



Möjliggör tillväxt

Årsredovisning 2025

■ Nordisk Renting



Innehåll

- 02 Välkommen till Nordisk Renting
- 03 Portfölj och kunder
- 04 2025 i korthet
- 05 Nya och stärkta relationer präglade 2025
- 06 VD-ord
- 07 Styrelse
- 08 Ledning

- 09 FINANSIELLA RAPPORTER
- 10 Förvaltningsberättelse
- 13 Koncernredovisning
- 30 Moderbolagets rapporter

- 42 Kontaktinformation

Långsiktigt värdeskapande genom kapitaleffektiva fastighetslösningar

Vår vision

Det självklara valet

Den mest betrodda långsiktiga fastighetspartnern i Norden, som levererar flexibla leasinglösningar och bidrar till samhällsutveckling.

Vårt syfte

Vi möjliggör tillväxt

Genom att hjälpa våra kunder att frigöra värde ur sina fastighetstillgångar och stödja deras strategiska mål.

Vår affärsmodell

Nordisk Rentings affärsmodell bygger på att ge kunder flexibilitet över kapital, bibehållen strategisk kontroll och stöd för långsiktig tillväxt genom skräddarsydda fastighetsleasinglösningar med framtida återköpsoptioner. I stället för att behöva välja mellan att äga eller hyra gör vår modell det möjligt att kombinera fördelarna med båda.

Under 2025 hjälpte vår lösning kunder att:

- frigöra kapital genom sale and leaseback upplägg med bibehållen full operativ kontroll över strategiska tillgångar.

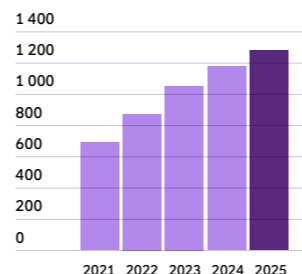
- säkerställa nybyggnation såsom logistiknav, datacenter och huvudkontor, med möjlighet till framtida förvärv när det passar den långsiktiga strategin.

- ta kontroll över tillgångar som ägs av tredje part, genom leasingstruktur som ger en tydlig och förutsägbar väg mot framtida ägande.

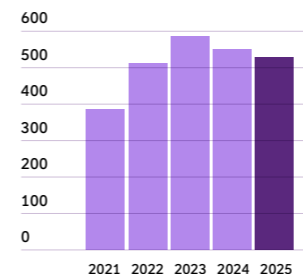
Genom att anpassa vårt erbjudande efter kundernas operativa, finansiella och strategiska behov fungerar Nordisk Renting som en möjliggörare – och stärker verksamheterna, möjliggör expansion och långsiktigt värdeskapande.

Nordisk Renting AB koncern – stabil tillväxt historiskt och framåt (MSEK)

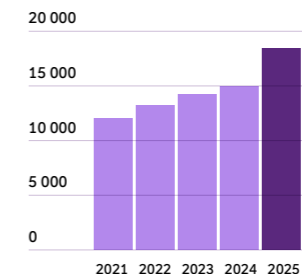
Nettoomsättning



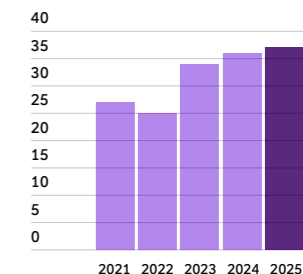
Rörelseresultat



Balansomslutning



Antal anställda



Förutsättning för långsiktig tillväxt

Stark och stabil ägare med fokus på hållbarhet

Som en del av NatWest Bank stöds Nordisk Renting av en stabil ägare och en stark finansiell grund. Detta möjliggör konkurrenskraftiga och attraktiva lösningar för våra kunder, samtidigt som vi aktivt stödjer deras hållbarhetsmål.

I linje med NatWest Groups hållbarhetsmål delar vi ambitionen att nå nettonollutsläpp inom finansierade utsläpp, tillgångar och vår operativa värdekedja senast 2050. Hållbarhet är därför en integrerad del av vår affärsmodell, vårt beslutsfattande och vårt kunderbjudande.

Nordisk Rentings strategi

Vår strategi är tydlig: att fortsätta utveckla verksamheten samtidigt som vi skapar långsiktigt värde för kunder, ägare och andra intressenter. Våra kärnmarknader är Sverige, Finland och Norge, där efterfrågan på flexibla och kapitaleffektiva fastighetslösningar är stark.

Kunden står i centrum för allt vi gör. Våra lösningar är utformade för att stödja kundernas strategiska mål, operativa effektivitet och hållbarhetsarbete.

Supporterar våra kunders strategiska lägen – från söder till norr

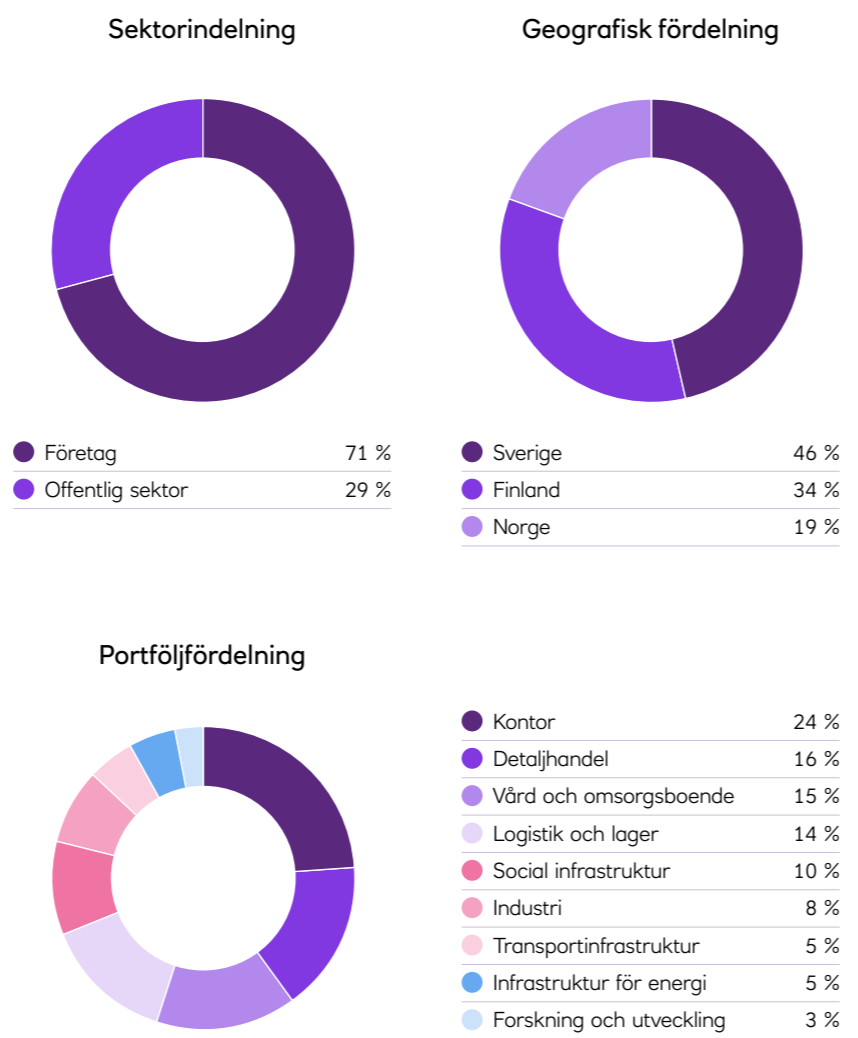
Nordisk Renting stödjer kunder i hela Norden genom att möjliggöra långsiktig kontroll över strategiskt viktiga fastigheter. Från samhälls- och vårdrelaterade tillgångar, till logistiknav och teknikkritiska anläggningar samt nya produktionsanläggningar, är vår roll att säkerställa kundernas verksamhet vid de platser och anläggningar som är strategiska för deras framtid.

Genom långsiktiga leasingstrukturer med återköpsoptioner, erbjuder vi flexibla kapitallösningar som möjliggör etablering, utveckling och närvaro på strategiskt viktiga platser.

