20240712028 82

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01-2023-12-31

för

Ursvik Entré Holding AB
556632-9925

Årsredovisningen omfattar: **Sida**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	8

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 17/4 2024.
Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 17/4 2024

Caroline Bertlin

20240712028B3

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01-2023-12-31

för

Ursvik Entré Holding AB
556632-9925

Årsredovisningen omfattar:	**Sida**
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	8

20240712028884

Ursvik Entré Holding AB
556632-9925

ÅRSREDOVISNING FÖR URSVIK ENTRÉ HOLDING AB

Styrelsen för Ursvik Entré Holding AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

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	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	–	–	–	–	–
Rörelseresultat	–	–	–	–	–
Resultat e. finansiella poster	99,814	-871	-226	-299	-315
Balansomslutning	636,897	538,607	538,562	538,395	538,398
Soliditet [1]	100.0%	99.7%	99.9%	99.9%	100.0%
Avkastning på eget kapital [2]	17.0%	-0.2%	0.0%	-0.1%	-0.1%
Avkastning på totalt kapital [3]	17.0%	0.0%	0.0%	-0.1%	-0.1%

[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 2024.

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.

20240712028885

Ursvik Entré Holding AB
556632-9925

Förslag till vinstdisposition (kronor)

Till årssstämmans förfogande står följande vinstmedel

Balanserade vinstmedel från föregående år	-600,641
Årets resultat	99,852,075
	99,251,434

Styrelsen föreslår att

i ny räkning balanseras	99,251,434
	99,251,434

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.

20240712202886

Ursvik Entré Holding AB
556632-9925

RESULTATRÄKNING
TSEK

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens kostnader			
Personalkostnader		-180	-235
Övriga externa kostnader		-6	-6
Rörelseresultat		-186	-241
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från andelar i koncernföretag		100,000	–
Räntekostnader och liknande kostnader	3	–	-629
Resultat efter finansiella poster		99,814	-870
Skatt på årets resultat		38	50
ÅRETS RESULTAT		**99,852**	**-820**

20240712028887

Ursvik Entré Holding AB
556632-9925

BALANSRÄKNING

TSEK

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	538,327	538,327
		538,327	**538,327**
Summa anläggningstillgångar		**538,327**	**538,327**
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		98,236	–
Skattefordringar		261	223
Övriga fordringar		7	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17	–
		98,521	**228**
Kassa och bank		49	53
Summa omsättningstillgångar		**49**	**53**
SUMMA TILLGÅNGAR		**636,897**	**538,608**

20240712028888

Ursvik Entré Holding AB
556632-9925

BALANSRÄKNING

TSEK

	Not	2023-12-31	2022-12-31
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		-600	220
Årets resultat		99,852	-820
		99,252	**-600**
Summa eget kapital		**636,852**	**537,000**
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		45	1,608
		45	**1,608**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**636,897**	**538,608**

20240712028889

Ursvik Entré Holding AB
556632-9925

Förändring i eget kapital

	Bundet eget kapital		*Fritt eget kapital*		
	Aktie-kapital	Reserv-fond	Balanserad vinst eller förlust	Årets resultat	**Summa eget kapital**
Ingående balans per 1 januari 2022	**537,600**	**–**	**272**	**-52**	**537,820**
Disposition av föregående års resultat			-52	52	–
Nyemission					**0**
Årets resultat				-820	-820
Erhållet aktieägartillskott				0	–
Utgående balans per 31 december 2022	**537,600**	**–**	**220**	**-820**	**537,000**

	Bundet eget kapital		*Fritt eget kapital*		
	Aktie-kapital	Reserv-fond	Balanserad vinst eller förlust	Årets resultat	**Summa eget kapital**
Ingående balans per 1 januari 2023	**537,600**	**–**	**220**	**-820**	**537,000**
Disposition av föregående års resultat			-820	820	–
Årets resultat				99,852	99,852
Utgående balans per 31 december 2023	**537,600**	**–**	**-600**	**99,852**	**636,852**

Aktiekapital 5 376 000 aktier á kvotvärde 100.

20240712028890

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.

20240712028891

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).

20240712028892

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 eventualförpliktelse 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 eventualförpliktelse 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.

20240712028893

Ursvik Entré Holding AB
556632-9925

Not 3 Räntekostnader och liknande kostnader

	2023	2022
Räntekostnader, koncernföretag	0	-629
Summa	**0**	**-629**

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	538,327	538,327
Utgående anskaffningsvärde	**538,327**	**538,327**

Företagets namn	Kapital-andel	Rösträtts-andel	Antal andelar	2023-12-31	2022-12-31
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 16 april 2024

James Rowney
Styrelens ordförande

Caroline Bertlin
Styrelseledamot

Sirpa Ojala
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits den 17 april 2024

Ernst & Young AB

Jákob Wojcik
Auktoriserad revisor

20240712028894

Building a better working world

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 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2023 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 revisionssed 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 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 upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 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 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.

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 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. 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.

20240712028955

Building a better working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Ursvik Entré Holding AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar behandlar förlusten 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 Ursvik Entré Holding AB 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 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. 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 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 revisionssed 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 17 april 2024

Ernst & Young AB

Jakob Wojcik
Auktoriserad revisor

A member firm of Ernst & Young Global Limited

ÅRSREDOVISNING

och

KONCERNREDOVISNING

2023-01-01--2023-12-31

för

Nordisk Renting AB
556066-2578

Årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Koncernens resultaträkning och Övrigt totalresultat	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

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 2023-01-01--2023-12-31.

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 ingöra kapital från befintliga fastigheter och trygga finansiering för om- och nybyggnation, men bibehålla den operativa kontrollen samt kontroll över ägandel 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 en fastighet i Västerås, Sverige för 300 MSEK, med ett 10-årigt hyresavtal med ABB. Det förvärvades även en fastighet i Åbo, Finland för 39 MEUR, med hyresavtal med Vallac Oy, del av Revvity Inc koncernen.

Under året verkställdes det förvärv där avtal ingåtts föregående år, med Forsvarsbygg och Høgskolen i Innlandet som kunder.

Två fastigheter med bokfört värde om 175 MSEK (390) avyttrades externt.

