20251208042611

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01--2024-12-31

för

Ursvik Entré Holding AB
556632-9925

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att denna avskrift av årsredovisningen stämmer överrens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma ~~7~~ den 7/5-2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 4/12 -25

Anna Hallsten

Anna Hallsten

20251208042620

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01--2024-12-31

för

Ursvik Entré Holding AB
556632-9925

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

20251208042263

ÅRSREDOVISNING FÖR URSVIK ENTRÉ HOLDING AB

Styrelsen för Ursvik Entré Holding AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31.

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	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Rörelseresultat	-262	0	0	0	0
Resultat e. finansiella poster	-262	99,814	-871	-226	-299
Balansomslutning	636,644	636,897	538,607	538,562	538,395
Soliditet [1]	100.0%	100.0%	99.7%	99.9%	99.9%
Avkastning på eget kapital [2]	0.0%	17.0%	-0.2%	0.0%	-0.1%
Avkastning på totalt kapital [3]	0.0%	17.0%	0.0%	0.0%	-0.1%

[1] Justerat eget kapital / Balansomslutning

[2] Nettoresultat / Genomsnittligt justerat Eget kapital

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

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Förväntad framtida utveckling
Bolaget förväntas visa ett negativt resultat 2025.

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 7 kap. 2 § punkt 1.

20251208042644

Ursvik Entré Holding AB
556632-9925

Förslag till vinstdisposition (kronor)

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel

Balanserade vinstmedel från föregående år	99,251,435
Årets resultat	- 207,841
	99,043,594

Styrelsen föreslår att

i ny räkning balanseras	99,043,594
	99,043,594

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.

20251208042650

Ursvik Entré Holding AB
556632-9925

RESULTATRÄKNING

TSEK

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		0	0
		-	-
Rörelsens kostnader			
Personalkostnader		-230	-180
Övriga externa kostnader		-32	-6
Rörelseresultat		**-262**	**-186**
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från andelar i koncernföretag		-	100,000
			-
Resultat efter finansiella poster		**-262**	**99,814**
Skatt på årets resultat		54	38
ÅRETS RESULTAT		**-208**	**99,852**

20251208042666

Ursvik Entré Holding AB
556632-9925

BALANSRÄKNING
TSEK

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	3	538,327	538,327
		538,327	**538,327**
Summa anläggningstillgångar		**538,327**	**538,327**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		97,959	98,236
Skattefordringar		315	261
Övriga fordringar		-	7
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	17
		98,274	**98,521**
Kassa och bank		44	49
Summa omsättningstillgångar		**98,317**	**98,569**
SUMMA TILLGÅNGAR		**636,644**	**636,897**

20251208042267

BALANSRÄKNING

TSEK

	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		99,251	-600
Årets resultat		-208	99,852
		99,044	**99,252**
Summa eget kapital		**636,644**	**636,852**
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		-	45
		-	**45**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**636,644**	**636,897**

20251208042268

Ursvik Entré Holding AB
556632-9925

Förändring i eget kapital

	Bundet eget kapital		*Fritt eget kapital*		
TSEK	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**

	Bundet eget kapital		*Fritt eget kapital*		
	Aktie-kapital	Reserv-fond	Balanserad vinst eller förlust	Årets resultat	**Summa eget kapital**
Ingående balans per 1 januari 2024	**537,600**	**-**	**-600**	**99,852**	**636,852**
Disposition av föregående års resultat			99,852	-99,852	**-**
Årets resultat				-208	**-208**
Utgående balans per 31 december 2024	**537,600**	**-**	**99,252**	**-208**	**636,644**

Aktiekapital 5 376 000 aktier á kvotvärde 100.

20251208042269

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.

Övriga låneutgifter redovisas i resultatet i den period de uppkommer.

20251208042270

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
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.

20251208042711

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).

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.

Ursvik Entré Holding AB
556632-9925

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	538 327	538 327
Utgående ack. anskaffningsvärden	**538 327**	**538 327**

Företagets namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	2024-12-31	2023-12-31
Ursvik Entré AB	100%	100%	1 000	538 327	538 327
Summa				**538 327**	**538 327**

Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den 7 maj 2025

James Rowney
Styrelsens ordförande

Caroline Bertlin
Styrelseledamot

Sirpa Ojala
Styrelseledamot

Anna Hallsten
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits den 7 maj 2025

Ernst & Young AB

Jakob Wojcik
Auktoriserad revisor

Information Classification - Public

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	538 327	538 327
Utgående ack. anskaffningsvärden	**538 327**	**538 327**

Företagets namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	2024-12-31	2023-12-31
Ursvik Entré AB	100%	100%	1 000	538 327	538 327
Summa				**538 327**	**538 327**

Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den 7 maj 2025

James Rowney
Styrelsens ordförande

Caroline Bertlin
Styrelseledamot

Sirpa Ojala
Styrelseledamot

Anna Hallsten
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits den 7 maj 2025

Ernst & Young AB

Jakob Wojcik
Auktoriserad revisor

Information Classification - Public

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	538 327	538 327
Utgående ack. anskaffningsvärden	**538 327**	**538 327**

Företagets namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	2024-12-31	2023-12-31
Ursvik Entré AB	100%	100%	1 000	538 327	538 327
Summa				**538 327**	**538 327**

Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den 7 maj 2025

James Rowney
Styrelsens ordförande

Caroline Bertlin
Styrelseledamot

Sirpa Ojala
Styrelseledamot

Anna Hallsten
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits den 7 maj 2025

Ernst & Young AB

Jakob Wojcik
Auktoriserad revisor

Information Classification - Public

Ursvik Entré Holding AB
556632-9925

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	538 327	538 327
Utgående ack. anskaffningsvärden	**538 327**	**538 327**

Företagets namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	2024-12-31	2023-12-31
Ursvik Entré AB	100%	100%	1 000	538 327	538 327
Summa				**538 327**	**538 327**

Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den 7 maj 2025

James Rowney
Styrelsens ordförande

Caroline Bertlin
Styrelseledamot

Sirpa Ojala
Styrelseledamot

Anna Hallsten
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits den 7 maj 2025

Ernst & Young AB

Jakob Wojcik
Auktoriserad revisor

Information Classification - Public

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	538 327	538 327
Utgående ack. anskaffningsvärden	**538 327**	**538 327**

Företagets namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	2024-12-31	2023-12-31
Ursvik Entré AB	100%	100%	1 000	538 327	538 327
Summa				**538 327**	**538 327**

Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den 7 maj 2025

James Rowney
Styrelsens ordförande

Caroline Bertlin
Styrelseledamot

Sirpa Ojala
Styrelseledamot

Anna Hallsten
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits den 7 maj 2025

Ernst & Young AB

Jakob Wojcik
Auktoriserad revisor

Information Classification - Public

ank=20250709-20250710048650

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 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 2024 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

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Penneo dokumentnyckel: TS69U-BJHTF-YL5J-CU1EG-FUOR1-SAG44

ank=20250709-20250710048651

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 förvaltning av Ursvik Entré Holding AB för år 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Jakob Wojcik
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: TS69U-BJHTF-YLF5J-CU1EG-FUOR1-SAG44

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JAKOB WOJCIK
Auktoriserad revisor
På uppdrag av: Authorised accountant
Serienummer: ed14bc1acf4e2b[...]c40e7d336e1ae
IP: 147.161.xxx.xxx
2025-05-07 19:36:36 UTC

BankID

ant=20250709-20250710048652

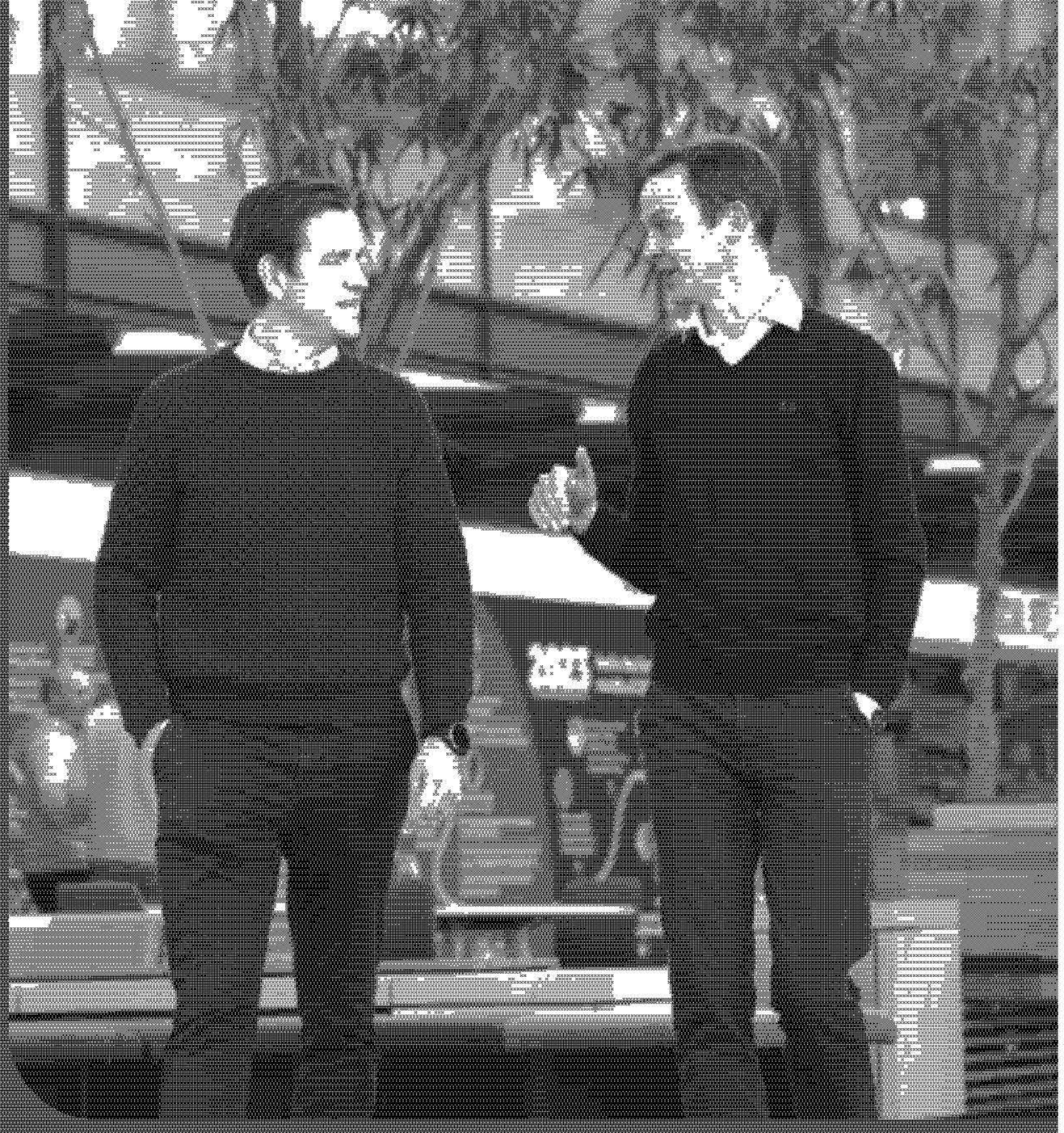
Penneo dokumentnyckel: TS69U-BJHTF-YLF5J-CU1EG-FUOR1-SAG44

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:
När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.