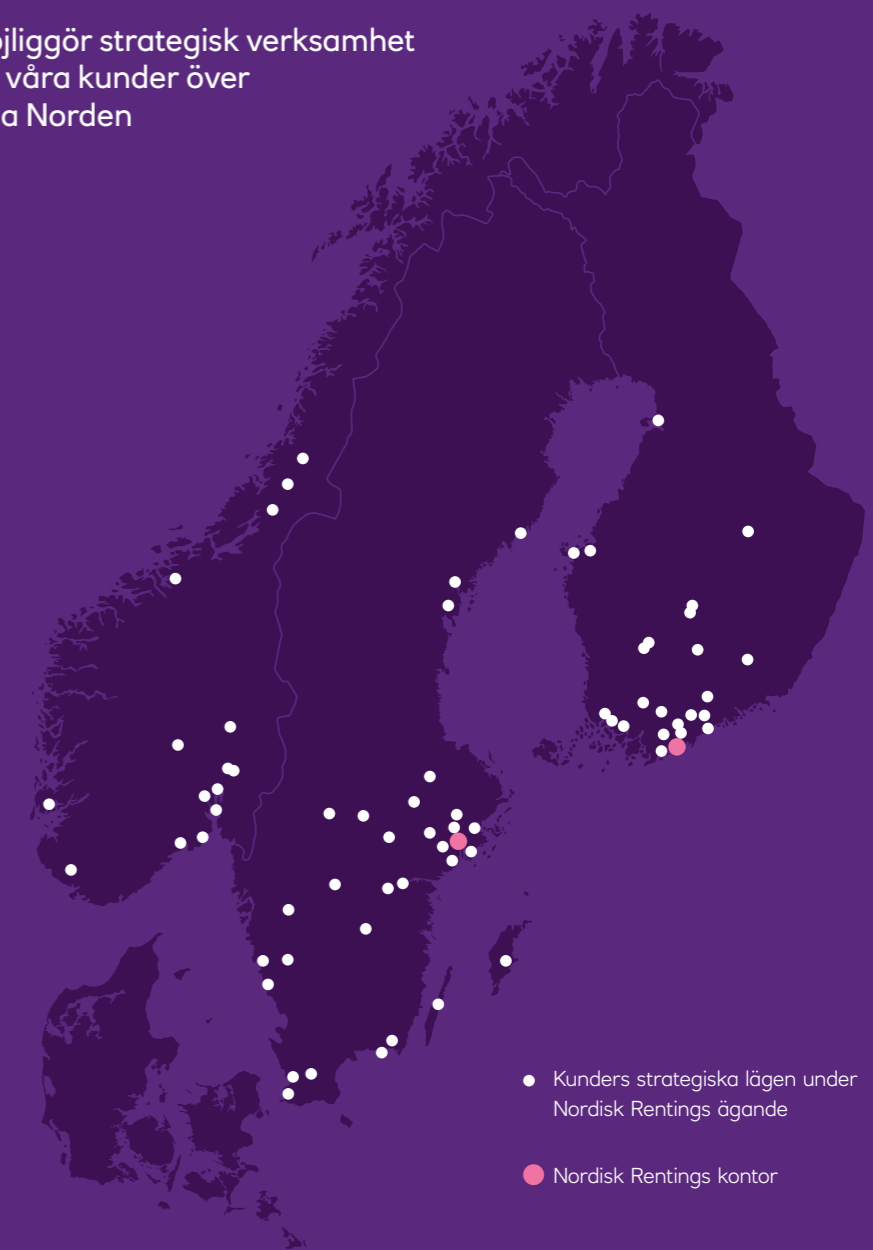
Oavsett om behovet är att frigöra kapital, anpassa fastigheten efter verksamhetens utveckling eller ta kontroll över tillgångar som för närvarande ägs av tredje part, erbjuder vi en väg som kombinerar operativ kontroll med långsiktiga strategiska val.

Under 2025 etablerades nya kundrelationer inom kommun, logistik, vård och teknik. Långsiktiga samarbeten utvecklades under året genom förlängningar och ytterligare investeringar i Finland, Sverige och Norge.

Antal tillgångar	Antal kunder
89 2024: 83	80 2024: 75



Möjliggör strategisk verksamhet för våra kunder över hela Norden



2025 i korthet

Januari–december 2025

Sverige

Tre nya kundrelationer etablerades i Sverige under året. Vi förvärvade ett omsorgsboende med Borgholms kommun, tre logistik tillgångar adderades genom DFDS och ett datacenter med Equinix som hyresgäst.

Vi har genomfört förlängningar och expanderings med flera befintliga kunder:

- Polismyndigheten
- Riksantikvarieämbetet
- Region Blekinge
- Karlstad kommun

Dessutom genomförde vi ytterligare investeringar för Din Bil Porsche Center i Stockholm, och Hagfors kommun har påkallat sin option att återköpa sin tillgång under 2026.

Finland

Två nya kundrelationer etablerades genom förvärv av social- och hälsovårdsfastigheter i Jyväskylä och Tipotie för Mellersta Finlands välfärdsområde.

Samarbetet med Scania fördjupades genom tecknat avtal, avseende förvärv av det nyetablerade finska huvudkontoret och servicecentret, med en leasingstruktur samt återköpsoption. Transaktionen genomfördes i början av 2026.

Förlängningar och nya investeringar genomfördes med långvariga partners såsom Kesko och Senaatti (Finska staten). Dessa speglar djupet och det fortsatta förtroendet i våra samarbeten.

Norge

Nordisk Renting ingick ett strategiskt partnerskap med Interwell i Stavanger. Genom ett sale and leaseback-avtal med återköpsmöjlighet för deras norska huvudkontor och produktionsanläggning.

Balansomslutning

SEK 18 bn

+23,5 %

Nettoomsättning

SEK 1,3 bn

+8,3 %

Rörelseresultat

SEK 529 m

-3,6 %

Nordisk Renting AB koncernresultat sammanfattningsvis

(SEK m)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 276	1 178	1 055	874	692
Rörelseresultat	529	549	587	513	386
Balansomslutning	18 479	14 965	14 212	13 195	12 088
Soliditet ⁽¹⁾	11,6 %	14,2 %	15,3 %	17,2 %	18,9 %
Avkastning på eget kapital ⁽²⁾	5,5 %	6,6 %	10,0 %	11,4 %	10,8 %
Antal anställda	37	36	34	25	27

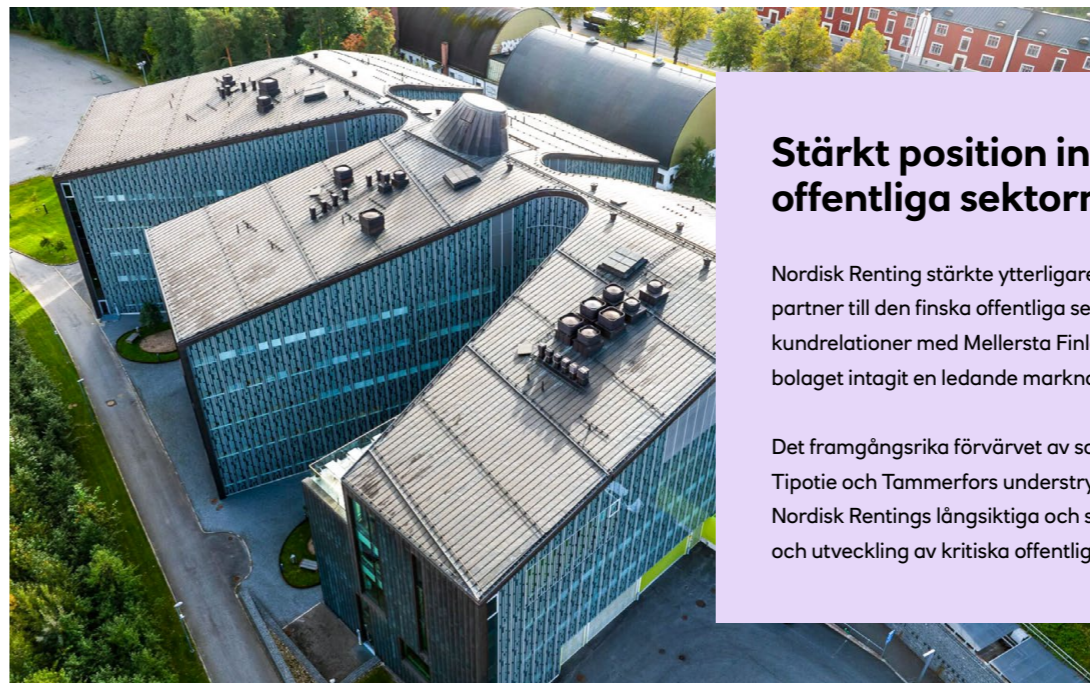
(1) Justerat eget kapital / Balansomslutning

(2) Årets resultat / Genomsnittligt justerat Eget kapital

Nya och stärkta relationer präglade 2025

Nordisk Renting möjliggjorde både tillväxt och ökad kontroll för nya såväl som befintliga kunder. Expansionen skedde genom nya kundrelationer kopplade till förvärv av fastigheter inom vård, logistik, datacenter och industri, samt genom stärkta partnerskap och strategiska sale and leaseback-transaktioner.

Portföljtillväxt
+23 %



Stärkt position inom den finska offentliga sektorn

Nordisk Renting stärkte ytterligare sin position som en viktig partner till den finska offentliga sektorn. Genom två nya kundrelationer med Mellersta Finlands välfärdsområde har bolaget intagit en ledande marknadsposition.

Det framgångsrika förvärvet av social och hälsovårdscentraler i Tipotie och Tammerfors understryker den starka efterfrågan på Nordisk Rentings långsiktiga och strategiska modell för ägande och utveckling av kritiska offentliga tillgångar.

DFDS åter en långsiktig kund

Under året stärkte Nordisk Renting sitt partnerskap med det danska transport och logistikbolaget DFDS, som återvände som kund. Genom förvärvet av tre nybyggda, strategiskt belägna logistikfastigheter i Sverige, om närmare 100 000 kvm, bekräftade Nordisk Renting sin roll som långsiktig fastighetspartner till transport och logistiksektorn.

Genom att erbjuda flexibla och långsiktiga fastighetslösningar möjliggör Nordisk Renting för sina kunder att frigöra kapital, behålla operativ kontroll och fokusera på sin kärnverksamhet.

Förvärvat fastighetsvärde under 2025

5 miljarder SEK

Ny kundrelation med Equinix

Under året etablerade Nordisk Renting en ny kundrelation med det globala teknikbolaget Equinix genom förvärvet av en datacenterfastighet om cirka 23 000 kvm i Stockholm. Transaktionen markerar Nordisk Rentings fortsatta expansion inom strategiskt viktiga, teknikdrivna tillgångar och stärker bolagets position som en långsiktig partner för verksamhetskritisk infrastruktur.

Nytt långsiktigt partnerskap med Interwell

Nordisk Renting ingick ett nytt långsiktigt partnerskap med det globala högteknologibolaget Interwell genom förvärvet av bolagets nybyggda huvudkontor och produktionsanläggning i Stavanger. Ett 15 årigt hyresavtal tecknades, inklusive en köpoption som säkerställer fortsatt kontroll och stödjer ett långsiktigt samarbete kring denna strategiskt viktig tillgång.

Förlängda hyresavtal med Kesko

Nordisk Renting och Kesko har ingått nya hyresavtal avseende K-Citymarkets i Vihti och Lohja. De förlängda hyresperioderna stärker det långsiktiga samarbetet mellan parterna ytterligare. Under året har Kesko även, i enlighet med den återköpoption som regleras i hyresavtalet, förvärvat fastigheten K-Citymarket Ravattula från Nordisk Renting.