Finansiell översikt

Koncernens utveckling av verksamhet, ställning och resultat

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 056	874	692	834	910
Rörelseresultat	587	513	386	521	574
Resultat e. finansiella poster	311	333	331	330	354
Balansomslutning	14 212	13 195	12 088	10 502	12 577
Soliditet [1]	15,3%	17,2%	18,9%	22,1%	18,9%
Avkastning på eget kapital [2]	10,0%	11,4%	10,8%	11,0%	12,6%
Avkastning på totalt kapital [3]	4,4%	4,1%	4,2%	4,4%	4,8%
Medelantal anställda	34	25	27	26	27

[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 1 055 MSEK (874) och Fastighets- och rörelsekostnader ökade till -148 MSEK (-138) huvudsakligen till följd av förvärv under 2022 och 2023.

Värdeförändringar i förvaltningsfastigheter minskade resultatet med -190 MSEK (-117). Operationella leasar som redovisas som förvaltningsfastigheter värderas enligt en kassaflödesmodell, för mer information om värdering se not 13.

Bruttoresultatet ökade under året till 717 MSEK (619) som en effekt av ovanstående förändringar av nettoomsättning och kostnader.

De administrativa kostnaderna ökade till -133 MSEK (-110) främst till följd av högre kostnader för personal, -10 MSEK, och koncerninterna tjänster, -15MSEK.

Resultat från finansiella investeringar minskade till -274 MSEK (-179) huvusakligen till följd av högre räntekostnader, -100 MSEK.

Resultat efter finansiella poster om 311 MSEK (333) är i linje med föregående år.

Likviditet och soliditet
Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 502 MSEK (677).

Kortfristiga skulder ökade med 243 MSEK främst till följd av ökad upplåning från koncernföretag. Koncernens likvida medel per den 31 december 2023 uppgick till 592 MSEK (438) och outnyttjad checkräkningskredit uppgick till 0 MSEK (60).

Det egna kapitalet var närmast oförändrat om 2 180 MSEK (2 263). Soliditeten uppgick till 15,3 procent (17,2).

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

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	9	9	12	12	8
Rörelseresultat	-99	-79	-59	-61	-54
Resultat e. finansiella poster	53	-41	-22	779	243
Balansomslutning	7 142	7 165	5 845	4 913	4 662
Soliditet [1]	12,9%	15,1%	22,9%	32,1%	25,3%
Avkastning på eget kapital [2]	14,2%	3,9%	4,0%	50,3%	26,0%
Avkastning på totalt kapital [3]	3,5%	2,1%	3,2%	20,5%	10,1%
Medelantal anställda	27	21	24	23	23

[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 53 MSEK (-41) ökade med 94 MSEK jämfört med föregående år. Ökningen förklaras främst av minskade kursdifferenser, +105 MSEK, ökade ränteintäkter från koncernföretag om +100MSEK, beroende på ökade räntekostnader om -135 MSEK, samt minskade nedskrivningar om 27MSEK.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer
Förelagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av affärsrisker, operativa risker och finansiella risker. Till den del det är tillämpbart 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 riskpolicyn. 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 50% män och 50% kvinnor under året.

Hållbarhetsredovisning
För hållbarhetsredovisning hänvisas till moderföretagets redovising som går att finna i NatWest Gruppens Årsredovisning 2023 som återfinns på NatWest Group's hemsida, https://investors.natwestgroup.com.

Förslag till vinstdisposition (kronor)

Moderföretaget
Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel

Balanserade vinstmedel från föregående år	627 134 494
Årets resultat	142 025 543
	769 160 037

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att

Till aktieägarna utdelas	200 000 000
I ny räkning balanseras	569 160 037
	769 160 037

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 15,3 procent till 13,9 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	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Nettoomsättning	5,6	1 054 858	873 968
Förändring verkligt värde på förvaltningsfastigheter		-190 280	-116 728
Fastighets- och rörelsekostnader		-147 738	-138 379
Bruttoresultat		**716 840**	**618 861**
Centrala administrationskostnader	6	-133 259	-109 930
Övriga rörelseintäkter		3 039	3 946
Rörelseresultat	7,8,9,17	**586 620**	**512 877**
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	10	14 631	16 900
Räntekostnader och liknande kostnader	11	-289 291	-189 208
Resultat från försäljning av finansiella leasingavtal		-540	105
Avsättning befarad kreditförlust		-1 511	-8 858
Förändring verkligt värde på finansiella derivat		1 152	1 683
Resultat efter finansiella poster		**311 061**	**333 499**
Skatt på årets resultat	12	-88 040	-74 468
Årets resultat		**223 021**	**259 031**
Hänförligt till moderföretagets ägare		**223 021**	**259 031**
Koncernens rapport över totalresultatet			
Årets resultat		**223 021**	**259 031**
Övrigt totalresultat			
Poster som kommer att återföras till årets resultat			
Omräkningsdifferens utlandsverksamhet		-16 032	104 459
Säkring av utländsk investering		7 919	-86 705
Summa övrigt totalresultat		**-8 113**	**17 754**
Koncernens totalresultat		**214 908**	**276 785**
Hänförligt till moderföretagets ägare		**214 908**	**276 785**

Nordisk Renting AB
556066-2578

KONCERNBALANSRÄKNING

(TSEK)	Not	2023-12-31	2022-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	13	12 040 397	11 298 403
Nyttjanderättstillgångar	14	35 407	38 612
Inventarier	15	3 153	2 697
		12 078 957	**11 339 712**
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	16	613	5 283
Finansiella leasingavtal	17	1 006 318	1 190 369
Andra långfristiga fordingar	18	375	150
		1 007 307	**1 195 802**
Summa anläggningstillgångar		**13 086 264**	**12 535 514**
Omsättningstillgångar			
Kundfordringar		177 797	126 932
Skattefordringar		103 143	58 465
Övriga fordringar	21	237 622	24 016
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	15 592	11 661
		534 154	**221 074**
Likvida medel		**591 501**	**438 374**
Summa omsättningstillgångar		**1 125 655**	**659 448**
SUMMA TILLGÅNGAR		**14 211 919**	**13 194 962**

Nordisk Renling AB
556066-2578

KONCERNBALANSRÄKNING

(TSEK)	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital		129 600	129 600
Övrigt tillskjutet kapital		25 980	25 980
Balanserat resultat inklusive årets resultat		2 022 421	2 107 513
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		**2 178 001**	**2 263 093**
Innehav utan bestämmande inflytande		1	1
Summa eget kapital		**2 178 002**	**2 263 094**
Långfristiga skulder	20		
Skulder till koncernföretag		6 765 874	5 948 007
Leasingskulder		33 602	37 179
Uppskjuten skatteskuld	16	174 401	150 195
Övriga långfristiga skulder		33 498	33 656
Finansiella derivat		31 003	9 842
		7 038 378	**6 178 879**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		–	2 821
Skulder till koncernföretag		4 598 118	4 410 923
Övriga kortfristiga skulder		78 650	53 025
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	318 771	286 220
		4 995 539	**4 752 989**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**14 211 919**	**13 194 962**