Att lyckas tillsammans

Årsredovisning 2024

Nordisk Renting

Innehållsförteckning

Sida	
03	Summering 2024
04	Om Nordisk Renting
05	VD har ordet
06	Portfölj och kunder
07	Styrelse
08	Ledning
09	Kontaktinformation
10	Styrelsens intygande
11-50	Finansiella rapporter och noter

Nordisk Renting

Summering 2024

Summering januari – december 2024

Balansomslutning

SEK 15 md

(2023: SEK 14.2 md)

Nettoomsättning

SEK 1,2 md

(2023: SEK 1,1md)

Rörelseresultat

SEK 549 mn

(2023: SEK 587 mn)

- **Balansomslutningen** ökade med 5,3 % till SEK 14 965 (14 212) mn
- **Nettoomsättningen** ökade med 11,7 % till SEK 1 178 (1 055) mn
- **Rörelseresultatet** minskade med -6,5 % till SEK 549 (587) mn

Väsentliga händelser under 2024

- Anna Hallsten tillträdde tjänsten som VD i maj 2024.
- Finland: Ett nytt avtal med TTL (Arbetshälsoinstitutet) och en nybyggd räddningsstation har förvärvats i Kuopio. Två fastigheter avyttrades externt.
- Sverige: Nya relationer med Karlskoga kommun, Flen kommun och Västerås stad. Utökat samarbete med Din Bil genom förvärv av en biltillgång i Stockholm. En fastighet avyttrades externt.
- Norge: NBT (Norsk Bibliotekstransport) gick in som ny kund för ett 15-årigt avtal inklusive en återköpsoption.

Nordisk Renting AB koncern – finansiell överblick

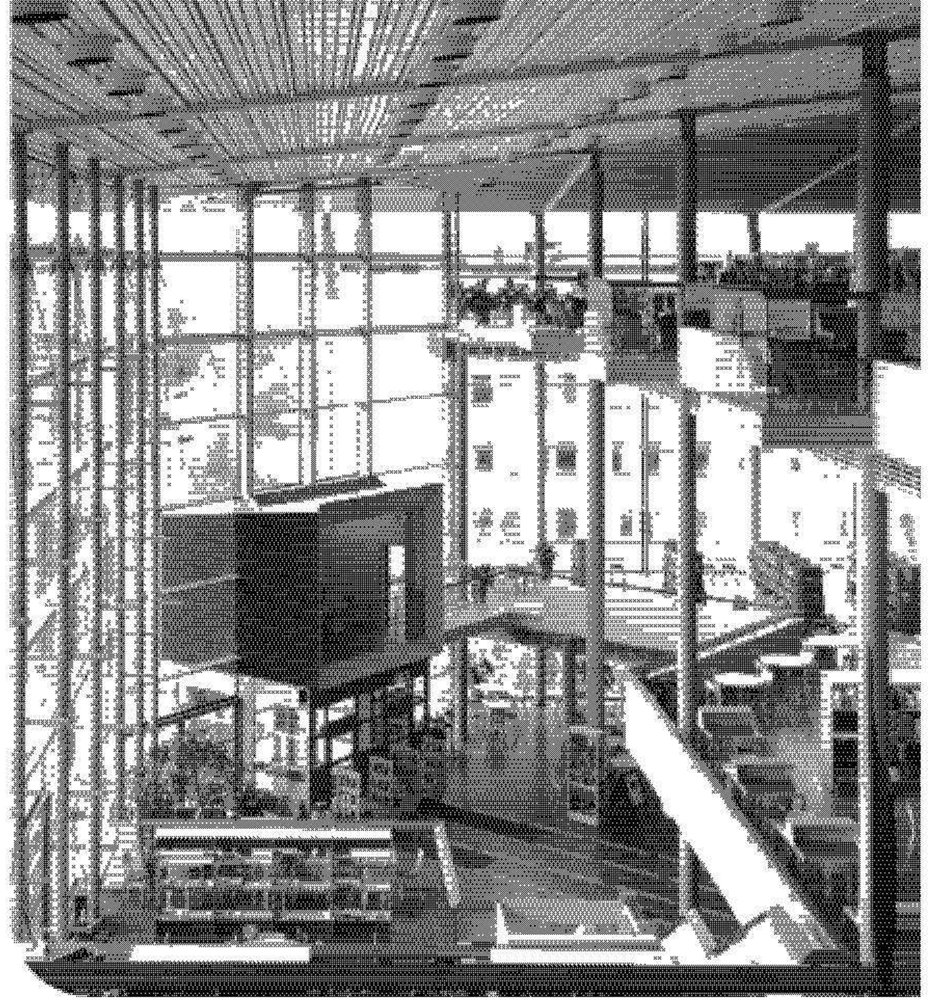
(SEK m)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 178	1 055	874	692	834
Rörelseresultat	549	587	513	386	521
Balansomslutning	14 965	14 212	13 195	12 088	10 502
Soliditet [1]	14,2%	15,3%	17,2%	18,9%	22,1%
Avkastning på eget kapital [2]	6,6%	10,0%	11,4%	10,8%	11,0%
Medelantal anställda	36	34	25	27	26

[1]) Justerat eget kapital / Balansomslutning

[2]) Årets resultat / Genomsnittligt justerat Eget kapital

En pålitlig alternativ finansieringspartner

Nordisk Renting är specialiserat på leasinglösningar för företag och offentlig sektor i Norden.



Sambiblioteket, Härnösands kommun

Vår vision

#1 kapitalpartner för strategiska fastigheter för stora företag och offentlig sektor i Norden.

Vårt uppdrag

Att hjälpa våra kunder att frigöra kapital samtidigt som de behåller kontrollen över strategiska tillgångar genom en unik och transparent affärsmodell. Med ett långsiktigt fokus och flexibla återköpsalternativ kan vi anpassa oss till våra kunders behov och säkerställa en kundcentrerad upplevelse.

Vår affärsmodell

Som en betrodd kapitalpartner specialiserar sig Nordisk Renting på fastighetsleasinglösningar för företag och offentlig sektor i Norden.

En stabil historia med ambitioner att växa

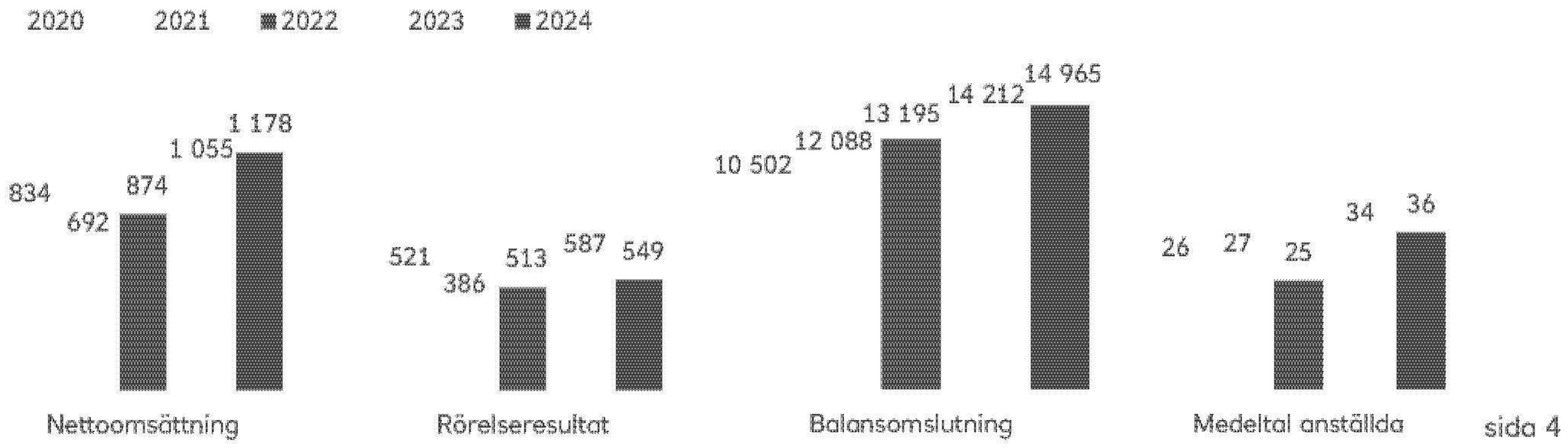
Starkt och stabilt ägande med fokus på hållbarhet

NatWest Bank som ägare ger oss stabilitet och en unik förmåga att erbjuda konkurrenskraftiga och attraktiva lösningar till Nordisk Rentings kunder, samt stödja deras hållbarhetsmål. Vi har en ambition att vara nettonoll i våra finansierade utsläpp, tillgångar och vår operativa värdekedja senast 2050.

Strategi för Nordisk Renting

Strategin är tydlig, att växa vår verksamhet och skapa värde för våra kunder och partners. Våra marknader är Finland, Sverige och Norge. Strategiska tillgångar för våra kunder är vårt intresse, kunden är vårt huvudfokus.

Nordisk Renting AB koncernnivå – stabil tillväxt tillbaka i tiden och framöver (MSEK)



VD har ordet - Året som gått 2024 och en framåtblick

Ökad aktivitet på marknad samt intresse för Nordisk Renting

2024 har varit ett år av förändring och möjligheter för Nordisk Renting. När jag tillträdde som VD den 1 maj, klev jag in i en verksamhet med en stark grund, långsiktiga kundrelationer och en tydlig vision. Samtidigt stod vi inför en omvärld präglad av osäkerhet på de finansiella marknaderna och förändrade förutsättningar i fastighetssektorn. Det har varit en intensiv och givande period, där vi som team har tagit viktiga steg för att stärka vår position och skapa nya möjligheter för tillväxt.

Fokus på kundrelationer och långsiktig stabilitet

Vår affärsmodell bygger på lång-siktiga partnerskap med stabila kunder. Under året har vi fortsatt att utveckla och fördjupa dessa relationer, samtidigt som vi har arbetat för att öka vår effektivitet och anpassa oss till förändrade marknadsförutsättningar. En central del av detta har varit att säkerställa att våra erbjudanden möter kundernas behov på både kort och lång sikt.

Ett starkt team och en tydlig riktning

En av Nordisk Rentings största styrkor är vårt engagerade och erfarna team. Under året har vi stärkt vår organisation ytterligare och skapat en ännu bättre plattform för framtida tillväxt. En landschef för Finland har blivit rekryterad, Leea Tolvas. Vi har en tydlig plan framåt och jag ser med stor tillförsikt på 2025 – ett år där vi ska fortsätta att växa, utvecklas och skapa långsiktigt värde för våra kunder och ägare.

Strategiska initiativ för framtiden

Under hösten har vi initierat flera strategiska projekt för att stärka vår affär. Vi har utvärderat vår portfölj och tagit viktiga beslut om hur vi bäst optimerar våra tillgångar för att maximera värdet både för oss och våra kunder. Vi har också påbörjat arbetet med att effektivisera interna processer för att frigöra mer tid för att utveckla nya affärer och skapa mervärde för våra partners.

Anna Hallsten, VD Nordisk Renting

”Jag vill rikta ett stort tack till våra kunder, partners. Styrelse och medarbetare för det gångna året. Tillsammans har vi skapat en stark grund för framtiden, och jag ser fram emot att fortsätta denna resa tillsammans med er.”

Vi stödjer våra kunders strategiska lägen – från söder till norr

Nordisk Rentings affärsmodell är fokuserad på kunden, den geografiska placeringen av den strategiska fastigheten är av mindre betydelse. Avsikten är att kunden ska köpa tillbaka tillgången enligt överenskomna villkor som är fördelaktiga för kunden. Under 2024 har två kunder haft möjlighet att framgångsrikt köpa tillbaka sin strategiska tillgång, Älvdalens kommun i Sverige och Pirkkala kommun i Finland. I linje med vår strategi präglades 2024 till stor del av nya samarbeten och kunder i Finland, Norge och Sverige. Dessutom har ytterligare investeringar och utökningar gjorts med flera långsiktiga kunder.