Reflektioner från 2025 och en blick framåt

2025 var ett år präglad av framsteg och en starkt marknadsposition för Nordisk Renting. Trots ett volatilt makroekonomiskt klimat, ett föränderligt ränteläge och skiftande förutsättningar på fastighetsmarknaden har vi expanderat vår portfölj i Finland, Sverige och Norge. Tillväxten har drivits av både nya och befintliga kundrelationer, strategiska sale and leaseback transaktioner samt nya tilläggsinvesteringar tillsammans med våra kunder.

Möjliggör strategisk tillväxt

Vi erbjuder finansieringslösningar som ger företag både balansräkningsmässig flexibilitet och långsiktig kontroll över strategiska tillgångar. Genom skräddarsydda strukturer och nära samarbete hjälper vi våra kunder att frigöra kapital samtidigt som de behåller kontrollen över verksamhetskritiska fastigheter. Genom att kombinera finansiell stabilitet med långsiktigt engagemang stöttar vi våra kunder i att utveckla sina verksamheter, investera i framtiden och skapa bestående värden.

Att bygga ett starkt team

Under året har våra medarbetare fortsatt att bygga vidare på sina kärnstyrkor: djup kompetens, starka kundrelationer och nära samarbeten. Nya initiativ och förbättrade arbetssätt har påbörjats för att effektivisera processer, stärka vår analytiska

förmåga och ytterligare förtydliga hur vi skapar långsiktigt värde för våra kunder. Tillsammans – och i nära partnerskap med våra kunder – har vi levererat lönsam tillväxt med fokus på stabilitet, hållbarhet och strategisk kontroll.

Blick framåt

När Nordisk Renting går mot sitt 40 årsjubileum 2026 ser vi med tillförsikt på framtiden. Vi kommer att utveckla vårt erbjudande, fördjupa våra partnerskap och agera som en stabil och långsiktig finansiell partner för kunder i hela Norden.

Jag vill ta tillfället i akt att rikta ett varmt tack till alla våra medarbetare för deras engagemang och samarbetsanda under året. Jag vill också tacka vår styrelse samt vår ägare, NatWest Bank, vilket ger oss stabilitet och en stark finansiell bas.

"2026 markerar Nordisk Rentings 40-årsjubileum som speglar fyra decennier av stabilitet, djup kompetens och långsiktiga partnerskap."

Anna Hallsten
VD



Vi möjliggör för våra kunder att:

01

Frigöra kapital

– så att kunderna kan investera i och vidareutveckla sin kärnverksamhet.

02

Behålla kontrollen över strategiska tillgångar

– genom långsiktiga och ändamålsenliga lösningar anpassade efter verksamhetens behov.

03

Skapa långsiktig stabilitet och tillväxt

– genom att agera som en långsiktig partner och stötta i anpassningar och den löpande utvecklingen av fastigheten över tid.

Styrelse



**Niklas
Johansson**

- Ordförande sedan 2023
- Svensk medborgare
- Andra engagemang: Styrelseledamot i Livförsäkringsbolaget Skandia, Trustly AB, Cienaga AB, Euroclear Sweden AB och Verdane Fund Management AB.



**Sirpa
Ojala**

- Styrelseledamot sedan 2020
- Finsk medborgare
- Andra engagemang: Styrelseledamot Elenia Oy, frilans på Scandinavian Research Partners



**Nick
Jordan**

- Styrelseledamot sedan 2007
- Brittisk medborgare
- Andra engagemang: Styrelseledamot Bank of America Europe



**Andrew
Blincoe**

- Styrelseledamot sedan 2016
- Brittisk medborgare
- Andra engagemang: CFO TCR Group



**Alan
Parry**

- Styrelseledamot sedan 2020
- Brittisk medborgare
- Andra engagemang: Tidigare chef för specialistfinansiering på NatWest Bank



**David
Basra**

- Styrelseledamot sedan 2025
- Brittisk medborgare
- Andra engagemang: Chef för strukturerad finansiering på NatWest Bank



**Anna
Hallsten**

- Styrelseledamot sedan 2024 och VD sedan 2024
- Svensk medborgare
- Andra engagemang: Ledamot av executive committee vid Nordstjernen Kredit AB

Ledningsgrupp



**Anna
Hallsten**

- VD
- Svensk medborgare
- Utbildning: MSc företagsekonomi, redovisning och finans, Handelshögskolan i Stockholm.



**Anders
Hammarstedt**

- CFO
- Svensk medborgare
- Utbildning: Civilekonomexamen, Handelshögskolan vid Göteborgs Universitet samt Högscoleingenjör inom Maskinteknik, Chalmers Tekniska Högskola.



**Jakob
Persson**

- Transaktionschef
- Svensk medborgare
- Utbildning: MSc i finans, Stockholms universitet. BSc i företagsekonomi och ekonomi, Jönköping International Business School.



**Antti
Tuomaala**

- Chef för befintliga kunder och tillgångar
- Finsk medborgare
- Utbildning: MSc i vattenvetenskap, Helsingfors universitet. BSc Finance, Helsinki School of Economics.



**Sophie
Svala**

- Chef för affärsutveckling och kommunikation
- Svensk medborgare
- Utbildning: MSc Strategisk ledning och kommunikation. BSc i företagsfinansiering, Lunds universitet.



**Leea
Tolvas**

- Landschef Finland
- Finsk medborgare
- Utbildning: MSc i finans, Aalto University School of Business. MSc ingenjör inom fastighetsekonomi, Aalto University School. Certifierad Real Estate Manager av RAKLI.

Finansiella rapporter

A woman with dark curly hair is shown in profile, looking towards the right. The background is a blurred office or meeting environment with several people. One person in the background is wearing a bright orange sweater, which is a focal point of the background. The overall lighting is soft and professional.

Förvaltningsberättelse

ÅRSREDOVISNING OCH KONCERNREDOVISNING FÖR NORDISK RENTING AB

Styrelsen och verkställande direktören för Nordisk Renting AB avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31.

Verksamhetens art och inriktning

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

Koncernens kunder utgörs till största delen av större nordiska företag samt även publik sektor.

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

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

Ägare

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

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

Finansiell översikt

• Koncernens utveckling av verksamhet, ställning och resultat

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 276	1 178	1 055	874	692
Rörelseresultat	529	549	587	513	386
Resultat e. finansiella poster	184	226	311	333	331
Balansomslutning	18 479	14 965	14 212	13 195	12 088
Soliditet ⁽¹⁾	11,6 %	14,2 %	15,3 %	17,2 %	18,9 %
Avkastning på eget kapital ⁽²⁾	5,5 %	6,6 %	10,0 %	11,4 %	10,8 %
Avkastning på totalt kapital ⁽³⁾	3,3 %	3,9 %	4,4 %	4,1 %	4,2 %
Medelantal anställda	37	36	34	25	27

⁽¹⁾ Justerat eget kapital / Balansomslutning

⁽²⁾ Årets resultat / Genomsnittligt justerat Eget kapital.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året förvärvades åtta fastigheter i Sverige, med ett samlat bokfört värde om 2 952 MSEK. Det förvärvades även två fastigheter i Finland för 1 161 MSEK (105 MEUR), och en fastighet i Norge för 840 MSEK (889 MNOK). Hyresavtal har ingåtts med både publika och privata kunder.

En fastighet i Finland med bokfört värde om 20 MEUR (157 MSEK) avyttrades externt.

Förvaltningsberättelse

• Koncernens resultat

Nettoomsättningen ökade under året till 1 275 MSEK (1 178) och Fastighets- och rörelsekostnader ökade till -175 MSEK (-158) huvudsakligen till följd av förvärv under 2024 och 2025.

Värdeförändringar i förvaltningsfastigheter minskade resultatet med -429 MSEK (-347). Operationella leasar som redovisas som förvaltningsfastigheter värderas enligt en kassaflödesmodell, för mer information om värdering se not 13.

Bruttoresultatet minskade under året till 671 MSEK (673) som en effekt av ovanstående förändringar av nettoomsättning, kostnader och värdeförändringar.

De administrativa kostnaderna ökade till -145 MSEK (-134) främst till följd av högre kostnader för personal, -2 MSEK, och ökade kostnader för konsulttjänster, -5 MSEK.

Resultat från finansiella investeringar minskade till -344 MSEK (-322) huvudsakligen till följd av högre räntekostnader, -17 MSEK, förändring realisationsresultat, +16 MSEK, förändring verkligt värde på finansiella instrument, -10 MSEK och befarad kreditförlust -19 MSEK.

Resultat efter finansiella poster minskade till 184 MSEK (226).

• Likviditet och soliditet

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 72 MSEK (794).

Kortfristiga skulder minskade med 366 MSEK främst till följd av nyupplåning med längre förfallostruktur från koncernföretag. Koncernens likvida medel per den 31 december 2025 uppgick till 398 MSEK (900).

Det egna kapitalet var närmast oförändrat om 2 140 MSEK (2 132). Soliditeten uppgick till 11,6 procent (14,2).

• Finansiering

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

• Moderföretagets utveckling av verksamhet, ställning och resultat

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	54	10	9	9	12
Rörelseresultat	-61	-101	-99	-79	-59
Resultat e. finansiella poster	281	156	53	-41	-22
Balansomslutning	10 107	7 837	7 142	7 165	5 845
Soliditet ⁽¹⁾	12,2 %	12,6 %	12,9 %	15,1 %	22,9 %
Avkastning på eget kapital ⁽²⁾	31,2 %	27,5 %	14,2 %	3,9 %	4,0 %
Avkastning på totalt kapital ⁽³⁾	5,2 %	5,9 %	3,5 %	2,1 %	3,2 %
Medelantal anställda	28	29	27	21	24

⁽¹⁾ Justerat eget kapital / Balansomslutning

⁽²⁾ Årets resultat / Genomsnittligt justerat Eget kapital.