Nordisk Renting AB
556066-2578

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

(TSEK)

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Omräknings-reserv	Annat eget kapital inklusive årets resultat	Summa eget kapital hänförligt till moder-företagets aktieägare	Innehav utan bestäm-mande inflytande	Summa eget kapital
Ingående balans per 1 januari 2023	**129 600**	**25 980**	**72 372**	**2 035 141**	**2 263 093**	**1**	**2 263 094**
Årets resultat				223 021	223 021		223 021
Övrigt totalresultat							
Omräkningsdifferens utlandsverksamhet			-16 032		-16 032		-16 032
Säkring av utländsk investering			9 973		9 973		9 973
Skatteeffekt av säkring av utländsk investering			-2 054		-2 054		-2 054
Summa värdeförändringar	–	–	**-8 113**	–	**-8 113**	–	**-8 113**
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 2023	**129 600**	**25 980**	**64 259**	**1 958 162**	**2 178 001**	**1**	**2 178 002**

Innehav utan bestämmande inflytande avser insatskapital från externa kommanditdelägare.

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Omräknings-reserv	Annat eget kapital inklusive årets resultat	Summa eget kapital hänförligt till moder-företagets aktieägare	Innehav utan bestäm-mande 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.

Nordisk Renting AB
556066-2578

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS
(TSEK)

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		311 061	333 499
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:			
Värdeförändring finansiella tillgångar		64 988	106 937
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	13	190 280	116 797
Avskrivning inventarier	15	1 624	1 985
Orealiserade kursdifferenser		-418	-3 241
Övriga ej kassaflödespåverkande poster		100 346	31 259
Betald inkomstskatt		-92 415	-102 140
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**575 466**	**485 096**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kortfristiga fordringar		-277 942	134 692
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		204 889	57 261
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**502 413**	**677 049**
Investeringsverksamheten			
Förvärv av förvaltningsfastigheter		-1 057 518	-1 928 162
Försäljning av förvaltningsfastigheter		–	430 410
Förvärv av finansiella tillgångar		-12 913	-22 419
Försäljning av finansiella tillgångar		138 932	78 292
Förvärv av inventarier och installationer	15	-2 078	–
Försäljning av inventarier och installationer		–	-234
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-933 577**	**-1 440 113**
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		2 471 201	2 044 708
Amortering av skuld		-1 573 941	-1 300 803
Utbetald utdelning		-300 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**597 260**	**443 905**
Årets kassaflöde		**166 096**	**-319 159**
Likvida medel vid årets början		**438 374**	**737 705**
Kursdifferenser i likvida medel		**-12 969**	**19 828**
Likvida medel vid årets slut		**591 501**	**438 374**
Tilläggsupplysningar			
Erlagd ränta		-320 300	-192 468
Erhållen ränta		14 551	8 497

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 äganciet 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.

Största 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 RFR1 "Kompletterande redovisningsregler för koncerner".

De nedan angivna redovisningsprincipema 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 förmåner. Vid bedömningen av om ett bestämmande inflytande föreligger, ska hänsyn tas till innehav av finansiella instrument som är potentiellt rösträttigande och som utan dröjsmål kan utnyttjas eller konverteras till rösträttigande 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 elimlnerats 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 köpeskilling, 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 löptiden 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
556086-2578

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 färdigställts och slutbesiktning skett. Arbeten avseende löpande underhåll, underhållsåtgärder i samband med ombyggnation och hyresgästanpassningar 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 övervägande 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. Räntekostnader avseende specifik finansiering av större ny-, till och ombyggnationer av fastigheter aktiveras tills dess att projektet färdigställts 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.

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 kassaflödon 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.

Eventualförpliktelser
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.

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 2023
Inga nya standarder har tillämpats från och med 2023.

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 bedömningsfråga 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 skattefordran eller skatteskuld för skattemässiga underskott och temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden. Uppskjuten skattefordran som realiseras 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 verkliga 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	2023-12-31	2022-12-31
TEUR	52	49
TNOK	-3 105	-2 656
TDKK	1 890	4 452

Koncernens innehav i utländska verksamheter innebär att nettotillgångarna exponeras för valutarisker. 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 koncernens omräkningsexponering:

Valuta	2023-12-31	2022-12-31
TEUR	132 840	127 118
TNOK	479 991	451 118
TDKK	454	475

De interna lån som används för säkring av nettotillgångar i NOK uppgår på balansdagen till 349 136 TNOK (348 136). 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 (0). Koncernens innehav av valutaterminer som används för säkring av nettotillgångar i EUR uppgår på balansdagen till 131 563 TEUR (126 563). Koncernens innehav av valutaterminer som används för säkring av nettotillgångar i NOK uppgår till 119 500 TNOK (101 500). Koncernens innehav av valutaterminer som används för säkring av nettotillgångar i DKK uppgår på balansdagen till 0 TDKK (0).

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 räntorisken 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 56 512 TSEK (60 467) samt 55 858 TEUR (45 732). Säkringsredovisning tillämpas.

Koncernen påverkas också av ändrade marknadsräntor som en följd av de derivatinstrument som innehas 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

	2023-12-31	2022-12-31
Valutaterminer	7 724	-21 167
Säkring av nettoinvesteringar		
Ränteswappar	-31 003	-9 842
Säkring av ränterisk		
Totalt	**-23 279**	**-31 009**

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

	Låne- och kundfordringar		Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultatet		Derivat som används i säkringsredovisning		Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	
Mkr	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Tillgångar								
Kundfordringar	178	127						
Övriga fordringar	341	82						
Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter	16	12						
Likvida medel	592	438						
Skulder								
Räntederivat			31	10				
Inflationsderivat								
Valutaderivat					-8	21		
Långfristiga skulder							7 007	8 169
Leverantörsskulder							0	3
Övriga skulder							4 677	4 464
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter							319	286
Summa	**1 127**	**859**	**31**	**10**	**-8**	**21**	**12 003**	**10 922**