Antalet kunder

70

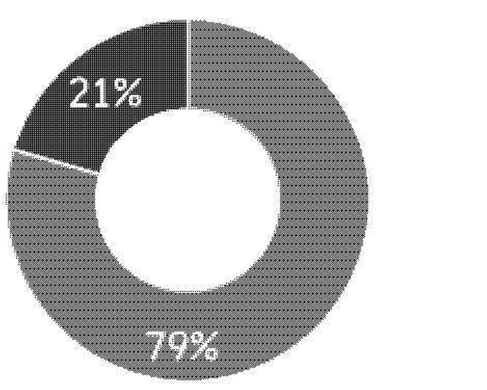
(2023: 66)

Antalet tillgångar

83

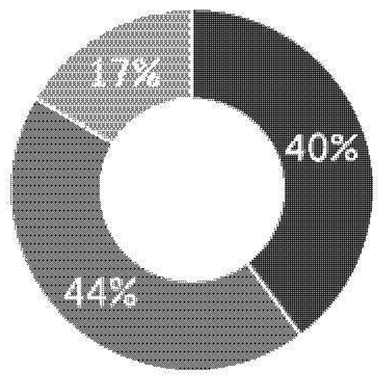
(2023: 79)

Sektor



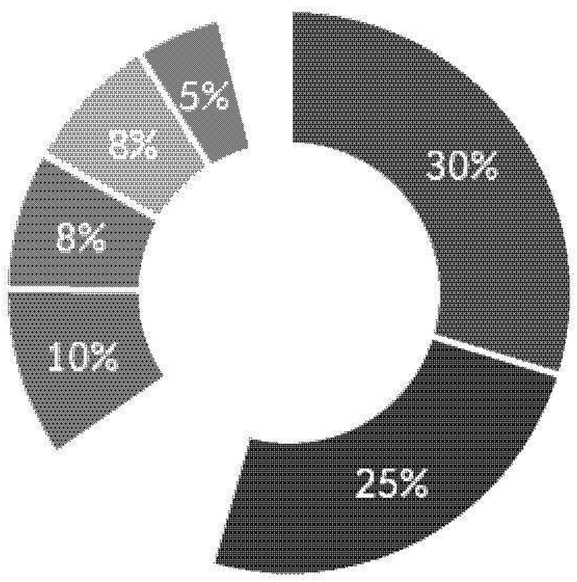
- Företag (79%)
- Offentlig sektor (21%)

Land



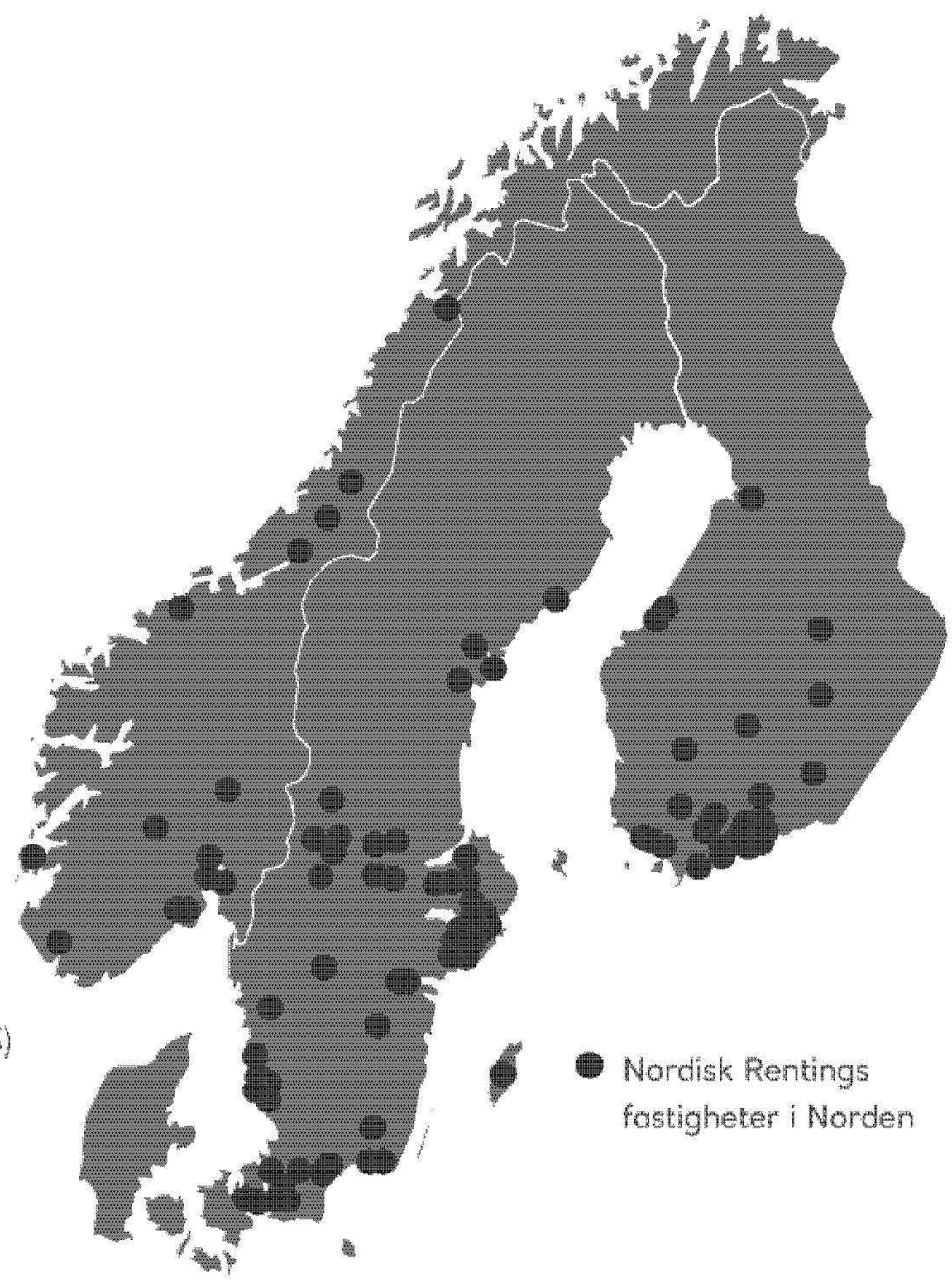
- Sverige (40%)
- Finland (44%)
- Norge (17%)

Portföljens nyttjande



- Kontor (30%)
- Handel (25%)
- Socil infrastruktur (11%)
- Logistik & lager (10%)
- Transport (8%)
- Forskning & utveckling (8%)
- Energi (5%)
- Vård & äldreomsorg (2%)
- Industri (2%)

Baserat på bokfört värde



- Nordisk Rentings fastigheter i Norden

Styrelse

Niklas Johansson

Styrelseordförande

Sedan 2023

Sirpa Ojala

Styrelsemedlem

Sedan 2020

Nicholas Jordan

Styrelsemedlem

Sedan 2007

Andrew Blincoe

Styrelsemedlem

Sedan 2016

Alan Parry

Styrelsemedlem

Sedan 2020

Anna Hallsten

Styrelsemedlem, VD

Sedan 2024

Caroline Bertlin

Styrelsemedlem

Sedan 2016

Ledning

Anna Hallsten

Verkställande direkör

Anders Hammarstedt

Finanschef

Jakob Persson

Transaktionschef

Antti Tuomaala

Portfölj- och förvaltningschef

Sophie Svala

Affärsutvecklings- och kommunikationschef

Leea Tolvas

Landschef Finland (start jan 2025)

Kontaktinformation

Mail: info@nordiskrenting.com

Web: www.nordiskrenting.com

LinkedIn: Nordisk Renting | LinkedIn

Besöksadresser

Sverige

Nordisk Renting AB

Jakobsbergsgatan 13, våning 8

Stockholm

Finland

Nordisk Renting Oy

Epicenter, Mikonkatu 9, våning 8

Helsingfors

Postadresser

Sverige

Nordisk Renting AB

Box 140 44

SE-104 40 Stockholm

Finland

Nordisk Renting Oy

c/o Epicenter

Mikonkatu 9

00100 Helsinki

Norge

Nordisk Renting AS

c/o Advokatfirmaet
Wiersholm AS
Postboks 1400

Styrelsens intygande

Koncernenredovisningen 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".

Niklas Johansson

Styrelseordförande

Nicholas Jordan	Sirpa Ojala	Andrew Blincoe
Styrelseledamot	*Styrelseledamot*	*Styrelseledamot*
Alan Parry	Caroline Bertlin	Anna Hallsten
Styrelseledamot	*Styrelseledamot*	*Verkställande direktör*

Jakob Wojcik

Auktoriserad revisor

EY

Finansiella rapporter och noter

KONCERNRESULTATRÄKNING (TSEK)	NOT	01/01/2024 31/12/2024	01/01/2023 31/12/2023
Nettoomsättning	5,6	1 178 078	1 054 858
Förändring verkligt värde på förvaltningsfastigheter		-347 021	-190 280
Fastighets- och rörelsekostnader		-157 983	-147 738
Bruttoresultat		**673 074**	**716 840**
Administrationskostnader	6	-134 263	-133 259
Övriga rörelseintäkter		9 921	3 039
Rörelseresultat	7,8,9,17	**548 732**	**586 620**
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	10	18 070	14 631
Räntekostnader och liknande kostnader	11	-343 953	-289 291
Resultat från försäljning av finansiella leasingavtal		-16 006	-540
Avsättning befarad kreditförlust		15 134	-1 511
Förändring verkligt värde på finansiella derivat		4 497	1 152
Resultat efter finansiella poster		**226 474**	**311 061**
Skatt på årets resultat	12	-84 456	-88 040
Årets resultat		**142 018**	**223 021**
Hänförligt till moderföretagets ägare		**142 018**	**223 021**
Koncernens rapport över totalresultatet			
Årets resultat		**142 018**	**223 021**
Övrigt totalresultat			
Poster som kommer att återföras till årets resultat			
Omräkningsdifferens utlandsverksamhet		53 341	-16 032
Säkring av utländsk investering		-41 322	7 919
Summa övrigt totalresultat		**12,019**	**-8 113**
Koncernens totalresultat		**154 037**	**214 908**
Hänförligt till moderföretagets ägare		**154,037**	**214 908**

Väsentligt minoritetsintresse föreligger inte och hela resultatet och totalresultatet är hänförligt till moderföretagets aktieägare.