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

• Moderföretagets resultat

Årets resultat efter finansiella poster om 281 MSEK (156) ökade med 125 MSEK jämfört med föregående år. Ökningen förklaras främst av att kursdifferenserna mellan åren har minskat med 142 MSEK samtidigt som utdelningar minskade med 85 MSEK. Vi ser även att resultatet påverkats av en minskning av räntekostnader om -40 MSEK.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

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

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

Alla koncernens fastigheter är fullvärdesförsäkrade eller försäkrade till uppskattat återanskaffningsvärde.

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

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

Förvaltningsberättelse

Förväntad framtida utveckling

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

Finansiella instrument

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

Icke-finansiella upplysningar

• Medarbetare

Nordisk Renting omfattas av NatWest Group Plc's koncerngemensamma jämställdhetsplan. Koncernen verkar för mångfald inom alla områden. Fördelningen mellan könen var 50 % män och 50 % kvinnor under året.

• Hållbarhetsredovisning

För hållbarhetsredovisning hänvisas till moderföretagets redovisning som går att finna i NatWest Gruppens Årsredovisning 2025 som återfinns på NatWest Group's hemsida, <https://investors.natwestgroup.com>.

Förslag till vinstdisposition (kronor)

• Moderföretaget

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel

Balanserade vinstmedel från föregående år	731 857 045
Årets resultat	345 985 013
	1 077 842 058

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att

I ny räkning balanseras	1 077 842 058
	1 077 842 058

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

Finansiella rapporter och noter

KONCERNRESULTATRÄKNING (TSEK)

	Not	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Nettoomsättning	5, 6	1 275 739	1 178 078
Förändring verkligt värde på förvaltningsfastigheter		-429 371	-347 021
Fastighets- och rörelsekostnader		-175 290	-157 983
Bruttoresultat		671 078	673 074
Administrationskostnader	6	-144 601	-134 263
Övriga rörelseintäkter		2 475	9 921
Rörelseresultat	7, 8, 9, 17	528 952	548 732
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	10	25 907	18 070
Räntekostnader och liknande kostnader	11	-361 300	-343 953
Resultat från försäljning av finansiella leasingavtal		362	-16 006
Avsättning befordrad kreditförlust		-3 724	15 134
Förändring verkligt värde på finansiella derivat		-6 185	4 497
Resultat efter finansiella poster		184 012	226 474
Skatt på årets resultat	12	-66 864	-84 456
Årets resultat		117 148	142 018
Hänförligt till moderföretagets ägare		117 148	142 018
Koncernens rapport över totalresultatet			
Årets resultat		117 148	142 018
Övrigt totalresultat			
Poster som kan komma att återföras till årets resultat			
Omräkningsdifferens utlandsverksamhet		-77 055	53 341
Säkring av utländsk investering		67 788	-41 322
Summa övrigt totalresultat		-9 267	12 019
Koncernens totalresultat		107 881	154 037
Hänförligt till moderföretagets ägare *)		107 881	154 037

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

KONCERNBALANSRÄKNING (TSEK)

	Not	2025-12-31	2024-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	14	16 648 435	12 588 939
Nyttjanderättstillgångar	15	35 355	50 215
Inventarier	16	2 022	2 287
		16 685 812	12 641 441
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	13	5 930	1 340
Finansiella leasingavtal	17	957 333	1 103 548
Andra långfristiga fordingar	18	365	388
		963 628	1 105 276
Summa anläggningstillgångar		17 649 440	13 746 717
Omsättningstillgångar			
Kundfordringar		230 600	161 460
Skattefordringar		121 055	111 998
Övriga fordringar	21	56 745	27 751
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	22 778	17 474
		431 178	318 683
Likvida medel		397 940	899 727
Summa omsättningstillgångar		829 118	1 218 410
SUMMA TILLGÅNGAR		18 478 558	14 965 127

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital		129 600	129 600
Övrigt tillskjutet kapital		25 980	25 980
Balanserat resultat inklusive årets resultat		1 984 339	1 976 458
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		2 139 919	2 132 038
Innehav utan bestämmande inflytande		1	1
Summa eget kapital		2 139 920	2 132 039
Långfristiga skulder	20		
Skulder till koncernföretag		11 434 997	7 537 099
Leasingskulder		33 478	48 447
Uppskjuten skatteskuld	13	191 652	167 492
Övriga långfristiga skulder		24 600	27 784
Finansiella derivat		10 876	32 712
		11 695 603	7 813 534
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		237	–
Skulder till koncernföretag		4 144 410	4 622 747
Övriga kortfristiga skulder		156 828	53 456
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	341 560	343 351
		4 643 035	5 019 554
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 478 558	14 965 127

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL (TSEK)

	Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare						
	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Omräkningsreserv	Annat eget kapital inklusive årets resultat	Summa eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Ingående balans per 1 januari 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						
	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Omräkningsreserv	Annat eget kapital inklusive årets resultat	Summa eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Ingående balans per 1 januari 2025	129 600	25 980	76 278	1 900 180	2 132 038	1	2 132 039
Årets resultat				117 148	117 148		117 148
Övrigt totalresultat							
Omräkningsdifferens utlandsverksamhet			-77 055		-77 055		-77 055
Säkring av utländsk investering			85 375		85 375		85 375
Skatteeffekt av säkring av utländsk investering			-17 587		-17 587		-17 587
Summa värdeförändringar	-	-	-9 267	-	-9 267	-	-9 267
Förändring innehav utan bestämmande inflytande						-	-
Transaktioner med ägare:							
Utdelningar				-100 000	-100 000		-100 000
Summa transaktioner med aktieägare	-	-		-100 000	-100 000	-	-100 000
Utgående balans per 31 december 2025	129 600	25 980	67 011	1 917 328	2 139 919	1	2 139 920

Innehav utan bestämmande inflytande avser insatskapital från externa kommanditdelägare.

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS (TSEK)

	Not	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		184 012	226 474
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:			
Värdeförändring finansiella tillgångar	17	75 455	59 677
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	14	429 371	347 021
Avskrivning inventarier	16	2 178	980
Orealiserade kursdifferenser		908	8 859
Övriga ej kassaflödespåverkande poster *)		-102 734	-6 317
Betald inkomstskatt		-96 191	-99 152
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		492 999	537 542
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kortfristiga fordringar		-55 000	232 840
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-365 725	23 388
Kassaflöde från den löpande verksamheten		72 274	793 770
Investeringsverksamheten			
Förvärv av förvaltningsfastigheter		-5 088 318	-1 017 482
Försäljning av förvaltningsfastigheter		205 336	129 472
Förvärv av finansiella tillgångar		-	-33 162
Försäljning av finansiella tillgångar		70 905	5 313
Förvärv av inventarier och installationer	16	-1 915	-110
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-4 813 992	-915 969
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån	20	6 483 515	2 724 176
Amortering av skuld		-2 119 352	-2 098 720
Utbetald utdelning		-100 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		4 264 163	425 456
Årets kassaflöde		-477 555	303 257
Likvida medel vid årets början		899 727	591 501
Kursdifferenser i likvida medel		-24 232	4 969
Likvida medel vid årets slut		397 940	899 727

*) I posten ingår värdeförändring finansiella poster, en nettopost i bokföringen, (-75 455), värdeförändring av finansiella derivat och nyttjanderätter, (-36 340) samt övriga poster, (+9 061).

KONCERNENS NOTER

NOT 1 ALLMÄN INFORMATION

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

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

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

Grunder för koncernredovisning

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

Finansiella rapporter och noter

nyttjanderätt och leasingkulld 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 leasingkulden 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 leasingavtalets implicita ränta och om den inte kan fastställas så används den marginella låneräntan. För värdet av tomrätten som inte har ett datum för avtalsslut beräknas värdet av tomrätten 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. Intäcks- 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.

Finansiella rapporter och noter

• 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 hyresgästpassningar 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.

Finansiella rapporter och noter

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 2025

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

Från och med 1 januari 2027 skall IFRS 18, en ny standard för finansiell rapportering, implementeras. IFRS 18 ersätter därmed IAS 1. Syftet med IFRS 18 är ökad tydlighet och jämförbarhet i finansiella rapporter. Genom striktare definitioner och strukturer för olika resultat kategorier skall det bli lättare att förstå och jämföra de finansiella rapporterna mellan olika företag. För Koncernen kan detta innebära att uppställningen av de finansiella rapporterna ändras. Det bör dock inte få någon påverkan på resultat och finansiell ställning.

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 realiserar den dag tillgången eller skulden säljs. Temporära skillnader förekommer främst för fastigheter, finansiella instrument och periodiseringsfonder. Undantag för redovisning av uppskjuten skatt enligt balansräkningsmetoden görs för temporära skillnader som uppkommit vid första redovisningen av tillgångar och skulder som utgör tillgångsförvärv.

NOT 4 DERIVAT OCH FINANSIELLA INSTRUMENT

Koncernen innehar derivatkontrakt i form av ränteswappar och valutaterminer.

Valutarisk

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

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

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

Valuta	2025-12-31	2024-12-31
TEUR	30	30
TNOK	-12 626	-198
TDKK	480	490

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

Valuta	2025-12-31	2024-12-31
TEUR	110 198	117 425
TNOK	460 385	498 059
TDKK	486	490

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 109 563 TEUR (116 563). Koncernens innehav av valutaterminer som används för säkring av nettotillgångar i NOK uppgår till 102 500 TNOK (147 500). 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 74 385 TSEK (79 543) samt 50 162 TEUR (52 999). Säkringsredovisning tillämpas.