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
556086-2578

Not 5 Nettoomsättningens fördelning

Nettoomsättning per geografisk marknad	2023	2022
Sverige	394 801	377 552
Norge	116 728	103 303
Finland	543 329	389 458
Danmark	–	3 655
Summa	1 054 858	873 968

Not 6 Inköp och försäljning inom samma koncern

	2023	2022
Inköp	19,7%	9,9%
Försäljning	0,0%	0,0%

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

Not 7 Upplysning om ersättning till revisorn

	2023	2022
Ernst & Young AB		
revisionsuppdrag	4 024	4 301
Summa	4 024	4 301

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

	2023		2022	
Medeltalet anställda	Antal anställda	Varav antal män	Antal anställda	Varav antal män
Moderföretaget				
Sverige	27	13	21	7
Totalt i moderföretaget	27	13	21	7
Dotterföretag				
Finland	7	4	4	3
Totalt i dotterföretag	7	4	4	3
Totalt i koncernen	34	17	25	10

Fördelning styrelseledamöter och VD per balansdagen	2023-12-31	2022-12-31
Kvinnor:		
Styrelseledamöter och VD	2	2
Män:		
Styrelseledamöter och VD	4	4
Totalt	6	6

Nordisk Renting AB
556068-2578

Löner, andra ersättningar m m	2023 Löner och andra ersättningar	2023 Soc kostn (varav pensions-kostnader)	2022 Löner och andra ersättningar	2022 Soc kostn (varav pensions-kostnader)
Moderföretaget	33 696	16 445 (5 585)	27 383	14 899 (6 096)
Dotterföretag	10 141	1 771 (360)	5 441	3 599 (1 914)
Totalt i koncernen	43 837	18 216 (5 945)	32 824	18 498 (8 010)

Löner och andra ersättningar fördelade mellan styrelse-ledamöter och anställda	2023 Styrelse och VD (varav tantiem och dylikt)	2023 Övriga anställda	2022 Styrelse och VD (varav tantiem och dylikt)	2022 Övriga anställda
Moderföretaget	10 157 (5 018)	23 539 (313)	9 111 (4 372)	18 272 (959)
Dotterföretag	–	10 141	–	5 441
Totalt i koncernen	10 157 (5 018)	33 680 (313)	9 111 (4 372)	23 713 (959)

Löner och andra ersättningar till styrelseledamöter och VD	Löner och ersättningar	Varav tantiem	Sociala kostnader	Varav pensions-kostnader
Styrelseledamöter och VD	10 157	5 018	3 334	371

Förutom VD finns fyra ledande befattningshavare (en kvinna och tre 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
Koncernens kostnad för avgiftsbestämda pensionsplaner uppgår till 6 168 TSEK (7 122). Moderföretagets kostnad för avgiftsbestämda pensionsplaner uppgår till 4 281 TSEK (5 192). Koncernens kostnad för förmånsbestämda pensionsplaner uppgår till -223 TSEK (888). Moderföretagets kostnad för förmånsbestämda pensionsplaner uppgår till 0 TSEK (0).

Av koncernens och moderföretagets pensionskostnader avser 371 TSEK (386) 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

	2023	2022
Fastighets- och rörelsekostnader	149 313	286 184
Inventarier	1 612	1 989
Summa	150 925	288 173

Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande intäkter

	2023	2022
Ränteintäkter	9 718	11 867
Ränteintäkter, koncernföretag	4 913	4 586
Kursdifferenser	–	347
Summa	14 631	16 800

Not 11 Räntekostnader och liknande kostnader

	2023	2022
Räntekostnader	-861	-19 056
Räntekostnader, koncernföretag	-287 746	-169 642
Övriga finansiella kostnader	510	-510
Kursdifferenser	-174	–
Summa	-289 291	-189 208

Nordisk Renting AB
556066-2578

Not 12 Skatt på årets resultat

	2023	2022
Aktuell skatt	-60 513	-62 409
Uppskjuten skatt	-27 527	-12 059
Skatt på årets resultat	**-88 040**	**-74 468**
Redovisat resultat före skatt	311 081	333 499
Skatt enligt skattesats för moderföretaget (20,6 %)	-64 079	-68 701
Effekt av andra skattesatser i utländska dotterföretag	826	241
Ej avdragsgilla kostnader	-26 001	-38 406
Ej skattepliktiga intäkter	19 774	22 744
Temporära skillnader	-27 527	16 611
Justeringar som redovisats innevarande år avseende tidigare års aktuella skatt	8 967	-6 957
Årets redovisade skattekostnad	**-88 040**	**-74 468**

Not 13 Förvaltningsfastigheter

Koncernen	2023	2022
Ingående verkligt värde	11 298 403	9 552 282
Förvärv (+)	962 849	1 561 570
Investeringar	100 206	244 911
Försäljningar	-2 594	-314 725
Värdeförändringar	-190 260	-116 728
Omräkningsdifferenser	-128 187	371 093
Utgående verkligt värde	**12 040 397**	**11 298 403**

Taxeringsvärde förvaltningsfastigheter	2023	2022
Byggnader	1 514 833	1 434 539
Mark	412 937	381 586
Summa	**1 927 770**	**1 816 125**

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 hänförbara 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.

Värderingsmetod
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

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 387 MSEK och en förändring om 5% av restvärde ger ett odiskonterat värde om 403 MSEK.

Not 14 Nyttjanderättstillgångar

	Hyresavtal	Tomträtter	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	11 689	26 923	38 612	114 914
Avtal ingångna under året	–	–	–	3 698
Försäljningar/utrangeringar	–	–	–	-74 426
Amorteringar	-3 205	–	-3 205	-5 575
Omräkningsdifferenser	–	–	–	–
Summa	8 484	26 923	35 407	38 612

Förfallostruktur nyttjanderättstillgångar		
Mindre än ett år	4 747	7 969
Mer än ett år men mindre än två år	1 976	2 216
Mer än två år men mindre än tre år	1 412	739
Mer än tre år men mindre än fem år	348	765
Mer än fem år	26 923	26 923
Summa	35 407	38 612

Not 15 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	10 339	10 065
Inköp	2 091	226
Försäljningar/utrangeringar	–	-5
Omräkningsdifferens	-12	53
Utgående ack. anskaffningsvärden	12 418	10 339
Ingående avskrivningar enligt plan	-7 642	-5 638
Försäljningar/utrangeringar	–	1
Årets avskrivningar enligt plan	-1 624	-1 985
Omräkningsdifferens	1	-22
Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-9 265	-7 642
Utgående planenligt restvärde	3 153	2 697