KONCERNBALANSRÄKNING

(TSEK)	Not	31/12/2024	31/12/2023
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	13	12 588 939	12,040,397
Nyttjanderättstillgångar	14	50 215	35,407
Inventarier	15	2 287	3 153
		12 641 441	**12 078 957**
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	16	1 340	613
Finansiella leasingavtal	17	1 103 548	1 006 318
Andra långfristiga fordingar	18	388	375
		1 105 276	**1 007 307**
Summa anläggningstillgångar		**13 746 717**	**13 086 264**
Omsättningstillgångar			
Kundfordringar		161 460	177 797
Skattefordringar		111 998	103 143
Övriga fordringar	21	27 751	237 622
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	17 474	15 592
		318 683	**534 154**
Likvida medel		**899 727**	**591 501**
Summa omsättningstillgångar		**1 218 410**	**1 125 655**
SUMMA TILLGÅNGAR		**14 965 127**	**14 211 919**

KONCERNBALANSRÄKNING

(TSEK)	Not	31/12/2024	31/12/2023
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital		129 600	129 600
Övrigt tillskjutet kapital		25 980	25 980
Balanserat resultat inklusive årets resultat		1 976 458	2 022 421
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		**2 132 038**	**2 178 001**
Innehav utan bestämmande inflytande		**1**	**1**
Summa eget kapital		**2 132 039**	**2 178 002**
Långfristiga skulder	20		
Skulder till koncernföretag		7 537 099	6 765 874
Leasingskulder		48 447	33 602
Uppskjuten skatteskuld	16	167 492	174 401
Övriga långfristiga skulder		27 784	33 498
Finansiella derivat		32 712	31 003
		7 813 534	**7 038 378**
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		4 622 747	4 602 851
Övriga kortfristiga skulder		53 456	73 917
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	343 351	318 771
		5 019 554	**4 995 539**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**14 965 127**	**14 211 919**

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

(TSEK)

	Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare						
	Aktie-kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Omräknings-reserv	Annat eget kapital inklusive årets resultat	Summa eget kapital hänförligt till moder-företagets aktieägare	Innehav utan bestäm-mande inflyt-ande	Summa eget kapital
Ingående balans per 1 januari 2024	**129 600**	**25 980**	**64 259**	**1 958 162**	**2 178 001**	**1**	**2 178 002**
Årets resultat				142 018	142 018		**142 018**
Övrigt totalresultat							
Omräkningsdifferens utlandsverksamhet			53 341		53 341		**53 341**
Säkring av utländsk investering			-52 043		-52 043		**-52 043**
Skatteeffekt av säkring av utländsk investering			10 721		10 721		**10 721**
Summa värdeförändringar	–	–	**12 019**	–	**12 019**	–	**12 019**
Förändring innehav utan bestämmande inflytande						–	–
Transaktioner med ägare:							
Utdelningar				-200 000	-200 000		**-200 000**
Summa transaktioner med aktieägare	–	–		**-200 000**	**-200 000**	–	**-200 000**
Utgående balans per 31 december 2024	**129 600**	**25 980**	**76 278**	**1 900 180**	**2 132 038**	**1**	**2 132 039**

Innehav utan bestämmande inflytande avser insatskapital från externa kommanditdelägare.

	Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare						
	Aktieka pital	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.

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS

(TSEK)	Not	01/01/2024 31/12/2024	01/01/2023 31/12/2023
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		226 474	311 061
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:			
Värdeförändring finansiella tillgångar		59 677	64 988
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	13	347 021	190 280
Avskrivning inventarier	15	980	1 624
Orealiserade kursdifferenser		8 859	-418
Övriga ej kassaflödespåverkande poster		-6 317	100 346
Betald inkomstskatt		-99 152	-92 415
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**537,542**	**575 466**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kortfristiga fordringar		232 840	-277 942
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		23 388	204 889
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**793 770**	**502 413**
Investeringsverksamheten			
Förvärv av förvaltningsfastigheter		-1 017 482	-1 057 518
Försäljning av förvaltningsfastigheter		129 472	–
Förvärv av finansiella tillgångar		-33 162	-12 913
Försäljning av finansiella tillgångar		5 313	138 932
Förvärv av inventarier och installationer	15	-110	-2 078
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-915 969**	**-933 577**
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		2 724 176	2 471 201
Amortering av skuld		-2 098 720	-1 573 941
Utbetald utdelning		-200 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**425 456**	**597 260**
Årets kassaflöde		**303 257**	**166 096**
Likvida medel vid årets början		**591 501**	**438 374**
Kursdifferenser i likvida medel		**4 969**	**-12 969**
Likvida medel vid årets slut		**899 727**	**591 501**

KONCERNENS NOTER

Not 1 Allmän information

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

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

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

Grunder för koncernredovisning

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

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

Not 2 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

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

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

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

Valuta

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

Klassificering

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

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

Nordisk Rentings leasingavtal omfattar leasingavtal avseende lokaler i vilka Nordisk Renting bedriver sin verksamhet samt tomträtter. I egenskap av leasetagare redovisas nyttjanderätt och leasingskuld hänförligt till samtliga leasingavtal med undantag för leasingavtal som är kortare än tolv månader och leasingavtal för vilka den underliggande tillgången har ett lågt värde. När ett avtal ingås görs bedömningen om avtalet är eller innehåller ett leasingavtal. Ett avtal är eller innehåller ett leasingavtal om avtalet överlåter rätten att under en viss period bestämma över användningen av en identifierad tillgång i utbyte mot ersättning. Vid anskaffningstillfället värderas leasingskulden till nuvärdet av de leasingavgifter som inte betalats vid denna tidpunkt. Nyttjanderätten värderas till anskaffningsvärde som motsvarar skulden justerat för eventuella betalda leasingavgifter. För beräkningen används i första hand leasingsavtalets implicita ränta och om den inte kan fastställas så används den marginella låneräntan. För värdet av tomträtten som inte har ett datum för avtalsslut beräknas värdet av tomträtten till evig tid.

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.

Låneutgifter

Låneutgifter avseende lånat kapital som kan hänföras till inköp, konstruktion eller produkton 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.

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 överväganden etc avseende värdering av fastigheter, se även not 3. Eventuella avdrag avseende uppskjuten skatt vid köp av fastigheter via bolag (tillgångsförvärv) som erhålls utöver bokförd skatt i köpt bolag redovisas netto mot verkligt värde på köpt fastighet både vid förvärvet och efterföljande bokslut.

Byggnader som är under uppförande för framtida användning som förvaltningsfastigheter bokförs till verkligt värde i enlighet med IAS 40 med avdrag för återstående investering. Ränteutgifter avseende specifik finansiering av större ny-, till och ombyggnationer av fastigheter aktiveras tills dess att projektet 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.

Finansiella instrument

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

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

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

Upplupet anskaffningsvärde

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

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

Derivatinstrument

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

Säkringsredovisning

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

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

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

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar

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

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

Likvida medel

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

Avsättningar

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

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

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

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 2024

Det finns inga andra nya eller ändrade IFRS-standarder eller IFRIC-uttalanden som har trätt i kraft under året som har haft någon väsentlig inverkan på koncernen. Inga nya eller ändrade IFRS har heller förtidstillämpats vid upprättande av dessa finansiella rapporter. Nordisk Renting's bedömning är att inga av de ändringar som ännu inte trätt i kraft har behövt tillämpas under året

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

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

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

Valuta	**31/12/2024**	**31/12/2023**
TEUR	30	52
TNOK	-198	-359
TDKK	490	1 890

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	31/12/2024	31/12/2023
TEUR	117 425	132 840
TNOK	498 059	479 891
TDKK	490	454

De interna 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). Koncernens innehav av valutaterminer som används för säkring av nettotillgångar i EUR uppgår på balansdagen till 116 563 TEUR (131 063). Koncernens innehav av valutaterminer som används för säkring av nettotillgångar i NOK uppgår till 147 500 TNOK (119 500). 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 ränterisken i den rörliga upplåningen.

För hyresavtal som löper med fast ränta, har koncernen en ränterisk och därför ingått ränteswapavtal. På balansdagen innehade koncernen ränteswapavtal med nominellt belopp om 79 543 TSEK (56 512) samt 52 999 TEUR (55 858). 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

	31/12/2024	31/12/2023
Valutaterminer	6 114	7 724
Säkring av nettoinvesteringar		
Ränteswappar	-32 712	-31 003
Säkring av ränterisk		
Totalt	**-26 598**	**-23 279**

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	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Tillgångar								
Kundfordringar	161	178						
Övriga fordringar	140	341						
Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter	17	16						
Likvida medel	900	592						
Skulder								
Räntederivat			33	31				
Inflationsderivat								
Valutaderivat					-6	-8		
Långfristiga skulder							7 781	7 007
Leverantörsskulder							0	0
Övriga skulder							4 676	4 677
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter							343	319
Summa	**1 218**	**1 127**	**33**	**31**	**-6**	**-8**	**12 800**	**12 003**

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.

NOT 5 NETTOOMSÄTTNINGENS FÖRDELNING

Nettoomsättning per geografisk marknad	2024	2023
Sverige	460 566	394 801
Norge	146 516	116 728
Finland	570 996	543 329
Summa	**1 178 078**	**1 054 858**

NOT 6 INKÖP OCH FÖRSÄLJNING INOM SAMMA KONCERN

	2024	2023
Inköp	18,8%	19,5%
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

	2024	2023
Ernst & Young AB		
revisionsuppdrag	4 107	4 024
Summa	**4 107**	**4 024**

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.

NOT 8 ANTAL ANSTÄLLDA, LÖNER, ANDRA ERSÄTTNINGAR OCH SOCIALA KOSTNADER

	2024		2023	
Medeltalet anställda	**Antal anställda**	**Varav antal män**	**Antal anställda**	**Varav antal män**
Moderföretaget				
Sverige	29	15	27	13
Totalt i moderföretaget	**29**	**15**	**27**	**13**
Dotterföretag				
Finland	7	5	7	4
Totalt i dotterföretag	**7**	**5**	**7**	**4**
Totalt i koncernen	**36**	**20**	**34**	**17**

Fördelning styrelseledamöter och VD per balansdagen	31/12/2024	31/12/2023
Kvinnor:		
Styrelseledamöter och VD	3	2
Män:		
Styrelseledamöter och VD	4	4
Totalt	**7**	**6**

Löner, andra ersättningar m m	2024 Löner och andra ersättningar	2024 Soc kostn (varav pensions-kostnader)	2023 Löner och andra ersättningar	2023 Soc kostn (varav pensions-kostnader)
Moderföretaget	38 664	13 254	33 696	16 445
		(4 693)		(5 585)
Dotterföretag	11 723	5 996	10 141	1 771
		(2 305)		(1 664)
Totalt i koncernen	**50 387**	**19 250**	**43 837**	**18 216**
		(6 998)		**(7 249)**

Löner och andra ersättningar fördelade mellan styrelse-ledamöter och anställda	2024 Styrelse och VD (varav tantiem och dylikt)	2024 Övriga anställda	2023 Styrelse och VD (varav tantiem och dylikt)	2023 Övriga anställda
Moderföretaget	5 095	33 569	10 157	23 539
	(1 728)	(3 325)	(5 018)	(313)
Dotterföretag	–	11 723	–	10 141
Totalt i koncernen	**5 095**	**45 292**	**10 157**	**33 680**
	(1 728)	**(3 325)**	**(5 018)**	**(313)**

	Löner och ersättningar	Varav tantiem	Sociala kostnader	Varav pensions-kostnader
Löner och andra ersättningar till styrelseledamöter och VD				
Styrelseledamöter och VD	5 095	1 728	2 020	418

Förutom VD finns fem ledande befattningshavare (två kvinnor 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 6 588 TSEK (7 472). Moderföretagets kostnad för avgiftsbestämda pensionsplaner uppgår till 4 693 TSEK (5 585). Koncernens kostnad för förmånsbestämda pensionsplaner uppgår till 409 TSEK (-223). Moderföretagets kostnad för förmånsbestämda pensionsplaner uppgår till 0 TSEK (0).