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

KPI- eller inflationsrisk

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

Likviditetsrisk

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

Kreditrisk

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

Verkligt värde på derivat

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

• Verkligt värde på derivat som är identifierade som säkringsinstrument

	2025-12-31	2024-12-31
Valutaterminer	10 043	6 114
Säkring av nettoinvesteringar		
Ränteswappar	-10 876	-32 712
Säkring av ränterisk		
Totalt	-833	-26 598

Finansiella rapporter och noter

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

Mkr	Låne- och kundfordringar		Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultatet		Derivat som används i säkringsredovisning		Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Tillgångar								
Kundfordringar	231	161						
Övriga fordringar	178	140						
Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter	23	17						
Likvida medel	398	900						
Skulder								
Räntederivat			11	33				
Inflationsderivat								
Valutaderivat					-10	-6		
Långfristiga skulder							11 685	7 781
Leverantörsskulder							0	0
Övriga skulder							4 301	4 676
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter							342	343
Summa	830	1 218	11	33	-10	-6	16 328	12 800

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	2025	2024
Sverige	523 306	460 566
Norge	178 800	146 516
Finland	573 633	570 996
Summa	1 275 739	1 178 078

NOT 6 INKÖP OCH FÖRSÄLJNING INOM SAMMA KONCERN

	2025	2024
Inköp	19,1 %	18,8 %
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

	2025	2024
Ernst & Young AB		
revisionsuppdrag	4 833	4 107
Summa	4 833	4 107

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

	2025		2024	
	Antal anställda	Varav antal män	Antal anställda	Varav antal män
Medeltalet anställda				
Moderföretaget				
Sverige	28	14	29	15
Totalt i moderföretaget	28	14	29	15
Dotterföretag				
Finland	9	6	7	5
Totalt i dotterföretag	9	6	7	5
Totalt i koncernen	37	20	36	20

Fördelning styrelseledamöter och VD per balansdagen	2025-12-31	2024-12-31
Kvinnor:		
Styrelseledamöter och VD	2	3
Män:		
Styrelseledamöter och VD	5	4
Totalt	7	7

Löner, andra ersättningar m m	2025		2024	
	Löner och andra ersättningar	Soc kostn (varav pensionskostnader)	Löner och andra ersättningar	Soc kostn (varav pensionskostnader)
Moderföretaget	38 039	19 928 (7 022)	38 664	13 254 (4 693)
Dotterföretag	13 825	2 165 (1 742)	11 723	5 996 (2 305)
Totalt i koncernen	51 864	22 093 (8 764)	50 387	19 250 (6 998)

Löner och andra ersättningar fördelade mellan styrelseledamöter och anställda	2025		2024	
	Styrelse och VD (varav tantiem och dylikt)	Övriga anställda	Styrelse och VD (varav tantiem och dylikt)	Övriga anställda
Moderföretaget	7 302 (2 634)	30 737 (4 570)	5 095 (1 728)	33 569 (3 325)
Dotterföretag	–	13 825	–	11 723
Totalt i koncernen	7 302 (2 634)	44 562 (4 570)	5 095 (1 728)	45 292 (3 325)

Löner och andra ersättningar till styrelseledamöter och VD	2025		2024	
	Löner och ersättningar	Varav tantiem	Sociala kostnader	Varav pensionskostnader
Styrelseledamöter och VD	7 302	2 634	3 378	1 093

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 8 764 TSEK (6 588). Moderföretagets kostnad för avgiftsbestämda pensionsplaner uppgår till 7 022 TSEK (4 693). Koncernens kostnad för förmånsbestämda pensionsplaner uppgår till 397 TSEK (409). Moderföretagets kostnad för förmånsbestämda pensionsplaner uppgår till 0 TSEK (0).

Av koncernens och moderföretagets pensionskostnader avser 1 093 TSEK (418) 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

	2025	2024
Fastighets- och rörelsekostnader	429 371	347 021
Inventarier	181	989
Summa	429 552	348 010

NOT 10 ÖVRIGA RÄNTEINTÄKTER OCH LIKANDE INTÄKTER

	2025	2024
Ränteintäkter	12 800	6 514
Ränteintäkter, koncernföretag	12 768	11 556
Kursdifferenser	339	–
Summa	25 907	18 070

NOT 11 RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE KOSTNADER

	2025	2024
Räntekostnader	-5 918	-4 034
Räntekostnader, koncernföretag	-340 746	-334 944
Övriga finansiella kostnader	-14 636	-553
Kursdifferenser	–	-4 422
Summa	-361 300	-343 953

NOT 12 SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT

	2025	2024
Aktuell skatt	-84 257	-99 244
Uppskjuten skatt	17 393	14 788
Skatt på årets resultat	-66 864	-84 456
Redovisat resultat före skatt	184 012	226 474
Skatt enligt skattesats för moderföretaget (20,6 %)	-37 907	-46 654
Effekt av andra skattesatser i utländska dotterföretag	-85	-398
Ej avdragsgilla kostnader	-49 206	-44 272
Ej skattepliktiga intäkter	6 356	7 056
Temporära skillnader	12 463	14 788
Outnyttjade underskottsavdrag	4 930	–
Utnyttjat underskottsavdrag	29 333	–
Outnyttjade underskottsavdrag föregående period	-34 106	–
Justeringar som redovisats innevarande år avseende tidigare års aktuella skatt	1 358	-14 976
Årets redovisade skattekostnad	-66 864	-84 456

NOT 13 UPPSKJUTEN SKATTEFORDRAN OCH UPPSKJUTEN SKATTESKULD

	2025-12-31	2024-12-31
Uppskjuten skattefordran		
Outnyttjade underskottsavdrag	4 930	–
Optionspremier	1 000	1 340
Summa uppskjuten skattefordran	5 930	1 340
Uppskjuten skatteskuld		
Fastigheter	185 118	157 518
Inventarier	8 794	8 657
Derivat	-2 260	1 317
Summa uppskjuten skatteskuld	191 652	167 492

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.

Finansiella rapporter och noter

NOT 14 FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Koncernen	2025	2024
Ingående verkligt värde	12 588 939	12 040 397
Förvärv (+)	4 953 113	798 404
Investeringar	201 273	131 134
Försäljningar	-205 255	-176 054
Värdeförändringar	-429 371	-347 021
Omräkningsdifferenser	-460 264	142 079
Utgående verkligt värde	16 648 435	12 588 939

Taxeringsvärde förvaltningsfastigheter	2025	2024
Byggnader	1 803 701	1 579 235
Mark	528 338	425 214
Summa	2 332 039	2 004 449

Förvaltningsfastigheter

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

Värderingsmetod

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

Nivå 1 Noterade priser på aktiva marknader

Nivå 2 Andra observerbara data än de i nivå 1

Nivå 3 Icke-observerbara data"

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

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

• Känslighetsanalys

Ett visst mått av osäkerhet finns alltid vid en fastighetsvärdering. De två största påverkande faktorerna är antagande om risken för bortfall av kassaflöde från kund samt antagande om restvärde. En förändring om 5 % av minimileaseavgifter ger ett odiskonterat värde om 475 MSEK och en förändring om 5 % av restvärde ger ett odiskonterat värde om 610 MSEK.

NOT 15 NYTTJANDERÄTTSTILLGÅNGAR

	Hyresavtal	Tomträtter	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	18 549	31 667	50 216	35 407
Avtal ingångna under året	–	–	–	22 773
Försäljningar/utrangeringar	–	-6 505	-6 505	–
Amorteringar	-8 356	–	-8 356	-7 965
Omräkningsdifferenser	–	–	–	–
Summa	10 193	25 162	35 355	50 215
Förfallostruktur nyttjanderättstillgångar				
Mindre än ett år			9 424	10 124
Mer än ett år men mindre än två år			769	7 655
Mer än två år men mindre än tre år			–	769
Mer än tre år men mindre än fem år			–	–
Mer än fem år			25 162	31 667
Summa			35 355	50 215

Finansiella rapporter och noter

NOT 16 INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	12 549	12 418
Inköp	1 915	110
Omräkningsdifferens	-38	21
Utgående ack. anskaffningsvärden	14 426	12 549
Ingående avskrivningar enligt plan	-10 262	-9 265
Årets avskrivningar enligt plan	-2 178	-980
Omräkningsdifferens	36	-17
Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-12 404	-10 262
Utgående planenligt restvärde	2 022	2 287

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:	2025	2024
Inom ett år	1 186 321	941 695
Senare än ett år men inom fem år	4 185 264	3 517 569
Senare än fem år	4 135 811	3 024 159
Summa	9 507 396	7 483 422

Variabla avgifter:	2025	2024
Årets variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat	43 228	29 934
Summa	43 228	29 934

Finansiella leasingavtal - leasegivare

Koncernen är leasegivare genom finansiella leasingavtal avseende fastigheter. Leasingperioderna varierar mellan 2-23 år. Variabla avgifter avser utfakturerade löpande kostnader. Information om tillämpad säkringsstrategi återfinns i not 4.