Not 16 Uppskjuten skattefordran och uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skattefordran		
Optionspremier	613	805
Derivat	–	4 478
Summa uppskjuten skattefordran	613	5 283

Uppskjuten skatteskuld		
Fastigheter	164 524	142 525
Inventarier	8 289	7 670
Derivat	1 588	–
Summa uppskjuten skatteskuld	174 401	150 195

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
556088-2578

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	2023	2022
Inom ett år	930 139	803 274
Senare än ett år men inom fem år	3 495 472	2 950 839
Senare än fem år	3 308 160	3 098 964
Summa	7 733 771	6 853 078

Variabla avgifter:	2023	2022
Årets variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat	13 035	13 863
Summa	13 035	13 863

Finansiella leasingavtal - leasegivare
Koncernen är leasegivare genom finansiella leasingavtal avseende fastigheter. Leasingperiodema varierar mellan 2-16 år. Variabla avgifter avser uttakturerade löpande kostnader. Information om tillämpad säkringsstrategi återfinns i not 4.

	2023-12-31	2022-12-31
Framtida leasingavgifter		
Inom ett år	152 223	144 959
Senare än ett år men inom två år	152 223	144 959
Senare än två år men inom tre år	133 053	144 959
Senare än tre år men inom fyra år	133 000	128 529
Senare än fyra år men inom fem år	126 596	128 484
Senare än fem år	521 158	599 171
Summa	1 218 252	1 291 060
Ej intjänade finansiella intäkter	-447 744	-363 459
Diskonterade ej garanterade restvärden	238 381	271 246
Diskonteringsfaktor	12 185	4 747
Avsättning befarad kreditförlust	-14 736	-13 225
Summa	1 006 318	1 190 369

Bokförda värden finansiella leasingavtal	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 190 369	1 360 579
Inköp	25 089	22 293
Försäljningar/utrangeringar	-172 337	-31 634
Avsättning/återläggning befarad kreditförlust	-1 511	-8 863
Amorteringar	-64 998	-106 937
Omräkningsdifferenser	29 698	-45 069
Summa	1 006 318	1 190 369

Avsättning befarad kreditförlust	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	-13 225	-4 367
Försäljningar/utrangeringar	–	
Årets avsättning	-1 511	-8 863
Omräkningsdifferenser	–	5
Summa	-14 736	-13 225

Årets intäkter finansiella leasingavtal:	2023	2022
Vinst eller förlust vid försäljning	5 474	105
Finansiella intäkter från nettoinvesteringen i leasingavtalen	85 703	52 268
Årets variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat	510	4 124
Summa	91 687	56 497

Not 18 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Fordran hyresrätt	375	150
Summa	375	150

Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda driftskostnader	14 756	11 555
Övriga poster	836	106
Summa	15 592	11 661

Nordisk Renting AB
556066-2576

Not 20 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning inom fem år från balansdagen:		
Skulder till koncernföretag	3 273 281	2 926 073
Leasingskulder	33 602	37 179
Uppskjuten skatteskuld	174 401	150 195
Finansiella derivat	31 003	9 842
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:	3 492 593	3 021 934
Skulder till koncernföretag	33 498	33 656
Övriga skulder	7 038 376	6 178 879
Summa		

Förfallostruktur leasingskulder		
Mindre än ett år	3 503	6 536
Mer än ett år men mindre än två år	2 411	2 216
Mer än två år men mindre än tre år	593	739
Mer än tre år men mindre än fem år	173	766
Mer än fem år	26 922	26 922
Summa	33 602	37 179

Förfallostruktur lån, finansiella derivat och övriga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Mer än ett år men mindre än två år	771 502	1 023 115
Mer än två år men mindre än tre år	956 447	779 063
Mer än tre år men mindre än fem år	1 570 840	1 148 267
Mer än fem år men mindre än tio år	2 789 084	2 129 079
Mer än tio år men mindre än tjugo år	173 911	301 752
Mer än tjugo år	568 592	610 230
Summa	6 830 375	5 991 505

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

	2023-12-31	2022-12-31
Fordran likvid fastighetsförsäljning 2023	178 939	–
Projekt Uxsvik	2 454	159
Projekt Granadjären	32 163	7 700
Projekt Sjöklockan	2 841	–
Projekt Lagermannen	968	968
Projekt Likriktaren	157	101
Projekt Flöjten	1 949	151
Övrigt	18 152	14 939
Summa	237 622	24 016

Nordisk Renting AB
556066-2578

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner	8 512	8 125
Upplupna semesterlöner	3 997	3 542
Upplupna sociala avgifter	2 743	4 346
Upplupna räntekostnader	52 606	65 833
Förutbetalda hyresintäkter	235 568	179 827
Övriga poster	15 355	24 547
Summa	318 771	286 220

Not 23 Andelar i koncernföretag

Företagets namn	Org.nr	Säte	Andel 2023-12-31	Andel 2022-12-31
Nordisk Specialinvest AB	556100-8531	Stockholm	100%	100%
Nordisk Renting HB	916691-9559	Stockholm	100%	100%
Försäkringshöjden KB	916820-1393	Stockholm	100%	100%
Optimus KB	916620-1460	Stockholm	100%	100%
Eurohill 4 KB	916533-7636	Stockholm	100%	100%
KB Eurohill	969622-6381	Stockholm	100%	100%
Lärumskrysset KB	969646-1939	Stockholm	100%	100%
Brödmagasinet KB	916520-1419	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%
Lundbyfliten 5 AB	559299-6440	Stockholm	100%	100%
Bilfastighet i Hemlingby AB	556698-0248	Stockholm	100%	100%
Bilfastighet i Avesta AB	556072-0368	Stockholm	100%	100%
Bilfastighet i Bollnäs AB	556036-4852	Stockholm	100%	100%
Bilfastighet i Mora AB	556074-9417	Stockholm	100%	100%
Bilfastighet i Ludvika AB	556060-0453	Stockholm	100%	100%
Bilfastighet i Hudiksvall AB	556045-8423	Stockholm	100%	100%
Bilfastighet i Kista AB	556680-9710	Stockholm	100%	100%
Bilfastighet i Märsta AB	556073-7446	Stockholm	100%	100%
Bilfastighet i Uppsala KB	916620-2581	Stockholm	100%	100%
Fastighetsbolaget Elmotorgatan AB	559436-5594	Stockholm	100%	–
Ursvik Entré Holding AB	556632-9025	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	916820-1476	Stockholm	100%	100%
Hornsta 4:38 KB	969685-7862	Stockholm	100%	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%
Linstagården KB	969685-8969	Stockholm	100%	100%
KB Lagermannen	969700-4761	Stockholm	100%	100%
Nordisk Renting AS	988 953 388	Oslo	100%	100%
BD Lagerhus AS	987 307 226	Oslo	100%	100%
Eiendomsselskapet Apteno Larvik AS	988 366 210	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%
Nærmovegen 455 AS	922 341 257	Oslo	100%	100%
Snipetjernveien 1 AS	818 267 722	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	920 826 232	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%	100%
Arenarena AS	919 062 746	Oslo	100%	–