Av koncernens och moderföretagets pensionskostnader avser 418 TSEK (371) 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

	2024	2023
Fastighets- och rörelsekostnader	347 021	149 313
Inventarier	989	1 612
Summa	**348 010**	**150 925**

NOT 10 ÖVRIGA RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE INTÄKTER

	2024	2023
Ränteintäkter	6 514	9 718
Ränteintäkter, koncernföretag	11 556	4 913
Summa	**18 070**	**14 631**

NOT 11 RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE KOSTNADER

	2024	2023
Räntekostnader	-4 034	-861
Räntekostnader, koncernföretag	-334 944	-287 746
Övriga finansiella kostnader	-553	-510
Kursdifferenser	-4 422	-174
Summa	**-343 953**	**-289 291**

NOT 12 SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT

	2024	2023
Aktuell skatt	-99 244	-60 513
Uppskjuten skatt	14 788	-27 527
Skatt på årets resultat	**-84 456**	**-88 040**
Redovisat resultat före skatt	226 474	311 061
Skatt enligt skattesats för moderföretaget (20,6 %)	-46 654	-64 079
Effekt av andra skattesatser i utländska dotterföretag	-398	826
Ej avdragsgilla kostnader	-44 272	-26 001
Ej skattepliktiga intäkter	7 056	19 774
Temporära skillnader	14 788	-27 527
Justeringar som redovisats innevarande år avseende tidigare års aktuella skatt	-14,976	8,967
Årets redovisade skattekostnad	**-84 456**	**-88 040**

NOT 13 FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Koncernen	2024	2023
Ingående verkligt värde	12 040 397	11 298 403
Förvärv (+)	798 404	962 849
Investeringar	131 134	100 206
Försäljningar	-176 054	-2 594
Värdeförändringar	-347 021	-190 280
Omräkningsdifferenser	142 079	-128 187
Utgående verkligt värde	**12 588 939**	**12 040 397**

Taxeringsvärde förvaltningsfastigheter	2024	2023
Byggnader	1 579 235	1 514 833
Mark	425 214	412 937
Summa	**2 004 449**	**1 927 770**

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 marknadmässig 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 374 MSEK och en förändring om 5% av restvärde ger ett odiskonterat värde om 454 MSEK.

NOT 14 NYTTJANDERÄTTSTILLGÅNGAR

	Hyresavtal	Tomträtter	31/12/2024	31/12/2023
Ingående anskaffningsvärde	8 484	26 923	35 407	38 612
Avtal ingångna under året	18 030	4 744	22 773	–
Försäljningar/utrangeringar	–	–	–	–
Amorteringar	-7 965	–	-7 965	-3 205
Omräkningsdifferenser	–	–	–	–
Summa	18 549	31 667	**50 215**	**35 407**

Förfallostruktur nyttjanderättstillgångar		
Mindre än ett år	10 124	4 747
Mer än ett år men mindre än två år	7,655	1,976
Mer än två år men mindre än tre år	769	1,412
Mer än tre år men mindre än fem år	–	348
Mer än fem år	31 667	31 667
Summa	**50 215**	**40 151**

NOT 15 INVENTARIER

	31/12/2024	31/12/2023
Ingående anskaffningsvärde	12 418	10 339
Inköp	110	2 091
Omräkningsdifferens	21	-12
Utgående ack. anskaffningsvärden	**12 549**	**12 418**
Ingående avskrivningar enligt plan	-9 265	-7 642
Årets avskrivningar enligt plan	-980	-1 624
Omräkningsdifferens	-17	1
Utgående ack. avskrivningar enligt plan	**-10 262**	**-9 265**
Utgående planenligt restvärde	**2 287**	**3 153**

NOT 16 UPPSKJUTEN SKATTEFORDRAN OCH UPPSKJUTEN SKATTESKULD

	31/12/2024	31/12/2023
Uppskjuten skattefordran		
Optionspremier	1 340	613
Summa uppskjuten skattefordran	1 340	613
Uppskjuten skatteskuld		
Fastigheter	157 518	164 524
Inventarier	8 657	8 289
Derivat	1 317	1 588
Summa uppskjuten skatteskuld	**167 492**	**174 401**

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.

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:	**2024**	**2023**
Inom ett år	941 695	930 139
Senare än ett år men inom fem år	3 517 569	3 495 472
Senare än fem år	3 024 159	3 308 160
Summa	**7 483 422**	**7 733 771**

Variabla avgifter:	**2024**	**2023**
Årets variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat	29,934	13 035
Summa	**29 934**	**13 035**

Finansiella leasingavtal - leasegivare

Koncernen är leasegivare genom finansiella leasingavtal avseende fastigheter. Leasingperioderna varierar mellan 1-24 år. Variabla avgifter avser utfakturerade löpande kostnader. Information om tillämpad säkringsstrategi återfinns i not 4.

	31/12/2024	**31/12/2023**
Framtida leasingavgifter		
Inom ett år	166 749	152 223
Senare än ett år men inom två år	148 807	152 223
Senare än två år men inom tre år	148 758	133 053
Senare än tre år men inom fyra år	144 082	133 000
Senare än fyra år men inom fem år	141 763	126 596
Senare än fem år	553 434	521 158
Summa	**1 303 594**	**1 218 252**
Ej intjänade finansiella intäkter	-479 713	-447 744
Diskonterade ej garanterade restvärden	274 569	238 361
Diskonteringsfaktor	4 700	12 185
Avsättning befarad kreditförlust	398	-14 736
Summa	**1 103 548**	**1 006 318**

Bokförda värden finansiella leasingavtal	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Ingående anskaffningsvärde	1 006 318	1 190 369
Inköp	152 202	25 089
Försäljningar/utrangeringar	-24,807	-172 337
Avsättning/återläggning befarad kreditförlust	15 134	-1 511
Amorteringar	-59 677	-64 988
Omräkningsdifferenser	14 378	29 696
Summa	**1 103 548**	**1 006 318**

Avsättning befarad kreditförlust	31/12/2024	31/12/2023
Ingående anskaffningsvärde	-14 736	-13 225
Årets avsättning	15,134	-1 511
Summa	**398**	**-14 736**

Årets intäkter finansiella leasingavtal:	2024	2023
Vinst eller förlust vid försäljning	3 603	5 474
Finansiella intäkter från nettoinvesteringen i leasingavtalen	78,032	85 703
Årets variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat	880	510
Summa	**82 515**	**91 687**

NOT 18 ANDRA LÅNGFRISTIGA FORDRINGAR

	31/12/2024	31/12/2023
Fordran hyresrätt	388	375
Summa	**388**	**375**

NOT 19 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	31/12/2024	31/12/2023
Förutbetalda driftskostnader	3 926	14 756
Upplupna hyresintäkter och övriga poster	13 548	836
Summa	**17 474**	**15 592**

NOT 20 LÅNGFRISTIGA SKULDER

	31/12/2024	31/12/2023
Långfristiga skulder som förfaller till betalning inom fem år från balansdagen:		
Skulder till koncernföretag	4 460 259	3 273 281
Leasingskulder	48 447	33 602
Uppskjuten skatteskuld	167 492	174 401
Finansiella derivat	32 712	31 003
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:		
Skulder till koncernföretag	3 076 840	3 492 593
Övriga skulder	27 784	33 498
Summa	**7 813 534**	**7 038 378**

Förfallostruktur leasingskulder

Mindre än ett år	8 356	3 503
Mer än ett år men mindre än två år	7 656	2 411
Mer än två år men mindre än tre år	769	593
Mer än tre år men mindre än fem år	–	173
Mer än fem år	31 666	26 922
Summa	**48 447**	**33 602**

Förfallostruktur lån, finansiella derivat och övriga skulder

	31/12/2024	31/12/2023
Mer än ett år men mindre än två år	908 957	771 502
Mer än två år men mindre än tre år	1 847 658	956 447
Mer än tre år men mindre än fem år	1 728 669	1 570 840
Mer än fem år men mindre än tio år	2 413 269	2 789 084
Mer än tio år men mindre än tjugo år	150 645	173 911
Mer än tjugo år	548 397	568 592
Summa	**7 597 595**	**6 830 375**

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

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

	31/12/2024	31/12/2023
Fordran likvid fastighetsförsäljning 2023	–	178 939
Projekt Ursvik	143	2 454
Projekt Grenadjären	19	32 163
Projekt Klöverbacken Skola	516	–
Projekt Sjöklockan	2 841	2 841
Projekt Lagermannen	577	968
Projekt Likriktaren	157	157
Projekt Flöjten	–	1 949
Pågående förvärv och övrigt	23 500	18 152
Summa	**27 751**	**237 622**

NOT 22 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	31/12/2024	31/12/2023
Upplupna löner	8 329	8 512
Upplupna semesterlöner	4 503	3 997
Upplupna sociala avgifter	2 727	2 743
Upplupna räntekostnader	69 819	52 606
Förutbetalda hyresintäkter	241 772	235 558
Övriga poster	16 201	15 355
Summa	**343 351**	**318 771**

NOT 23 ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

Företagets namn	Org.nr	Säte	Andel 31/12/2024	Andel 31/12/2023
Nordisk Specialinvest AB	556100-8631	Stockholm	100%	100%
Nordisk Renting HB	916631-9559	Stockholm	100%	100%
Forskningshöjden KB	916620-1393	Stockholm	100%	100%
Optimus KB	916620-1450	Stockholm	100%	100%
Eurohill 4 KB	916533-7636	Stockholm	100%	100%
KB Eurohill	969622-6381	Stockholm	100%	100%
Lerumskrysset KB	969646-1939	Stockholm	100%	100%
Brödmagasinet KB	916620-1419	Stockholm	100%	100%
Läkten 1 KB	969695-1525	Stockholm	100%	100%
Nordiska Strategifastigheter Holding AB	556641-0055	Stockholm	100%	100%
Fastighets AB Flöjten i Norrköping	556629-6140	Stockholm	100%	100%
Kallebäck Institutfastigheter AB	556708-2937	Stockholm	100%	100%
Fastighetsbolaget Holma i Höör AB	556711-4953	Stockholm	–	100%
Fastighets AB Sambiblioteket	556743-5812	Stockholm	100%	100%
Bilfastighet i Akalla AB	556051-2310	Stockholm	100%	100%
Fyrsäte Fastighets AB	556981-0137	Stockholm	100%	100%
Lundbyfilen 5 AB	559299-6440	Stockholm	100%	100%
Bilfastighet i Hemlingby AB	556698-0248	Stockholm	100%	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%	100%
Smista Park	556025-9854	Stockholm	100%	–
Ursvik Entré Holding AB	556632-9925	Stockholm	100%	100%
Ursvik Entré AB	556651-0953	Stockholm	100%	100%
IR IndustriRenting AB	556288-4428	Stockholm	100%	100%
IR Fastighets AB	556322-1067	Stockholm	100%	100%
Svenskt Fastighetskapital Holding AB	556590-7291	Stockholm	100%	100%
Svenskt Fastighetskapital AB	556590-7267	Stockholm	100%	100%
SFK Kommunfastigheter AB	556590-7234	Stockholm	100%	100%
Förv bol Klöverbacken Skola KB	969603-8851	Stockholm	51%	51%
Arkivborgen KB	969694-5162	Stockholm	100%	100%
Tygverkstaden 1 KB	916620-1476	Stockholm	100%	100%
Horrsta 4:38 KB	969685-7862	Stockholm	100%	100%
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%