Framtida leasingavgifter	2025-12-31	2024-12-31
Inom ett år	152 377	166 749
Senare än ett år men inom två år	152 377	148 807
Senare än två år men inom tre år	152 141	148 758
Senare än tre år men inom fyra år	139 075	144 082
Senare än fyra år men inom fem år	130 782	141 763
Senare än fem år	456 656	553 434
Summa	1 183 407	1 303 594
Ej intjänade finansiella intäkter	-509 857	-479 713
Diskonterade ej garanterade restvärden	283 460	274 569
Diskonteringsfaktor	4 046	4 700
Avsättning befordrad kreditförlust	-3 724	398
Summa	957 333	1 103 548

Bokförda värden finansiella leasingavtal	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 103 548	1 006 318
Inköp	6 659	152 202
Omklassificeringar	-27 626	-
Försäljningar/utrangeringar	-	-24 807
Avsättning/återläggning befordrad kreditförlust	-3 724	15 134
Amorteringar	-75 455	-59 677
Omräkningsdifferenser	-46 069	14 378
Summa	957 333	1 103 548

Avsättning befordrad kreditförlust	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	398	-14 736
Årets avsättning	-3 724	15 134
Summa	-3 326	398

Årets intäkter finansiella leasingavtal:	2025	2024
Vinst eller förlust vid försäljning	-312	3 603
Finansiella intäkter från nettoinvesteringen i leasingavtalen	70 608	78 032
Årets variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat	570	880
Summa	70 866	82 515

NOT 18 ANDRA LÅNGFRISTIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Fordran hyresrätt	365	388
Summa	365	388

NOT 19 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025	2024
Förutbetalda driftskostnader	6 513	3 926
Upplupna hyresintäkter och övriga poster	16 265	13 548
Summa	22 778	17 474

Finansiella rapporter och noter

NOT 20 LÅNGFRISTIGA SKULDER

	2025	2024
Långfristiga skulder som förfaller till betalning inom fem år från balansdagen:		
Skulder till koncernföretag	3 764 875	4 460 259
Leasingskulder	33 478	48 447
Uppskjuten skatteskuld	191 652	167 492
Finansiella derivat	10 876	32 712
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:		
Skulder till koncernföretag	7 670 122	3 076 840
Övriga skulder	24 600	27 784
Summa	11 695 603	7 813 534
Förfallostruktur leasingskulder		
Mindre än ett år	7 548	8 356
Mer än ett år men mindre än två år	769	7 656
Mer än två år men mindre än tre år	–	769
Mer än tre år men mindre än fem år	–	–
Mer än fem år	25 161	31 666
Summa	33 478	48 447
Förfallostruktur lån, finansiella derivat och övriga skulder	2025	2024
Mer än ett år men mindre än två år	1 785 464	908 957
Mer än två år men mindre än tre år	672 813	1 847 658
Mer än tre år men mindre än fem år	1 320 642	1 728 669
Mer än fem år men mindre än tio år	5 781 341	2 413 269
Mer än tio år men mindre än tjugo år	1 402 118	150 645
Mer än tjugo år	508 094	548 397
Summa	11 470 473	7 597 595

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

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

Sammanställning av förändringar i totala skulden till National Westminster bank	2025	2024
Ingående värde låneskulder	12 152 833	11 359 634
Nyupplåning	6 571 575	2 724 176
Amortering av låneskulder	-2 722 358	-2 149 977
Omräkningsdifferenser	-429 738	219 000
Utgående värde lånekulder	15 572 312	12 152 833
varav förfallotidpunkt inom ett år	4 137 315	4 615 798

NOT 21 ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025	2024
Projekt Ursvik	579	143
Projekt Grenadjären	–	19
Projekt Klöverbacken Skola	–	516
Projekt Sjöklockan	–	2 841
Projekt Lagermannen	577	577
Projekt Likriktaren	157	157
Projekt Flöjten	18	–
Pågående förvärv och övrigt	55 414	23 500
Summa	56 745	27 751

NOT 22 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025	2024
Upplupna löner	9 548	8 329
Upplupna semesterlöner	5 093	4 503
Upplupna sociala avgifter	2 278	2 727
Upplupna räntekostnader	68 953	69 819
Förutbetalda hyresintäkter	256 222	241 772
Övriga poster	-534	16 201
Summa	341 560	343 351

Finansiella rapporter och noter

NOT 23 ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

Företagets namn	Org.nr	Säte	Andel 2025-12-31	Andel 2024-12-31
Nordisk Specialinvest AB	556100-8631	Stockholm	100 %	100 %
Nordisk Renting HB	916631-9559	Stockholm	100 %	100 %
Forskningshöjden KB	916620-1393	Stockholm	100 %	100 %
Optimus KB	916620-1450	Stockholm	100 %	100 %
Eurohill 4 KB	916533-7636	Stockholm	100 %	100 %
KB Eurohill	969622-6381	Stockholm	100 %	100 %
Lerumskryssat 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 Fljäten i Norrköping	556629-6140	Stockholm	100 %	100 %
Kallebäck Institutfastigheter AB	556708-2937	Stockholm	100 %	100 %
Fastighets AB Sambiblioteket	556743-5812	Stockholm	100 %	100 %
Bilfastighet i Akalla AB	556051-2310	Stockholm	100 %	100 %
Fyrsäte Fastighets AB	556981-0137	Stockholm	100 %	100 %
Lundbyfilen 5 AB	559299-6440	Stockholm	100 %	100 %
Bilfastighet i Hemlingby AB	556698-0248	Stockholm	100 %	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 %	100 %
Klangsågen Mark AB	559190-8289	Stockholm	100 %	-
Vävsleden Vårdbostad Flen AB	559395-4711	Stockholm	100 %	-
Triport Borås AB	559283-0607	Stockholm	100 %	-
Triport Karlshamn AB	559304-9108	Stockholm	100 %	-
Triport Vaggeryd AB	559215-6433	Stockholm	100 %	-
Vandenbergh 9 AB	556660-5597	Stockholm	100 %	-
Borgholm Gläntan AB	556958-6554	Stockholm	100 %	-

Företagets namn	Org.nr	Säte	Andel 2025-12-31	Andel 2024-12-31
Villa Strå Fastighets AB	559254-2376	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	986 953 388	Oslo	100 %	100 %
BD Lagerhus AS	987 307 226	Oslo	100 %	100 %
Eiendomsselskapet Apteno Larvik AS	986 366 210	Oslo	100 %	100 %
Hatros 1 AS	990 666 725	Oslo	100 %	100 %
Ringdalveien 20 AS	913 706 234	Oslo	100 %	100 %
Nybergflata 5 AS	920 044 654	Oslo	100 %	100 %
Narmovegen 455 AS	922 341 257	Oslo	100 %	100 %
Snipetjernveien 1 AS	816 267 722	Oslo	100 %	100 %
Solnørvika AS	986 967 117	Oslo	100 %	100 %
Kvam Eiendom AS	892 708 312	Oslo	100 %	100 %
Leiv Sand Eiendom AS	994 558 919	Oslo	100 %	100 %
Sandmoen Næringsbygg AS	920 828 232	Oslo	100 %	100 %
Sletta Eiendom 11 AS	925 810 837	Oslo	100 %	100 %
Rigedalen 44 Eiendom AS	925 281 295	Oslo	100 %	100 %
Espeland Næring AS	990 486 107	Oslo	100 %	100 %
OFH Eiendom AS	921 535 716	Oslo	100 %	100 %

Finansiella rapporter och noter

Företagets namn	Org.nr	Säte	Andel 2025-12-31	Andel 2024-12-31
Arenarena AS	919 062 746	Oslo	100 %	100 %
Kobbervikdalen2 Utvikling AS	921 681 895	Oslo	100 %	100 %
Ringdalsskogen Utvikling AS	828 952 382	Oslo	100 %	100 %
D5 Invest AS	996 913 198	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 %
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 Kiinteistö Oy	FI06490426	Helsingfors	100 %	100 %
Fastighets AB Ekenäs Forsmanshagen 4	FI20078251	Helsingfors	100 %	100 %
Koy Helsingin Osmontie 34	FI20278894	Helsingfors	100 %	100 %
Koy Helsingin Panuntie 6	FI01334918	Helsingfors	100 %	100 %
Koy Helsingin Panuntie 11	FI04952607	Helsingfors	100 %	100 %
Koy Nuolialan Päiväkoti	FI21867607	Helsingfors	100 %	100 %
Koy Helsingin Mechelininkatu 1	FI22856061	Helsingfors	100 %	100 %
Koy Peltolantie 27	FI27460453	Helsingfors	100 %	100 %
Koy Pennalan Johtotie 2	FI27798358	Helsingfors	100 %	100 %
Koy Puotikuja 2 Vaasa	FI28314909	Helsingfors	100 %	100 %
Koy Vantaan Rasti IV	FI26307393	Helsingfors	100 %	100 %
Kiinteistö Oy Lohjan Ojamonharjuntie 61	FI30192496	Helsingfors	100 %	100 %
Kiinteistö Oy Jasperintie 6	FI31369038	Helsingfors	100 %	100 %
Kiinteistö Oy Härkökuja 2	FI31421289	Helsingfors	100 %	100 %
Kiinteistö Oy Porkkanakatu 2	FI32512967	Helsingfors	100 %	100 %
Kiinteistö Oy Turun Mustionkatu 6	FI34062314	Helsingfors	100 %	100 %
KKOY Kuopion Volttikatu 1	FI33177611	Helsingfors	100 %	100 %
Kiinteistö Oy Tiptie 4	FI34788908	Helsingfors	100 %	–
Kiinteistöosakeyhtiö Jyväskylän Kukkula I	FI32376205	Helsingfors	100 %	–
Apitare Oy	FI32114213	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 2025 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 328 MSEK (327). Skulden till NatWest Group Plc uppgick 2025-12-31 till 15 572 MSEK (12 153).

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

Se information om ställda säkerheter och eventalförpliktelser i not 25 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser. Vidare framkommer information om moderföretagets innehav i dotterföretag i not 23.