Företagets namn	Org.nr	Säte	Andel 2023-12-31	Andel 2022-12-31
Nordisk Renting Oy	FI16379535	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 Ponti	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%
Koy Millennium	FI08888331	Helsingfors	100%	100%
Koy Vapaalan Service-Center	FI19441762	Helsingfors	100%	100%
Artul Kiinteistöt Oy	FI08490426	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%
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%
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 Härkätuja 2	FI31421289	Helsingfors	100%	100%
Kiinteistö Oy Porkkanakatu 2	FI32512967	Helsingfors	100%	100%
Kiinteistö Oy Turun Mustionkatu 6	FI34062314	Helsingfors	100%	–
Airside Properties AB	556597-6965	Stockholm	100%	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 2023 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 283 MSEK (170). Skulden till NatWest Group Plc uppgick 2023-12-31 till 11 360 MSEK (10 360).

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

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

Not 25 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	440	440
Summa	440	440

Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång

Nordisk Renting AB
556066-2578

MODERFÖRETAGETS RESULTATRÄKNING
(TSEK)

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Nettoomsättning	5,6	9 500	9 101
Centrala administrationskostnader		-108 103	-88 507
Övriga rörelseintäkter		–	12
Rörelseresultat	6,7,8,9	**-98 603**	**-79 394**
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från andelar i koncernföretag	10	16 170	27 882
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	11	275 457	261 151
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	12	151 745	37 180
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar	22	-94 000	-121 100
Räntekostnader och liknande kostnader	13	-196 323	-177 551
Värdeförändring finansiella derivat		-1 640	10 685
Resultat efter finansiella poster		**52 806**	**-41 147**
Bokslutsdispositioner	21	105 889	58 284
Skatt på årets resultat	14	-16 669	29 507
Årets resultat		**142 026**	**46 644**

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

Nordisk Renting AB
556066-2578

MODERFÖRETAGETS BALANSRÄKNING
(TSEK)

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier	15	974	2 472
		974	**2 472**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	22	2 183 361	2 277 361
Fordringar hos koncernföretag	17	4 398 642	4 440 022
Uppskjuten skattefordran	16	–	2 472
		6 582 003	**6 719 855**
Summa anläggningstillgångar		**6 582 977**	**6 722 327**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		368 489	224 881
Skattefordringar		45 020	58 614
Övriga fordringar		666	1 535
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	2 640	2 358
		416 815	**287 388**
Kassa och bank		**142 058**	**155 701**
Summa omsättningstillgångar		**558 873**	**443 089**
SUMMA TILLGÅNGAR		**7 141 850**	**7 165 416**

Nordisk Renting AB
556066-2578

MODERFÖRETAGETS BALANSRÄKNING
(TSEK)

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (1 296 000 aktier)		129 600	129 600
Reservfond		25 920	25 920
		155 520	**155 520**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		627 136	880 492
Årets resultat		142 026	46 644
		769 162	**927 136**
Summa eget kapital		**924 682**	**1 082 656**
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	16	5 627	1 352
		5 627	**1 352**
Långfristiga skulder	19		
Skulder till koncernföretag		1 778 073	1 410 737
Finansiella derivat		5 702	4 063
		1 783 775	**1 414 800**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		4 515	139
Skulder till koncernföretag		4 300 314	4 571 678
Övriga kortfristiga skulder		66 078	27 547
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	56 859	67 244
		4 427 766	**4 666 608**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**7 141 850**	**7 165 416**

Nordisk Renting AB
556066-2578

MODERFÖRETAGETS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

(TSEK)

	Bundet eget kapital		*Fritt eget kapital*		
	Aktie-kapital	Reserv-fond	Balanserad vinst eller förlust	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans per 1 januari 2023	**129 600**	**25 920**	**880 492**	**46 644**	**1 082 656**
Disposition av föregående års resultat			46 644	-46 644	–
Årets resultat				142 026	142 026
Transaktioner med ägare:					
Utdelningar			-300 000		-300 000
Summa transaktioner med aktieägare	**–**	**–**	**-300 000**	**–**	**-300 000**
Utgående balans per 31 december 2023	**129 600**	**25 920**	**627 136**	**142 026**	**924 682**

Aktiekapital 1 296 000 aktier á kvotvärde 100.

	Bundet eget kapital		*Fritt eget kapital*		
	Aktie-kapital	Reserv-fond	Balanserad vinst eller förlust	Årets resultat	Summa eget kapital
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**

Nordisk Renting AB
556066-2578

MODERFÖRETAGETS KASSAFLÖDESANALYS
(TSEK)

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	52 806	-41 147
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:		
Av- och nedskrivningar	95 497	122 974
Orealiserade kursdifferenser	-10 073	1 650
Betald inkomstskatt	-19 579	-20 886
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**116 651**	**62 591**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kortfristiga fordringar	-37 132	7 145
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-215 592	929 037
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-134 073**	**998 773**
Investeringsverksamheten		
Försäljning av inventarier och installationer	–	-193
Förändring av finansiella tillgångar	41 381	-1 579 420
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**41 381**	**-1 579 613**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	814 213	1 371 964
Amortering av skuld	-435 583	-732 048
Utbetald utdelning	-300 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**78 630**	**339 916**
Årets kassaflöde	**-14 062**	**-240 924**
Likvida medel vid årets början	**155 701**	**393 356**
Kursdifferens i likvida medel	**419**	**3 269**
Likvida medel vid årets slut	**142 058**	**155 701**
Tilläggsupplysningar		
Erlagd ränta	-174 455	-42 633
Erhållen ränta	137 450	34 798

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	2023-12-31	2022-12-31
TEUR	52	49
TNOK	3 105	-2 656
TDKK	1 890	4 452

Moderbolagets innehav i utländska verksamheter innebär att nettotillgångarna exponeras för valutarisker. 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	2023-12-31	2022-12-31
TEUR	132 840	127 118
TNOK	479 891	451 118
TDKK	454	475

De externa lån som används för säkring av nettotillgångar i NOK uppgår på balansdagen till 349 136 TNOK (349 136). 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 (0). Innehav av valutaterminer som används för säkring av nettotillgångar i EUR uppgår på balansdagen till 131 563 TEUR (126 563). Innehav av valutaterminer som används för säkring av nettotillgångar i NOK uppgår till 119 500 TNOK (101 500). Innehav av valutaterminer som används för säkring av nettotillgångar i DKK uppgår på balansdagen till 0 TDKK (0).