Företagets namn	Org.nr	Säte	Andel 31/12/2024	Andel 31/12/2023
Nordisk Renting AS	986,953,388	Oslo	100%	100%
BD Lagerhus AS	987,307,226	Oslo	100%	100%
Eiendomsselskapet Aptena Larvik AS	986,366,210	Oslo	100%	100%
Hatros 1 AS	990,666,725	Oslo	100%	100%
Ringdalveien 20 AS	913,706,234	Oslo	100%	100%
Nybergflata 5 AS	920,044,654	Oslo	100%	100%
Narmovegen 455 AS	922,341,257	Oslo	100%	100%
Snipetjernveien 1 AS	816,267,722	Oslo	100%	100%
Solnørvika AS	986,967,117	Oslo	100%	100%
Kvam Eiendom AS	892,708,312	Oslo	100%	100%
Leiv Sand Eiendom AS	994,558,919	Oslo	100%	100%
Sandmoen Næringsbygg AS	920,828,232	Oslo	100%	100%
Sletta Eiendom 11 AS	925,810,837	Oslo	100%	100%
Rigedalen 44 Eiendom AS	925,281,295	Oslo	100%	100%
Espeland Næring AS	990,486,107	Oslo	100%	100%
OFH Eiendom AS	921,535,716	Oslo	100%	100%
Arenarena AS	919,062,746	Oslo	100%	100%
Kobbervikdalen2 Utvikling AS	921,681,895	Oslo	100%	–
Ringdalsskogen Utvikling AS	828,952,382	Oslo	100%	–
Nordisk Renting Oy	FI15379535	Helsingfors	100%	100%
Koy Kokkolan Kaarlenportti Fab	FI15306918	Helsingfors	100%	100%
Koy Jämsän Keskushovi	FI07870404	Helsingfors	100%	100%
Koy Kouvolan Oikeus- ja Poliisitalo	FI09138751	Helsingfors	100%	100%
Koy Nummelan Portti	FI17292003	Helsingfors	100%	100%
Koy Ravattulan Kauppakeskus	FI16369363	Helsingfors	100%	100%
Koy Raision Kihlakulma	FI08349952	Helsingfors	100%	100%
Koy Iisalmen Kihlavirta	FI17707539	Helsingfors	100%	100%
Koy Millennium	FI08888331	Helsingfors	100%	100%
Koy Vapaalan Service-Center	FI19441762	Helsingfors	100%	100%
Artul Kiinteistöt Oy	FI06490426	Helsingfors	100%	100%
Fastighets AB Ekenäs Forsmanshagen 4	FI20078251	Helsingfors	100%	100%
Koy Helsingin Osmontie 34	FI20278894	Helsingfors	100%	100%
Koy Helsingin Panuntie 6	FI01334918	Helsingfors	100%	100%
Koy Helsingin Panuntie 11	FI04952607	Helsingfors	100%	100%
Koy Nuolialan Päiväkoti	FI21867607	Helsingfors	–	100%
Koy Helsingin Mechelininkatu 1	FI22856061	Helsingfors	100%	100%
Koy Peltolantie 27	FI27460453	Helsingfors	100%	100%
Koy Pennalan Johtotie 2	FI27798358	Helsingfors	100%	100%
Koy Puotikuja 2 Vaasa	FI28314909	Helsingfors	100%	100%
Koy Vantaan Rasti IV	FI26307393	Helsingfors	100%	100%
Kiinteistö Oy Lohjan Ojamonharjuntie 61	FI30192496	Helsingfors	100%	100%
Kiinteistö Oy Jasperintie 6	FI31369038	Helsingfors	100%	100%
Kiinteistö Oy Härkökuja 2	FI31421289	Helsingfors	100%	100%
Kiinteistö Oy Porkkanakatu 2	FI32512967	Helsingfors	100%	100%
Kiinteistö Oy Turun Mustionkatu 6	FI34062314	Helsingfors	100%	100%
KKOY Kuopion Volttikatu 1	FI33177611	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 2024 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 327 MSEK (283). Skulden till NatWest Group Plc uppgick 2024-12-31 till 12 153 MSEK (11 360).

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	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Fastighetsinteckningar	455	440
Summa	**455**	**440**

NOT 26 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

MODERFÖRETAGETS RESULTATRÄKNING

(TSEK)	Not	01/01/2024 31/12/2024	01/01/2023 31/12/2023
Nettoomsättning	5, 6	9 646	9 500
Administrationskostnader		-113 586	-108 103
Övriga rörelseintäkter		3 233	–
Rörelseresultat	6,7,8,9	**-100 707**	**-98 603**
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från andelar i koncernföretag	10	17 371	16 170
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	11	352 239	275 457
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	12	170 145	151 745
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar	22	–	-94 000
Räntekostnader och liknande kostnader	13	-284 853	-196 323
Värdeförändring finansiella derivat		1 544	-1 640
Resultat efter finansiella poster		**155 739**	**52 806**
Bokslutsdispositioner	21	99 105	105 889
Skatt på årets resultat	14	7 852	-16 669
Årets resultat		**262 696**	**142 026**

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

MODERFÖRETAGETS BALANSRÄKNING

(TSEK)	Not	31/12/2024	31/12/2023
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier	15	160	974
		160	**974**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	22	2 183 361	2 183 361
Fordringar hos koncernföretag	17	4 683 422	4 398 642
		6 866 783	**6 582 003**
Summa anläggningstillgångar		**6 866 943**	**6 582 977**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		563 770	368 489
Skattefordringar		54 085	45 020
Övriga fordringar		3 569	666
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	2 372	2 640
		623 796	**416 815**
Kassa och bank		**346 000**	**142 058**
Summa omsättningstillgångar		969 796	558 873
SUMMA TILLGÅNGAR		**7 836 739**	**7 141 850**

MODERFÖRETAGETS BALANSRÄKNING

(TSEK)	Not	31/12/2024	31/12/2023
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		569 162	627 136
Årets resultat		262 696	142 026
		831 858	**769 162**
Summa eget kapital		**987 378**	**924 682**
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	16	7 168	5 627
		7 168	**5 627**
Långfristiga skulder	19		
Skulder till koncernföretag		2 880 663	1 778 073
Finansiella derivat		4 158	5 702
		2 884 821	**1 783 775**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		5 453	4 515
Skulder till koncernföretag		3 894 291	4 300 314
Övriga kortfristiga skulder		3 506	66 078
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	54 122	56 859
		3 957 372	**4 427 766**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**7 836 739**	**7 141 850**

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 2024	**129 600**	**25 920**	**627 136**	**142 026**	**924 682**
Disposition av föregående års resultat			142 026	-142 026	–
Årets resultat				262 696	262 696
Transaktioner med ägare:					
Utdelningar			-200 000		-200 000
Summa transaktioner med aktieägare	**–**	**–**	**-200 000**	**–**	**-200 000**
Utgående balans per 31 december 2024	**129 600**	**25 920**	**569 162**	**262 696**	**987 378**

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 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**

MODERFÖRETAGETS KASSAFLÖDESANALYS

(TSEK)	01/01/2024 31/12/2024	01/01/2023 31/12/2023
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	155 739	52 806
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:		
Av- och nedskrivningar	924	95 497
Orealiserade kursdifferenser	4 155	-10 073
Övriga ej kassaflödespåverkande poster	-1 544	–
Betald inkomstskatt	-1 825	-19 579
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**157,449**	**118 651**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kortfristiga fordringar	-96 657	-37 132
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	776 582	-215 592
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**837 374**	**-134 073**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av inventarier och installationer	-111	–
Förändring av finansiella tillgångar	-290 380	41 381
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-290 491**	**41 381**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 410 412	814 213
Amortering av skuld	-1 547 577	-435 583
Utbetald utdelning	-200 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-337 165**	**78 630**
Årets kassaflöde	**209 718**	**-14 062**
Likvida medel vid årets början	**142 058**	**155 701**
Kursdifferens i likvida medel	**-5 776**	**419**
Likvida medel vid årets slut	**346 000**	**142 058**

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 IFRA 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	31/12/2024	31/12/2023
TEUR	30	52
TNOK	-198	-359
TDKK	490	1 890

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	31/12/2024	31/12/2023
TEUR	117 425	132 840
TNOK	498 059	479 891
TDKK	490	454

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 116 563 TEUR (131 063). Innehav av valutaterminer som används för säkring av nettotillgångar i NOK uppgår till 147 500 TNOK (119 500). 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

	31/12/2024	31/12/2023
Valutaterminer	6 114	7 724
Ränteswappar	-4 158	-5 702
Totalt	**1 956**	**2 022**

NOT 5 NETTOOMSÄTTNINGENS FÖRDELNING

Nettoomsättning per geografisk marknad	2024	2023
Sverige	9 646	9 500
Summa	**9 646**	**9 500**

NOT 6 INKÖP OCH FÖRSÄLJNING INOM SAMMA KONCERN

	2024	2023
Inköp	22,2%	24,3%
Försäljning	100,0%	100,0%

NOT 7 UPPLYSNING OM ERSÄTTNING TILL REVISORN

	2024	2023
Ernst & Young AB		
revisionsuppdrag	2 916	2 850
Summa	**2 916**	**2 850**

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.

NOT 8 ANTAL ANSTÄLLDA, LÖNER, ANDRA ERSÄTTNINGAR OCH SOCIALA KOSTNADER

	2024		2023	
Medeltalet anställda	**Antal anställda**	**Varav antal män**	**Antal anställda**	**Varav antal män**
Moderföretaget				
Sverige	29	15	27	13
Totalt	**29**	**15**	**27**	**13**

Fördelning styrelseledamöter och VD per balansdagen	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Kvinnor:		
Styrelseledamöter och VD	3	2
Män:		
Styrelseledamöter och VD	4	4
Totalt	**7**	**6**

Löner, andra ersättningar mm	2024 Löner och andra ersättningar	2024 Soc kostn (varav pensions-kostnader)	2023 Löner och andra ersättningar	2023 Soc kostn (varav pensions-kostnader)
Moderföretaget	38 664	13 254	33 696	16 445
		(4 693)		(5 585)
Totalt	**38 664**	**13 254**	**33 696**	**16 445**
		(4 693)		**(5 585)**

Löner och andra ersättningar fördelade mellan styrelse-ledamöter och anställda	2024 VD (varav tantiem och dylikt)	2024 Övriga anställda	2023 Styrelse och VD (varav tantiem och dylikt)	2023 Övriga anställda
Moderföretaget	5 095	33 569	10 157	23 539
	(1 728)	(3 325)	(5 018)	(313)
Totalt	**5 095**	**33 569**	**10 157**	**23 539**
	(1 728)	**(3 325)**	**(5 018)**	**(313)**

Löner och andra ersättningar till styrelseledamöter och VD	Löner och ersättningar	Varav tantiem	Sociala kostnader	Varav pensions-kostnader
	5 095	1 728	2 020	418

Förutom VD finns fem ledande befattningshavare (två kvinnor 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 4 693 TSEK (5 585). Moderföretagets kostnad för förmånsbestämda pensionsplaner uppgår till 0 TSEK (0).