NOT 25 STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTALFÖRPLIKTELSE

Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	–	455
Summa	–	455

NOT 26 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

MODERFÖRETAGETS RESULTATRÄKNING (TSEK)

	Not	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Nettoomsättning	5,6	53 534	9 646
Administrationskostnader		-116 790	-113 586
Övriga rörelseintäkter		2 474	3 233
Rörelseresultat	6, 7, 8, 9	-60 782	-100 707
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från andelar i koncernföretag	10	21 416	17 371
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	11	267 158	352 239
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	12	241 436	170 145
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar	22	-1 000	–
Räntekostnader och liknande kostnader	13	-188 298	-284 853
Värdeförändring finansiella derivat		778	1 544
Resultat efter finansiella poster		280 708	155 739
Bokslutsdispositioner	21	97 125	99 105
Skatt på årets resultat	14	-31 848	7 852
Årets resultat		345 985	262 696

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

MODERFÖRETAGETS BALANSRÄKNING (TSEK)

	Not	2025-12-31	2024-12-31
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier	16	1 865	160
		1 865	160
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	22	2 182 361	2 183 361
Fordringar hos koncernföretag	17	7 247 508	4 683 422
Uppskjuten skattefordran	15	4 930	–
		9 434 799	6 866 783
Summa anläggningstillgångar		9 436 664	6 866 943
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		485 870	563 770
Skattefordringar		20 812	54 085
Övriga fordringar		46 062	3 569
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	2 931	2 372
		555 675	623 796
Kassa och bank		114 510	346 000
Summa omsättningstillgångar		670 185	969 796
SUMMA TILLGÅNGAR		10 106 849	7 836 739

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		129 600	129 600
Reservfond		25 920	25 920
		155 520	155 520
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		731 858	569 162
Årets resultat		345 985	262 696
		1 077 843	831 858
Summa eget kapital		1 233 363	987 378
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	19	5 346 824	2 880 663
Uppskjuten skatteskuld	15	9 840	7 168
Finansiella derivat	19	3 381	4 158
		5 360 045	2 891 989
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		5 743	5 453
Skulder till koncernföretag		3 451 412	3 894 291
Övriga kortfristiga skulder		7 229	3 506
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	49 057	54 122
		3 513 441	3 957 372
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 106 849	7 836 739

MODERFÖRETAGETS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL (TSEK)

	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Summa eget kapital
	Aktiekapital	Reservfond	Balanserad vinst eller förlust	Årets resultat	
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		Summa eget kapital
	Aktiekapital	Reservfond	Balanserad vinst eller förlust	Årets resultat	
Ingående balans per 1 januari 2025	129 600	25 920	569 162	262 696	987 378
Disposition av föregående års resultat			262 696	-262 696	–
Årets resultat				345 985	345 985
Transaktioner med ägare:					
Utdelningar			-100 000		-100 000
Summa transaktioner med aktieägare	–	–	-100 000	–	-100 000
Utgående balans per 31 december 2025	129 600	25 920	731 858	345 985	1 233 363

Aktiekapital 1 296 000 aktier á kvotvärde 100.

MODERFÖRETAGETS KASSAFLÖDESANALYS (TSEK)

	Not	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		280 708	155 739
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:			
Av- och nedskrivningar	9, 16	129	924
Orealiserade kursdifferenser		10 688	4 155
Övriga ej kassaflödespåverkande poster		-777	-1 544
Betald inkomstskatt		-833	-1 825
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		289 915	157 449
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kortfristiga fordringar		131 973	-96 657
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-443 931	776 582
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-22 043	837 374
Investeringsverksamheten			
Förvärv av inventarier och installationer	16	-1 834	-111
Förändring av finansiella tillgångar	17	-2 563 086	-290 380
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-2 564 920	-290 491
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån	19	3 320 009	1 410 412
Amortering av skuld		-863 628	-1 547 577
Utbetald utdelning		-100 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		2 356 381	-337 165
Årets kassaflöde		-230 582	209 718
Likvida medel vid årets början		346 000	142 058
Kursdifferens i likvida medel		-908	-5 776
Likvida medel vid årets slut		114 510	346 000

MODERFÖRETAGETS NOTER

NOT 1 ALLMÄN INFORMATION

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

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

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

NOT 2 REDOVISNINGSPRINCIPER OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Dotterbolag

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

Koncernbidrag och aktieägartillskott

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

moderföretaget. Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av fritt eget kapital.

Intäkter

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

Obeskattade reserver

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

IFRS 16, Leasingavtal

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

NOT 3 VIKTIGA UPPSKATTNINGAR OCH BEDÖMNINGAR

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

NOT 4 DERIVAT OCH FINANSIELLA INSTRUMENT

Moderföretaget innehar derivatkontrakt i form av ränteswappar och valutaterminer.

Valutarisk

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

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

Valuta	2025-12-31	2024-12-31
TEUR	30	30
TNOK	-12 626	-198
TDKK	480	490

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

Valuta	2025-12-31	2024-12-31
TEUR	110 198	117 425
TNOK	460 385	498 059
TDKK	486	490

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

Finansiella rapporter och noter

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 109 563 TEUR (116 563). Innehav av valutaterminer som används för säkring av nettotillgångar i NOK uppgår till 102 500 TNOK (147 500). 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

	2025-12-31	2024-12-31
Valutaterminer	10 043	6 114
Ränteswappar	-3 380	-4 158
Totalt	6 663	1 956

NOT 5 NETTOOMSÄTTNINGENS FÖRDELNING

Nettoomsättning per geografisk marknad	2025	2024
Sverige, administrationsavtal	53 534	9 646
Summa	53 534	9 646

NOT 6 INKÖP OCH FÖRSÄLJNING INOM SAMMA KONCERN

	2025	2024
Inköp	23,5 %	22,2 %
Försäljning	100,0 %	100,0 %

NOT 7 UPPLYSNING OM ERSÄTTNING TILL REVISORN

	2025	2024
Ernst & Young AB		
revisionsuppdrag	3 492	2 916
Summa	3 492	2 916

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

	2025		2024	
	Antal anställda	Varav antal män	Antal anställda	Varav antal män
Medeltalet anställda				
Moderföretaget				
Sverige	28	14	29	15
Totalt	28	14	29	15

Fördelning styrelseledamöter och VD per balansdagen	2025	2024
	Kvinnor:	
Styrelseledamöter och VD	2	3
Män:		
Styrelseledamöter och VD	5	4
Totalt	7	7

Löner, andra ersättningar m m	2025		2024	
	Löner och andra ersättningar	Soc kostn (varav pensionskostnader)	Löner och andra ersättningar	Soc kostn (varav pensionskostnader)
Moderföretaget	38 039	19 928 (7 022)	38 664	13 254 (4 693)
Totalt i koncernen	38 039	19 928 (7 022)	38 664	13 254 (4 693)

Löner och andra ersättningar fördelade mellan styrelseledamöter och anställda	2025		2024	
	VD (varav tantiem och dylikt)	Övriga anställda	Styrelse och VD (varav tantiem och dylikt)	Övriga anställda
Moderföretaget	7 302 (2 634)	30 737 (4 570)	5 095 (1 728)	33 569 (3 325)
Totalt	7 302 (2 634)	30 737 (4 570)	5 095 (1 728)	33 569 (3 325)

Löner och andra ersättningar till styrelseledamöter och VD	2025			
	Löner och ersättningar	Varav tantiem	Sociala kostnader	Varav pensionskostnader
	7 302	2 634	3 378	1 093

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 24 000 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 7 022 TSEK (4 693). Moderföretagets kostnad för förmånsbestämda pensionsplaner uppgår till 0 TSEK (0).

Av koncernens och moderföretagets pensionskostnader avser 1 093 TSEK (418) 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

	2025	2024
Inventarier	129	924
Summa	129	924

NOT 10 RESULTAT FRÅN ANDELAR I KOMMANDITBOLAG

	2025	2024
Resultat från dotterhandelsbolag	21 416	17 371
Summa	21 416	17 371

NOT 11 RESULTAT FRÅN ÖVRIGA VÄRDEPAPPER OCH FORDRINGAR SOM ÄR ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

	2025	2024
Utdelning	267 158	352 239
Summa	267 158	352 239

NOT 12 ÖVRIGA RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE INTÄKTER

	2025	2024
Ränteintäkter	2 455	2 771
Ränteintäkter, koncernföretag	152 906	167 374
Kursdifferenser	86 075	–
Summa	241 436	170 145

NOT 13 RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE KOSTNADER

	2025	2024
Räntekostnader	-4 149	-3 009
Räntekostnader, koncernföretag	-184 149	-225 646
Kursdifferenser	–	-56 198
Summa	-188 298	-284 853

NOT 14 SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT

	2025	2024
Aktuell skatt	-34 106	9 393
Uppskjuten skatt	2 258	-1 541
Skatt på årets resultat	-31 848	7 852

Avstämning årets skattekostnad	2025	2024
Redovisat resultat före skatt	377 833	254 844
Skatt enligt skattesats för moderföretaget (20,6 %)	-77 834	-52 498
Ej avdragsgilla kostnader	-6 534	-10 670
Ej skattepliktiga intäkter	55 035	72 561
Temporära skillnader	-2 672	-1 541
Outnyttjade underskottsavdrag	4 930	–
Utnyttjat underskottsavdrag	29 333	–
Outnyttjade underskottsavdrag föregående period	-34 106	–
Årets redovisade skattekostnad	-31 848	7 852

NOT 15 UPPSKJUTEN SKATTEFORDRAN OCH UPPSKJUTEN SKATTESKULD

	2025-12-31	2024-12-31
Uppskjuten skattefordran		
Outnyttjade underskottsavdrag	4 930	–
Summa uppskjuten skattefordran	4 930	–
Uppskjuten skatteskuld		
Fastigheter	5 593	3 864
Derivat	4 247	3 304
Summa uppskjuten skatteskuld	9 840	7 168

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

NOT 16 INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	9 843	9 733
Inköp	1 834	110
Utgående ack. anskaffningsvärden	11 677	9 843
Ingående avskrivningar enligt plan	-9 683	-8 759
Årets avskrivningar enligt plan	-129	-924
Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-9 812	-9 683
Utgående planenligt restvärde	1 865	160

NOT 17 FORDRINGAR HOS KONCERNFÖRETAG

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	4 683 422	4 398 642
Nya finansiella fordringar	2 564 086	424 108
Återbetalade finansiella fordringar	–	-47 875
Amorteringar	–	-91 453
Utgående ack. anskaffningsvärden	7 247 508	4 683 422

NOT 18 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Periodiserade kostnader	2 931	2 372
Summa	2 931	2 372

NOT 19 LÅNGFRISTIGA SKULDER

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning inom fem år från balansdagen:		
Skulder till koncernföretag	1 869 393	2 079 876
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:		
Skulder till koncernföretag	3 480 812	804 945
Summa	5 350 205	2 884 821