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

	2023-12-31	2022-12-31
Valutaterminer	7 724	-21 167
Ränteswappar	-5 702	-4 063
Totalt	**2 022**	**-25 230**

Nordisk Renting AB
556066-2578

Not 5 Nettoomsättningens fördelning

Nettoomsättning per geografisk marknad	2023	2022
Sverige	9 500	9 101
Summa	**9 500**	**9 101**

Not 6 Inköp och försäljning inom samma koncern

	2023	2022
Inköp	24,3%	12,3%
Försäljning	100,0%	100,0%

Not 7 Upplysning om ersättning till revisorn

	2023	2022
Ernst & Young AB		
revisionsuppdrag	2 850	2 419
Summa	**2 850**	**2 419**

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

	2023		2022	
Medeltalet anställda	**Antal anställda**	**Varav antal män**	**Antal anställda**	**Varav antal män**
Moderföretaget				
Sverige	27	13	21	7
Totalt	**27**	**13**	**21**	**7**

Fördelning styrelseledamöter och VD per balansdagen	**2023-12-31**	**2022-12-31**
Kvinnor:		
Styrelseledamöter och VD	2	2
Män:		
Styrelseledamöter och VD	4	4
Totalt	**6**	**6**

	2023		2022	
Löner, andra ersättningar m m	**Löner och andra ersättningar**	**Soc kostn (varav pensions-kostnader)**	**Löner och andra ersättningar**	**Soc kostn (varav pensions-kostnader)**
Moderföretaget	33 696	16 445 (5 585)	27 383	14 899 (6 096)
Totalt	**33 696**	**16 445** **(5 585)**	**27 383**	**14 899** **(6 096)**

Nordisk Renting AB
556066-2578

Löner och andra ersättningar fördelade mellan styrelse-ledamöter och anställda	2023 VD (varav tantiem och dylikt)	2023 Övriga anställda	2022 Styrelse och VD (varav tantiem och dylikt)	2022 Övriga anställda
Moderföretaget	10 157 (5 018)	23 539 (313)	9 111 (4 372)	18 272 (959)
Totalt	10 157 (5 018)	23 539 (313)	9 111 (4 372)	18 272 (959)

Löner och andra ersättningar till styrelseledamöter och VD	Löner och ersättningar	Varav tantiem	Sociala kostnader	Varav pensions-kostnader
	10 157	5 018	3 334	371

Förutom VD finns fyra ledande befattningshavare (en kvinna och tre 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 4 281 TSEK (5 096). Moderföretagets kostnad för förmånsbestämda pensionsplaner uppgår till 0 TSEK (0).

Av koncernens och moderföretagets pensionskostnader avser 371 TSEK (386) 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

	2023	2022
Inventarier	1 497	1 874
Summa	**1 497**	**1 874**

Not 10 Resultat från andelar i kommanditbolag

	2023	2022
Resultat från dotterhandelsbolag	16 170	27 882
Summa	**16 170**	**27 882**

Not 11 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2023	2022
Utdelning	275 457	261 151
Summa	**275 457**	**261 151**

Not 12 Övriga ränteintäkter och liknande intäkter

	2023	2022
Ränteintäkter	3 828	2 398
Ränteintäkter, koncernföretag	135 385	34 782
Kursdifferenser	12 532	–
Summa	**151 745**	**37 180**

Nordisk Renting AB
556066-2578

Not 13 Räntekostnader och liknande kostnader

	2023	2022
Räntekostnader	-27	-9
Räntekostnader, koncernföretag	-195 786	-59 469
Övriga finansiella kostnader	-510	-510
Kursdifferenser	–	-117 563
Summa	**-196 323**	**-177 551**

Not 14 Skatt på årets resultat

	2023	2022
Aktuell skatt	-9 922	36 019
Uppskjuten skatt	-6 747	-6 512
Skatt på årets resultat	**-16 669**	**29 507**

Avstämning årets skattekostnad

	2023	2022
Redovisat resultat före skatt	158 695	17 137
Skatt enligt skattesats för moderföretaget (20,6 %)	-32 692	-3 531
Ej avdragsgilla kostnader	-33 980	-15 952
Ej skattepliktiga intäkter	56 744	54 125
Temporära skillnader	-6 747	-6 512
Justeringar som redovisats innevarande år avseende tidigare års aktuella skatt	6	1 377
Årets redovisade skattekostnad	**-16 669**	**29 507**

Not 15 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	9 733	9 541
Inköp	–	197
Försäljningar/utrangeringar	–	-5
Utgående ack. anskaffningsvärden	**9 733**	**9 733**
Ingående avskrivningar enligt plan	-7 261	-5 388
Försäljningar/utrangeringar	–	1
Årets avskrivningar enligt plan	-1 498	-1 874
Utgående ack. avskrivningar enligt plan	**-8 759**	**-7 261**
Utgående planenligt restvärde	**974**	**2 472**

Not 16 Uppskjuten skattefordran och uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skattefordran		
Derivat	–	2 472
Summa uppskjuten skattefordran	–	2 472
Uppskjuten skatteskuld		
Fastigheter	2 371	1 352
Derivat	3 256	–
Summa uppskjuten skatteskuld	**5 627**	**1 352**

Uppskjuten skatteskuld avseende fastigheter i moderföretaget avser direktägda handelsbolag och kommanditbolag

Not 17 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	4 440 022	2 860 602
Nya finansiella fordringar	325 423	1 826 358
Återbetalade finansiella fordringar	–	-43 205
Amorteringar	-366 803	-203 733
Utgående ack. anskaffningsvärden	**4 398 642**	**4 440 022**

