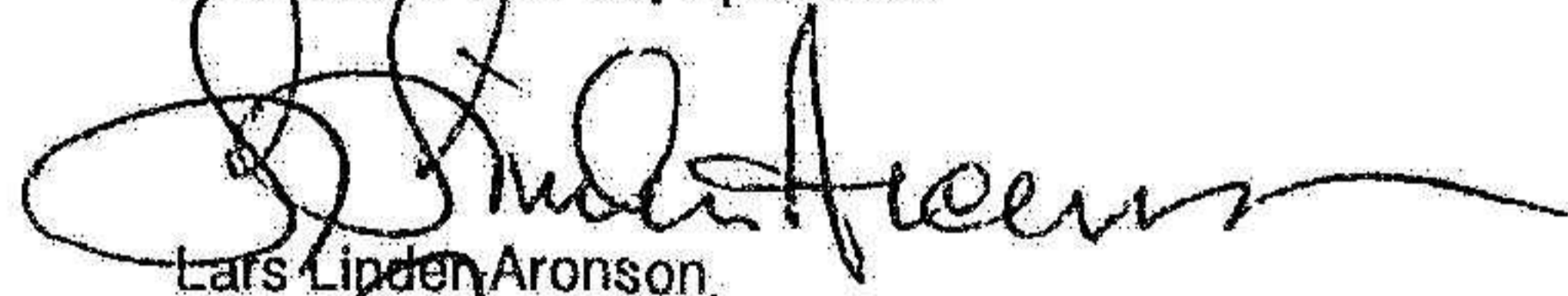
880 492 179
46 642 315
927 134 494

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att
Till aktieägarna utdelas
I ny räkning balanseras

300 000 000
627 134 494
927 134 494

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer, både vad avser företaget och koncernen, på storleken av det egna kapitalet samt företagets och koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Koncernens soliditet reduceras från 17,2 procent till 14,9 procent (om utdelningen hade skett vid årsskiftet).

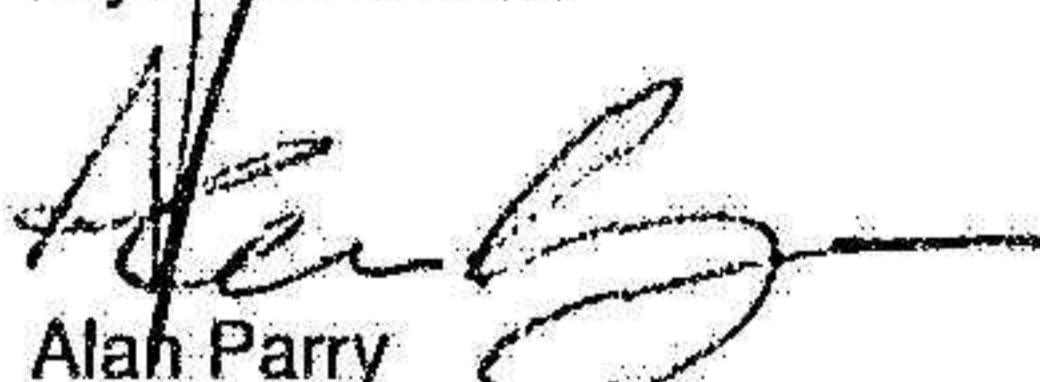
Stockholm den 27 April 2023



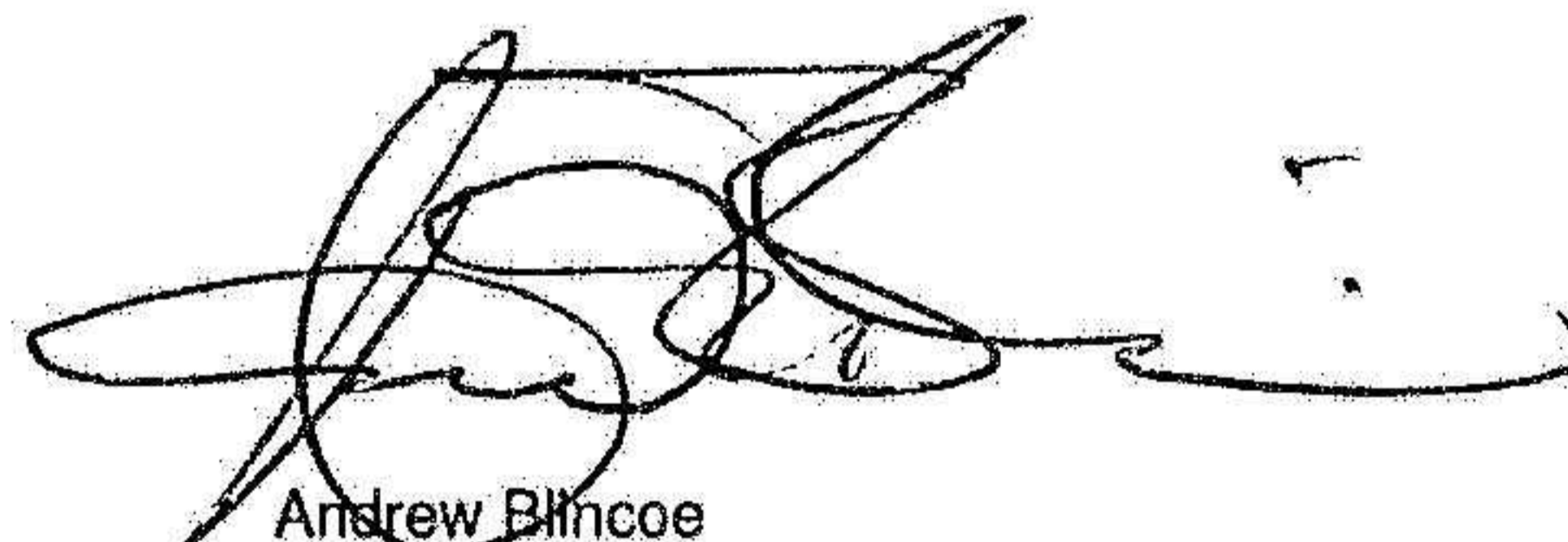
Lars Linden Aronson
Styrelsens ordförande



Nicholas Jordan
Styrelseledamot



Alan Parry
Styrelseledamot



Andrew Blincoe
Styrelseledamot



Sirpa Ojala
Styrelseledamot



Caroline Berlin
Styrelseledamot och Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits den 27 april 2023

Ernst & Young AB



Fredric Mävrén
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2023092503008

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordisk Renting AB, org.nr 556066-2578

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Nordisk Renting AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS såsom de antagits av EU. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Nordisk Renting AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 27 april 2023

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

2023092503009