Förfallostruktur lån, finansiella derivat och övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Mer än ett år men mindre än två år	1 108 742	199 554
Mer än två år men mindre än tre år	39 213	1 112 485
Mer än tre år men mindre än fem år	718 174	767 837
Mer än fem år men mindre än tio år	3 484 076	804 945
Mer än tio år men mindre än tjugo år	–	–
Summa	5 350 205	2 884 821

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

Sammanställning av förändringar i totala skulden till National Westminster bank

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående värde låneskulder	5 866 346	5 474 587
Nyupplåning	3 320 009	1 505 979
Amortering av låneskulder	-1 022 148	-1 114 069
Omräkningsdifferenser	-612	-151
Utgående värde låneskulder	8 163 595	5 866 346
varav förfallotidpunkt inom ett år	2 905 025	3 058 937

NOT 20 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025	2024
Upplupna löner	9 549	8 329
Upplupna semesterlöner	3 571	3 153
Upplupna sociala avgifter	2 765	2 129
Upplupna räntekostnader	29 874	33 096
Övriga poster	3 298	7 415
Summa	49 057	54 122

NOT 21 BOKSLUTSDISPOSITIONER

	2025	2024
Erhållet koncernbidrag	-97 140	-99 120
Lämnat koncernbidrag	15	15
Summa	-97 125	-99 105

NOT 22 ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärde	2 183 361	2 183 361
Nedskrivningar	-1 000	–
Utgående anskaffningsvärde	2 182 361	2 183 361

Finansiella rapporter och noter

Företagets namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Bokfört värde		Företagets namn	Org.nr	Säte	Andel 2025-12-31	Andel 2024-12-31
			2025-12-31	2024-12-31					
IR IndustriRenting AB	100 %	100 %	1 722	1 722	Lundbyfilen 5 AB	559299-6440	Stockholm	100 %	100 %
Nordisk Specialinvest AB	100 %	100 %	838	838	Bilfastighet i Hemlingby AB	556698-0248	Stockholm	100 %	100 %
Nordisk Renting HB	100 %	100 %	–	–	Bilfastighet i Avesta AB	556072-0368	Stockholm	100 %	100 %
Nordisk Renting A/S	100 %	100 %	865	865	Bilfastighet i Bollnäs AB	556036-4852	Stockholm	100 %	100 %
Nordisk Renting Oy	100 %	100 %	950 340	950 340	Bilfastighet i Mora AB	556074-9417	Stockholm	100 %	100 %
Nordisk Renting AS	100 %	100 %	399 600	399 600	Bilfastighet i Ludvika AB	556060-0453	Stockholm	100 %	100 %
Svenskt Fastighetskapital Holding AB	100 %	100 %	100	100	Bilfastighet i Hudiksvall AB	556045-8423	Stockholm	100 %	100 %
Nordiska Strategifastigheter Holding AB	100 %	100 %	800 214	800 214	Bilfastighet i Kista AB	556680-9710	Stockholm	100 %	100 %
Airside Properties AB	100 %	100 %	186	1 186	Bilfastighet i Märsta AB	556073-7446	Stockholm	100 %	100 %
Forskningshöjden KB	100 %	100 %	7 500	7 500	Bilfastighet i Uppsala KB	916620-2581	Stockholm	100 %	100 %
Eurohill 4 KB	100 %	100 %	20 996	20 996	Fastighetsbolaget Elmotorgatan AB	559436-5594	Stockholm	100 %	100 %
KB Eurohill	100 %	100 %	–	–	Smista Park	556025-9854	Stockholm	100 %	100 %
Lerumskrysset KB	100 %	100 %	–	–	Klangsågen Mark AB	559190-8289	Stockholm	100 %	–
Brödmagasinet KB	100 %	100 %	–	–	Vävskeden Vårdbostad Flen AB	559395-4711	Stockholm	100 %	–
Läkten 1 KB	100 %	100 %	–	–	Tripport Borås AB	559283-0607	Stockholm	100 %	–
Summa			2 182 361	2 183 361	Tripport Karlshamn AB	559304-9108	Stockholm	100 %	–
					Tripport Vaggeryd AB	559215-6433	Stockholm	100 %	–
					Vandenbergh 9 AB	556660-5597	Stockholm	100 %	–
					Borgholm Gläntan AB	556958-6554	Stockholm	100 %	–
					Villa Strå Fastighets AB	559254-2376	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 %
					Sjöklöckan KB	969603-8836	Stockholm	100 %	100 %
					Solbänken KB	969603-8828	Stockholm	100 %	100 %
					KB Likriktaren	969712-0948	Stockholm	100 %	100 %
					Skinnarängen KB	969646-3109	Stockholm	100 %	100 %

Företagets namn	Org.nr	Säte	Andel 2025-12-31	Andel 2024-12-31
Nordisk Specialinvest AB	556100-8631	Stockholm	100 %	100 %
Nordisk Renting HB	916631-9559	Stockholm	100 %	100 %
Forskningshöjden KB	916620-1393	Stockholm	100 %	100 %
Optimus KB	916620-1450	Stockholm	100 %	100 %
Eurohill 4 KB	916533-7636	Stockholm	100 %	100 %
KB Eurohill	969622-6381	Stockholm	100 %	100 %
Lerumskrysset KB	969646-1939	Stockholm	100 %	100 %
Brödmagasinet KB	916620-1419	Stockholm	100 %	100 %
Läkten 1 KB	969695-1525	Stockholm	100 %	100 %
Nordiska Strategifastigheter Holding AB	556641-0055	Stockholm	100 %	100 %
Fastighets AB Flöjten i Norrköping	556629-6140	Stockholm	100 %	100 %
Kallebäck Institutfastigheter AB	556708-2937	Stockholm	100 %	100 %
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 %

Finansiella rapporter och noter

Företagets namn	Org.nr	Säte	Andel 2025-12-31	Andel 2024-12-31
Grinnhagen KB	969685-5924	Stockholm	100 %	100 %
Limstagaråden 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 %	100 %
Ringdalsskogen Utvikling AS	828952382	Oslo	100 %	100 %
D5 Invest AS	996913198	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 %
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 Kiinteistö Oy	FI06490426	Helsingfors	100 %	100 %
Fastighets AB Ekenäs Forsmanshagen 4	FI20078251	Helsingfors	100 %	100 %
Koy Helsingin Osmontie 34	FI20278894	Helsingfors	100 %	100 %
Koy Helsingin Panuntie 6	FI01334918	Helsingfors	100 %	100 %

Företagets namn	Org.nr	Säte	Andel 2025-12-31	Andel 2024-12-31
Koy Helsingin Panuntie 11	FI04952607	Helsingfors	100 %	100 %
Koy Helsingin Mechelininkatu 1	FI22856061	Helsingfors	100 %	100 %
Koy Peltolantie 27	FI27460453	Helsingfors	100 %	100 %
Koy Pennalan Johtotie 2	FI27798358	Helsingfors	100 %	100 %
Koy Puotikuja 2 Vaasa	FI28314909	Helsingfors	100 %	100 %
Kiinteistö Oy Härkökuja 2	FI31421289	Helsingfors	100 %	100 %
Kiinteistö Oy Porkkanakatu 2	FI32512967	Helsingfors	100 %	100 %
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 %	100 %
Kiinteistö Oy Tipotie 4	FI34788908	Helsingfors	100 %	–
Kiinteistöosakeyhtiö Jyväskylän Kukkula I	FI32376205	Helsingfors	100 %	–
Apitare Oy	FI32114213	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 2025 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 178 MSEK (206). Skulden till NatWest Group Plc uppgick 2025-12-31 till 8 164 MSEK (5 866).

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

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

NOT 24 STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER

Eventualförpliktelser	2025-12-31	2024-12-31
Skulder i dotterhandelsbolag	14 546	-3 624
Summa	14 546	-3 624

Moderföretaget ansvarar för sina dotterhandelsbolags externa skulder enligt bolagsavtal.

NOT 25 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

Nordisk Renting AB har i mars månad blivit registrerat i det av Finansinspektionen förda registret över fysiska och juridiska personer som ägnar sig åt viss finansiell verksamhet. Detta har skett efter att Nordisk Renting AB under hösten 2025 har ansökt om registrering hos Finansinspektionen för att driva finansiell verksamhet.

NOT 26 FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION (KRONOR)

Moderföretaget

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel	
Balanserade vinstmedel från föregående år	731 857 045
Årets resultat	345 985 013
	1 077 842 058

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att	
I ny räkning balanseras	1 077 842 058
	1 077 842 058

Årsredovisningens innehåll blev klart den 6 maj 2026.

Undertecknande av samtliga styrelseledamöter samt verkställande direktör skedde den 6 maj 2026

Niklas Johansson	Andrew Blincoe
Styrelsens ordförande	Styrelseledamot

Nicholas Jordan	Sirpa Ojala
Styrelseledamot	Styrelseledamot

Alan Parry	David Basra
Styrelseledamot	Styrelseledamot

Anna Hallsten
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits den
Ernst & Young AB

Jakob Wojcik
Auktoriserad revisor



Shape the future
with confidence

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 2025-01-01 – 2025-12-31. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 10–41 i detta dokument.

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 2025 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 2025 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

Revisionsberättelse

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.

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 2025-01-01 – 2025-12-31 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 överträdelse 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



Nordisk Renting

nordiskrenting.com

Sverige

Nordisk Renting AB
Jakobsbergsgatan 13,
Våning 8
SE-111 44 Stockholm
Sweden

Finland

Nordisk Renting Oy
c/o Epicenter
Mikonkatu 9, Våning 8
00100 Helsinki
Finland

Norge

Nordisk Renting AS
c/o Advokatfirmaet Wiersholm AS
Postboks 1400 Vika
0115 Oslo
Norway