Nordisk Renting AB
556066-2578

Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga poster	2 640	2 358
Summa	**2 640**	**2 358**

Not 19 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning inom fem år från balansdagen:		
Skulder till koncernföretag	337 312	419 843
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:		
Skulder till koncernföretag	1 446 463	994 957
Summa	**1 783 775**	**1 414 800**

Förfallostruktur lån, finansiella derivat och övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Mer än ett år men mindre än två år	21 041	107 899
Mer än två år men mindre än tre år	204 984	24 194
Mer än tre år men mindre än fem år	111 768	288 190
Mer än fem år men mindre än tio år	1 445 983	994 518
Mer än tio år men mindre än tjugo år	–	–
Summa	**1 783 775**	**1 414 800**

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

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

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner	8 511	8 124
Upplupna semesterlöner	2 954	2 976
Upplupna sociala avgifter	2 232	4 041
Upplupna räntekostnader	35 942	43 522
Övriga poster	7 220	8 579
Summa	**56 859**	**67 244**

Not 21 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållet koncernbidrag	-105 900	-58 300
Lämnat koncernbidrag	11	16
Summa	**-105 889**	**-58 284**

Nordisk Renting AB
556066-2578

Not 22 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	2 277 361	2 398 461
Nedskrivningar	-94 000	-121 100
Utgående anskaffningsvärde	**2 183 361**	**2 277 361**

Företagets namn	Kapital-andel	Rösträtts-andel	Antal andelar	Bokfört värde 2023-12-31	Bokfört värde 2022-12-31
IR IndustriRenting AB	100%	100%	400 000	1 722	1 722
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	1 186	95 186
Forskningshöjden KB	100%	100%		7 500	7 500
Eurohill 4 KB	100%	100%		20 996	20 996
KB Eurohill	100%	100%		–	–
Lerumskrysset KB	100%	100%		–	–
Brödmagasinet KB	100%	100%		–	–
Läkten 1 KB	100%	100%		–	–
Summa				**2 183 361**	**2 277 361**

Företagets namn	Org.nr	Säte	Andel 2023-12-31	Andel 2022-12-31
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	969622-8381	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 Flöjlen 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 Samblbiblioteket	556743-5812	Stockholm	100%	100%
Bilfastighet i Akalla AB	556051-2310	Stockholm	100%	100%
Fyrsåte Fastighets AB	556981-0137	Stockholm	100%	100%
Lundbyfilen 5 AB	559299-6440	Stockholm	100%	100%
Bilfastighet i Hemlingby AB	556698-0248	Stockholm	100%	100%
Bilfastighet i Avesta AB	556072-0368	Stockholm	100%	100%
Bilfastighet i Bollnäs AB	556036-4852	Stockholm	100%	100%
Bilfastighet i Mora AB	556074-9417	Stockholm	100%	100%
Bilfastighet i Ludvika AB	556060-0453	Stockholm	100%	100%
Bilfastighet i Hudiksvall AB	556045-8423	Stockholm	100%	100%
Bilfastighet i Kista AB	556680-9710	Stockholm	100%	100%
Bilfastighet i Mårsta AB	556073-7446	Stockholm	100%	100%
Bilfastighet i Uppsala KB	916620-2581	Stockholm	100%	100%
Fastighetsbolaget Elmotorgatan AB	559436-5594	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%

Nordisk Renting AB
556066-2578

Företagets namn	Org.nr	Säte	Andel 2023-12-31	Andel 2022-12-31
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%
Hornsta 4:38 KB	969685-7862	Stockholm	100%	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 Aplano 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%
Nærmovegen 455 AS	922341257	Oslo	100%	100%
Snipetjernveien 1 AS	816267722	Oslo	100%	100%
Solnørvika 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%
Espeland Næring AS	990486107	Oslo	100%	100%
OFH Eiendom AS	921635716	Oslo	100%	100%
Arenarena AS	919062746	Oslo	100%	–
Nordisk Renting Oy	FI15379535	Helsingfors	100%	100%
Koy Kokkolan Kaartenportti Fab	FI15306918	Helsingfors	100%	100%
Koy Jämsän Keskushovi	FI07870404	Helsingfors	100%	100%
Koy Kouvolan Oikeus- ja Poliisitalo	FI09138751	Helsingfors	100%	100%
Koy Nurmelan 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%
Koy Millennium	FI08888331	Helsingfors	100%	100%
Koy Vapaalan Service-Center	FI19441762	Helsingfors	100%	100%
Artul Kiinteistöt Oy	FI08490426	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%
Koy Nuoilalan Päivåkoti	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 Härkätkuja 2	FI31421289	Helsingfors	100%	100%
Kiinteistö Oy Porkkanakatu 2	FI32512967	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 Turun Mustionkatu 6	FI34062314	Helsingfors	100%	–
Airside Properties AB	556597-6965	Stockholm	100%	100%
Nordisk Renting A/S	15129573	Köpenhamn	100%	100%

Nordisk Renting AB
556066-2578

Not 23 Upplysningar om närstående

Strand European Holdings AB med säte i Stockholm, ägde vid ingången av 2023 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 eventualförpliktelser i not 24 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser. Vidare framkommer information om moderföretagets innehav i dotterföretag i not 22.

Not 24 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser		
Skulder i dotterhandelsbolag	16 054	23 663
Summa	**16 054**	**23 663**

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	627 134 494
Årets resultat	142 025 543
	769 160 037

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att

Till aktieägarna utdelas	200 000 000
I ny räkning balanseras	569 160 037
	769 160 037

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 15,3 procent till 13,9 procent (om utdelningen hade skett vid årsskiftet).

Stockholm den 17 April 2024

Niklas Johansson
Styrelsens ordförande

Andrew Blincoe
Styrelseledamot

Nicholas Jordan
Styrelseledamot

Sirpa Ojala
Styrelseledamot

Alan Parry
Styrelseledamot

Caroline Berlin
Styrelseledamot

Anders Hammarstedt
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits den 18 april 2024
Ernst & Young AB

Jakob Wojcik
Auktoriserad revisor

Building a better working world

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 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 2023 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 2023 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. 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 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 2023-01-01 - 2023-12-31 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 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 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 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 revisionssed 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 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 18 april 2024

Ernst & Young AB

Jakob Wojcik
Auktoriserad revisor

ERNST & YOUNG AB, BOX 7850, SE-103 99 STOCKHOLM