Av koncernens och moderföretagets pensionskostnader avser 1.417 TSEK (371) 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

	2024	2023
Inventarier	924	1 497
Summa	**924**	**1 497**

NOT 10 RESULTAT FRÅN ANDELAR I KOMMANDITBOLAG

	2024	2023
Resultat från dotterhandelsbolag	17 371	16 170
Summa	**17 371**	**16 170**

NOT 11 RESULTAT FRÅN ÖVRIGA VÄRDEPAPPER OCH FORDRINGAR SOM ÄR ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

	2024	2023
Utdelning	352 239	275 457
Summa	**352 239**	**275 457**

NOT 12 ÖVRIGA RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE INTÄKTER

	2024	2023
Ränteintäkter	2 771	3 828
Ränteintäkter, koncernföretag	167 374	135 385
Kursdifferenser	–	12 532
Summa	**170 145**	**151 745**

NOT 13 RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE KOSTNADER

	2024	2023
Räntekostnader	-3 009	-27
Räntekostnader, koncernföretag	-225 646	-195 786
Övriga finansiella kostnader	–	-510
Kursdifferenser	-56 198	–
Summa	**-284 853**	**-196 323**

NOT 14 SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT

	2024	2023
Aktuell skatt	9 393	-9 922
Uppskjuten skatt	-1 541	-6 747
Skatt på årets resultat	**7 852**	**-16 669**

Avstämning årets skattekostnad

	2024	2023
Redovisat resultat före skatt	254 844	158 695
Skatt enligt skattesats för moderföretaget (20,6 %)	-52,498	-32 692
Ej avdragsgilla kostnader	-10 670	-33 980
Ej skattepliktiga intäkter	72 561	56 744
Temporära skillnader	-1 541	-6 747
Justeringar som redovisats innevarande år avseende tidigare års aktuella skatt	—	6
Årets redovisade skattekostnad	**7 852**	**-16 669**

NOT 15 INVENTARIER

	31/12/2024	31/12/2023
Ingående anskaffningsvärde	9 733	9 733
Inköp	110	—
Utgående ack. anskaffningsvärden	**9 843**	**9 733**
Ingående avskrivningar enligt plan	-8 759	-7 261
Årets avskrivningar enligt plan	-924	-1 498
Utgående ack. avskrivningar enligt plan	**-9 683**	**-8 759**
Utgående planenligt restvärde	**160**	**974**

NOT 16 UPPSKJUTEN SKATTEFORDRAN OCH UPPSKJUTEN SKATTESKULD

Uppskjuten skatteskuld	31/12/2024	31/12/2023
Uppskjuten skatteskuld		
Fastigheter	3 864	2,371
Derivat	3 304	3,256
Summa uppskjuten skatteskuld	**7 168**	**5 627**

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

NOT 17 FORDRINGAR HOS KONCERNFÖRETAG

	31/12/2024	31/12/2023
Ingående anskaffningsvärde	4 398 642	4 440 022
Nya finansiella fordringar	424 108	325 423
Återbetalade finansiella fordringar	-47 875	–
Amorteringar	-91 453	-366 803
Utgående ack. anskaffningsvärden	**4 683 422**	**4 398 642**

NOT 18 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	31/12/2024	31/12/2023
Periodiserade kostnader	2 372	2 640
Summa	**2 372**	**2 640**

NOT 19 LÅNGFRISTIGA SKULDER

	31/12/2024	31/12/2023
Långfristiga skulder som förfaller till betalning inom fem år från balansdagen:		
Skulder till koncernföretag	2 079 876	337 312
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:		
Skulder till koncernföretag	804 945	1 446 463
Summa	**2 884 821**	**1 783 775**

Förfallostruktur lån, finansiella derivat och övriga skulder

	31/12/2024	31/12/2023
Mer än ett år men mindre än två år	199 554	21 041
Mer än två år men mindre än tre år	1 112 485	204 984
Mer än tre år men mindre än fem år	767 837	111 768
Mer än fem år men mindre än tio år	804 945	1 445 983
Mer än tio år men mindre än tjugo år	–	–
Summa	**2 884 821**	**1 783 775**

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

NOT 20 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	31/12/2024	31/12/2023
Upplupna löner	8 329	8 511
Upplupna semesterlöner	3 153	2 954
Upplupna sociala avgifter	2 129	2 232
Upplupna räntekostnader	33 096	35 942
Övriga poster	7 415	7 220
Summa	**54 122**	**56 859**

NOT 21 BOKSLUTSDISPOSITIONER

	2024	2023
Erhållet koncernbidrag	-99 120	-105 900
Lämnat koncernbidrag	15	11
Summa	**-99 105**	**-105 889**

NOT 22 ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

	31/12/2024	31/12/2023
Ingående anskaffningsvärde	2 183 361	2 277 361
Nedskrivningar	–	-94 000
Utgående anskaffningsvärde	**2 183 361**	**2 183 361**

Företagets namn	Kapital-andel	Rösträtts-andel	Antal andelar	Bokfört värde 31/12/2024	Bokfört värde 31/12/2023
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	1 186
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**	**2 183 361**

Företagets namn	Org.nr	Säte	Andel 31/12/2024	Andel 31/12/2023
Nordisk Specialinvest AB	556100-8631	Stockholm	**100%**	**100%**
Nordisk Renting HB	916631-9559	Stockholm	**100%**	**100%**
Forskningshöjden KB	916620-1393	Stockholm	**100%**	**100%**
Optimus KB	916620-1450	Stockholm	**100%**	**100%**
Eurohill 4 KB	916533-7636	Stockholm	**100%**	**100%**
KB Eurohill	969622-6381	Stockholm	**100%**	**100%**
Lerumskrysset KB	969646-1939	Stockholm	**100%**	**100%**
Brödmagasinet KB	916620-1419	Stockholm	**100%**	**100%**
Läkten 1 KB	969695-1525	Stockholm	**100%**	**100%**
Nordiska Strategifastigheter Holding AB	556641-0055	Stockholm	**100%**	**100%**
Fastighets AB Fläjten i Norrköping	556629-6140	Stockholm	**100%**	**100%**
Kallebäck Institutfastigheter AB	556708-2937	Stockholm	**100%**	**100%**
Fastighetsbolaget Holma i Höör AB	556711-4953	Stockholm	–	**100%**
Fastighets AB Sambiblioteket	556743-5812	Stockholm	**100%**	**100%**
Bilfastighet i Akalla AB	556051-2310	Stockholm	**100%**	**100%**
Fyrsäte Fastighets AB	556981-0137	Stockholm	**100%**	**100%**
Lundbyfilen 5 AB	559299-6440	Stockholm	**100%**	**100%**
Bilfastighet i Hemlingby AB	556698-0248	Stockholm	**100%**	**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%**

Företagets namn	Org.nr	Säte	Andel 31/12/2024	Andel 31/12/2023
Fastighetsbolaget Elmotorgatan AB	559436-5594	Stockholm	100%	100%
Smista Park	556025-9854	Stockholm	100%	–
Ursvik Entré Holding AB	556632-9925	Stockholm	100%	100%
Ursvik Entré AB	556651-0953	Stockholm	100%	100%
IR IndustriRenting AB	556288-4428	Stockholm	100%	100%
IR Fastighets AB	556322-1067	Stockholm	100%	100%
Svenskt Fastighetskapital Holding AB	556590-7291	Stockholm	100%	100%
Svenskt Fastighetskapital AB	556590-7267	Stockholm	100%	100%
SFK Kommunfastigheter AB	556590-7234	Stockholm	100%	100%
Förv bol Klöverbacken Skola KB	969603-8851	Stockholm	51%	51%
Arkivborgen KB	969694-5162	Stockholm	100%	100%
Tygverkstaden 1 KB	916620-1476	Stockholm	100%	100%
Horrsta 4:38 KB	969685-7862	Stockholm	100%	100%
Svenskt Energikapital AB	556531-8481	Stockholm	100%	100%
Förv bol Dalkyrkan KB	969685-8944	Stockholm	100%	100%
Sjöklockan KB	969603-8836	Stockholm	100%	100%
Solbänken KB	969603-8828	Stockholm	100%	100%
KB Likriktaren	969712-0948	Stockholm	100%	100%
Skinnarängen KB	969646-3109	Stockholm	100%	100%
Grinnhagen KB	969685-5924	Stockholm	100%	100%
Limstagården KB	969685-8969	Stockholm	100%	100%
KB Lagermannen	969700-4761	Stockholm	100%	100%
Nordisk Renting AS	986953388	Oslo	100%	100%
BD Lagerhus AS	987307226	Oslo	100%	100%
Eiendomsselskapet Apteno Larvik AS	986366210	Oslo	100%	100%
Hatros 1 AS	990666725	Oslo	100%	100%
Ringdalveien 20 AS	913706234	Oslo	100%	100%
Nybergflata 5 AS	920044654	Oslo	100%	100%
Narmovegen 455 AS	922341257	Oslo	100%	100%
Snipetjernveien 1 AS	816267722	Oslo	100%	100%
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	921535716	Oslo	100%	100%
Arenarena AS	919062746	Oslo	100%	100%
Kobbervikdalen2 Utvikling AS	921681895	Oslo	100%	–
Ringdalsskogen Utvikling AS	828952382	Oslo	100%	–
Nordisk Renting Oy	FI15379535	Helsingfors	100%	100%
Koy Kokkolan Kaarlenportti Fab	FI15306918	Helsingfors	100%	100%
Koy Jämsän Keskushovi	FI07870404	Helsingfors	100%	100%
Koy Kouvolan Oikeus- ja Poliisitalo	FI09138751	Helsingfors	100%	100%

Företagets namn	Org.nr	Säte	Andel 31/12/2024	Andel 31/12/2023
Koy Nummelan Portti	FI17292003	Helsingfors	100%	100%
Koy Ravattulan Kauppakeskus	FI16369363	Helsingfors	100%	100%
Koy Raision Kihlakulma	FI08349952	Helsingfors	100%	100%
Koy Iisalmen Kihlavirta	FI17707539	Helsingfors	100%	100%
Koy Millennium	FI08888331	Helsingfors	100%	100%
Koy Vapaalan Service-Center	FI19441762	Helsingfors	100%	100%
Artul Kiinteistöt Oy	FI06490426	Helsingfors	100%	100%
Fastighets AB Ekenäs Forsmanshagen 4	FI20078251	Helsingfors	100%	100%
Koy Helsingin Osmontie 34	FI20278894	Helsingfors	100%	100%
Koy Helsingin Panuntie 6	FI01334918	Helsingfors	100%	100%
Koy Helsingin Panuntie 11	FI04952607	Helsingfors	100%	100%
Koy Nuolialan Päiväkoti	FI21867607	Helsingfors	–	100%
Koy Helsingin Mechelininkatu 1	FI22856061	Helsingfors	100%	100%
Koy Peltolantie 27	FI27460453	Helsingfors	100%	100%
Koy Pennalan Johtotie 2	FI27798358	Helsingfors	100%	100%
Koy Puotikuja 2 Vaasa	FI28314909	Helsingfors	100%	100%
Kiinteistö Oy Härkökuja 2	FI31421289	Helsingfors	100%	100%
Kiinteistö Oy Porkkanakatu 2	FI32512967	Helsingfors	100%	100%
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%	100%
KKOY Kuopion Volttikatu 1	FI33177611	Helsingfors	100%	–
Airside Properties AB	556597-6965	Stockholm	100%	100%
Nordisk Renting A/S	15129573	Köpenhamn	100%	100%

NOT 23 UPPLYSNINGAR OM NÄRSTÅENDE

Strand European Holdings AB med säte i Stockholm, ägde vid ingången av 2024 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

	31/12/2024	31/12/2023
Eventualförpliktelser		
Skulder i dotterhandelsbolag	-3 624	16 054
Summa	**-3 624**	**16 054**

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	569 160 221
Årets resultat	262 696 824
	831 857 045

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att

Till aktieägarna utdelas	100 000 000
I ny räkning balanseras	731 857 045
	831 857 045

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 14,2 procent till 13,6 procent (om utdelningen hade skett vid årsskiftet).

Stockholm den **Maj 2025**

Electronically signed by: Per Niklas Johansson
Identity verified by: OneID ID Check
Date: May 8, 2025 09:09 GMT+2

Niklas Johansson
Styrelsens ordförande

Electronically signed by: ANDREW Blincoe
Identity verified by: OneID ID Check
Date: May 8, 2025 09:32 GMT+1

Andrew Blincoe
Styrelseledamot

Nick Jordan
Electronically signed by: NICHOLAS Jordan
Identity verified by: OneID ID Check
Date: May 8, 2025 09:30 GMT+2

Nicholas Jordan
Styrelseledamot

pa Marja Ojala
Electronically signed by: pa Marja Ojala
Identity verified by: OneID ID Check
Date: May 8, 2025 10:27 GMT+3

Sirpa Ojala
Styrelseledamot

Electronically signed by: ALAN Parry
Identity verified by: OneID ID Check
Date: May 8, 2025 09:25 GMT+2

Alan Parry
Styrelseledamot

Caroline Bertlin
Electronically signed by: Caroline Bertlin
Identity verified by: OneID ID Check
Date: May 8, 2025 09:26 GMT+2

Caroline Bertlin
Styrelseledamot

Anna Hallsten
Electronically signed by: Anna Hallsten
Identity verified by: OneID ID Check
Date: May 8, 2025 09:30 GMT+2

Anna Hallsten
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits den **Maj 2025**

Ernst & Young AB

Jakob Wojcik
Electronically signed by: Jakob Wojcik
Identity verified by: OneID ID Check
Date: May 8, 2025 20:17 GMT+2

Jakob Wojcik
Auktoriserad revisor

ÅrsredovisningNRAB2024

Final Audit Report 2025-05-08

Created:	2025-05-08
By:	Linnea Jansbo (linnea.jansbo@natwest.com)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAA9YxhaZ7wh551VVcl9GlowbgP7BVi0lhD

"ÅrsredovisningNRAB2024" History

Document created by Linnea Jansbo (linnea.jansbo@natwest.com)
2025-05-08 - 06:56:46 GMT- IP address: 148.64.28.215

Document emailed to Per Niklas Johansson (niklas.johansson@me.com) for signature
2025-05-08 - 07:07:00 GMT

Document emailed to Anna Hallsten (anna.hallsten@natwest.com) for signature
2025-05-08 - 07:07:00 GMT

Document emailed to pa Marja Ojala (sirpamojala@gmail.com) for signature
2025-05-08 - 07:07:00 GMT

Document emailed to Caroline Bertlin (caroline.bertlin@foveo.io) for signature
2025-05-08 - 07:07:01 GMT

Document emailed to ANDREW Blincoe (andrew.blincoe77@gmail.com) for signature
2025-05-08 - 07:07:01 GMT

Document emailed to ALAN Parry (parrys@gmx.co.uk) for signature
2025-05-08 - 07:07:01 GMT

Document emailed to Jakob Wojcik (jakob.wojcik@se.ey.com) for signature
2025-05-08 - 07:07:02 GMT

Document emailed to linus.gustavsson@se.ey.com for approval
2025-05-08 - 07:07:02 GMT

Document emailed to NICHOLAS Jordan (nmjordan10@gmail.com) for signature
2025-05-08 - 07:07:02 GMT

Email viewed by ANDREW Blincoe (andrew.blincoe77@gmail.com)
2025-05-08 - 07:07:19 GMT- IP address: 74.125.208.40

Email viewed by Per Niklas Johansson (niklas.johansson@me.com)

2025-05-08 - 07:07:45 GMT- IP address: 146.75.181.82

Per Niklas Johansson (niklas.johansson@me.com) verified Identity with Digital Identity Gateway

Identity Provider: OneID ID Check

Level of Assurance: Medium (UK DIATF certified)

Service Description: Verify the full name of the signer. OneID is a fully digital identity service providing bank-verified identity data and advanced counter-fraud controls.

Reference ID: 0a67690d-8da4-4160-83fa-9de6962f9159

Subject Identifier: 8539ce73-3df5-5dba-972a-53adfed15b7f

Verification Date: 2025-05-08 - 07:08:59 GMT- IP address: 78.77.186.73

Document e-signed by Per Niklas Johansson (niklas.johansson@me.com)

Verified Signature - Identity verified by OneID ID Check

Signature Date: 2025-05-08 - 07:09:17 GMT - Time Source: server- IP address: 78.77.186.73

Email viewed by Caroline Bertlin (caroline.bertlin@foveo.io)

2025-05-08 - 07:13:02 GMT- IP address: 78.77.186.73

Email viewed by ALAN Parry (parrys@gmx.co.uk)

2025-05-08 - 07:22:37 GMT- IP address: 92.40.179.54

ALAN Parry (parrys@gmx.co.uk) verified Identity with Digital Identity Gateway

Identity Provider: OneID ID Check

Level of Assurance: Medium (UK DIATF certified)

Service Description: Verify the full name of the signer. OneID is a fully digital identity service providing bank-verified identity data and advanced counter-fraud controls.

Reference ID: a9ead5c2-9693-4289-a1dd-b0b3ad2fc01e

Subject Identifier: feb87be4-743f-5229-8f51-2cd7b0459c9c

Verification Date: 2025-05-08 - 07:24:11 GMT- IP address: 92.40.179.54

Document e-signed by ALAN Parry (parrys@gmx.co.uk)

Verified Signature - Identity verified by OneID ID Check

Signature Date: 2025-05-08 - 07:25:39 GMT - Time Source: server- IP address: 92.40.179.54

Email viewed by Anna Hallsten (anna.hallsten@natwest.com)

2025-05-08 - 07:25:39 GMT- IP address: 78.77.186.73

Caroline Bertlin (caroline.bertlin@foveo.io) verified Identity with Digital Identity Gateway

Identity Provider: OneID ID Check

Level of Assurance: Medium (UK DIATF certified)

Service Description: Verify the full name of the signer. OneID is a fully digital identity service providing bank-verified identity data and advanced counter-fraud controls.

Reference ID: 8a15b041-ae6e-4ef3-9bf2-f329e2bbf0a1

Subject Identifier: aaa4c170-4d24-5287-98df-3b2619731d51

Verification Date: 2025-05-08 - 07:25:53 GMT- IP address: 78.77.186.73

Email viewed by pa Marja Ojala (sirpamojala@gmail.com)

2025-05-08 - 07:26:12 GMT- IP address: 104.28.31.64

Document e-signed by Caroline Bertlin (caroline.bertlin@foveo.io)

Verified Signature - Identity verified by OneID ID Check

Signature Date: 2025-05-08 - 07:26:30 GMT - Time Source: server- IP address: 78.77.186.73

Email viewed by NICHOLAS Jordan (nmjordan10@gmail.com)

2025-05-08 - 07:26:58 GMT- IP address: 146.75.181.83

pa Marja Ojala (sirpamojala@gmail.com) verified Identity with Digital Identity Gateway

Identity Provider: OneID ID Check

Level of Assurance: Medium (UK DIATF certified)

Service Description: Verify the full name of the signer. OneID is a fully digital identity service providing bank-verified identity data and advanced counter-fraud controls.

Reference ID: d6555a0f-dba8-49f7-b8dd-3c35666338ee

Subject Identifier: 64615325-24df-56ec-8857-a9baf5383249

Verification Date: 2025-05-08 - 07:27:07 GMT- IP address: 104.28.31.64

Document e-signed by pa Marja Ojala (sirpamojala@gmail.com)

Verified Signature - Identity verified by OneID ID Check

Signature Date: 2025-05-08 - 07:27:44 GMT - Time Source: server- IP address: 104.28.31.64

Anna Hallsten (anna.hallsten@natwest.com) verified Identity with Digital Identity Gateway

Identity Provider: OneID ID Check

Level of Assurance: Medium (UK DIATF certified)

Service Description: Verify the full name of the signer. OneID is a fully digital identity service providing bank-verified identity data and advanced counter-fraud controls.

Reference ID: 72d49e86-e56f-4ea7-883b-a6c0283cf7f7

Subject Identifier: a5bc224d-fe22-5a54-9d6e-36992d1a6d4a

Verification Date: 2025-05-08 - 07:29:51 GMT- IP address: 148.64.9.1

NICHOLAS Jordan (nmjordan10@gmail.com) verified Identity with Digital Identity Gateway

Identity Provider: OneID ID Check

Level of Assurance: Medium (UK DIATF certified)

Service Description: Verify the full name of the signer. OneID is a fully digital identity service providing bank-verified identity data and advanced counter-fraud controls.

Reference ID: 4f343aa6-9581-4b08-b3ff-fb436f3c8e35

Subject Identifier: e9597bb7-6afd-57de-b96d-37f827a12537

Verification Date: 2025-05-08 - 07:30:00 GMT- IP address: 104.28.30.107

Document e-signed by Anna Hallsten (anna.hallsten@natwest.com)

Verified Signature - Identity verified by OneID ID Check

Signature Date: 2025-05-08 - 07:30:09 GMT - Time Source: server- IP address: 148.64.9.1

Document e-signed by NICHOLAS Jordan (nmjordan10@gmail.com)

Verified Signature - Identity verified by OneID ID Check

Signature Date: 2025-05-08 - 07:30:37 GMT - Time Source: server- IP address: 104.28.30.107

ANDREW Blincoe (andrew.blincoe77@gmail.com) verified Identity with Digital Identity Gateway

Identity Provider: OneID ID Check

Level of Assurance: Medium (UK DIATF certified)

Service Description: Verify the full name of the signer. OneID is a fully digital identity service providing bank-verified identity data and advanced counter-fraud controls.
Reference ID: 89e6cbfe-dcd3-427d-aa5b-abf09e45bbfd
Subject Identifier: 24c9b5fb-9104-5057-8036-1c1be15d655f
Verification Date: 2025-05-08 - 07:32:19 GMT- IP address: 154.14.19.27

Document e-signed by ANDREW Blincoe (andrew.blincoe77@gmail.com)

Verified Signature - Identity verified by OneID ID Check
Signature Date: 2025-05-08 - 07:32:37 GMT - Time Source: server- IP address: 154.14.19.27

Email viewed by linus.gustavsson@se.ey.com

2025-05-08 - 07:34:02 GMT- IP address: 52.102.18.53

Signer linus.gustavsson@se.ey.com entered name at signing as Linus Gustavsson

2025-05-08 - 08:01:11 GMT- IP address: 147.161.150.118

Document approved by Linus Gustavsson (linus.gustavsson@se.ey.com)

Approval Date: 2025-05-08 - 08:01:13 GMT - Time Source: server- IP address: 147.161.150.118

Email viewed by Jakob Wojcik (jakob.wojcik@se.ey.com)

2025-05-08 - 18:01:23 GMT- IP address: 52.102.17.85

Jakob Wojcik (jakob.wojcik@se.ey.com) verified Identity with Digital Identity Gateway

Identity Provider: OneID ID Check
Level of Assurance: Medium (UK DIATF certified)
Service Description: Verify the full name of the signer. OneID is a fully digital identity service providing bank-verified identity data and advanced counter-fraud controls.
Reference ID: b2568abc-04c7-4455-ae2b-f85f5eafd945
Subject Identifier: 180bc42e-2823-5ac3-ae3e-c45383884658
Verification Date: 2025-05-08 - 18:01:53 GMT- IP address: 147.161.150.109

Document e-signed by Jakob Wojcik (jakob.wojcik@se.ey.com)

Verified Signature - Identity verified by OneID ID Check
Signature Date: 2025-05-08 - 18:17:21 GMT - Time Source: server- IP address: 147.161.150.109

Agreement completed.

2025-05-08 - 18:17:21 GMT

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 2024-01-01 –2024-12-31.

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 2024 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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt IFRS Redovisningsstandarder, 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 Redovisningsstandarder 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.
- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. 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.

Penneo dokumentnyckel: BIK3X-GFAZ7-IB3C6-M89AK-D9WTR-ED8QG

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 2024-01-01 – 2024-12-31 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 dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Jakob Wojcik
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: BIK3X-GFAZZ-IB3C6-M89AK-D9WTR-ED8QG

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JAKOB WOJCIK
Auktoriserad revisor
På uppdrag av: Authorised accountant
Serienummer: ed14bc1acf4e2b[…]c40e7d336e1ae
IP: 147.161.xxx.xxx
2025-05-08 18:18:20 UTC

Penneo dokumentnyckel: BIK3X-CFA27-IBJC6-M89AK-D9WTR-ED2QG

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:
När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.