



Kasvun mahdollistaja

Vuosikatsaus 2025

■ Nordisk Renting



Sisällys

- 02 Visio, tarkoitus ja liiketoimintamalli
- 03 Portfolio ja asiakkaat
- 04 Vuosi 2025 lyhyesti
- 05 Vuotta 2025 määrittävät uudet ja vahvistuneet asiakassuhteet
- 06 Toimitusjohtajan katsaus
- 07 Hallitus
- 08 Johtoryhmä
- 09 Yhteystiedot ja toimipisteet

Pitkän aikavälin arvonnousua pääomatehokkailla kiinteistöratkaisuilla

Visiomme

Ensisijainen valinta

Pohjoismainen, pitkäaikainen kiinteistökumppani, joka tarjoaa joustavia leasingratkaisuja ja tukee yhteiskunnan kehitystä Suomessa, Ruotsissa ja Norjassa.

Tarkoituksemme

Muutamme mahdollisuudet edistykseksi

Autamme asiakkaita vapauttamaan pääomaa kiinteistöomaisuudesta ja tuemme yritysten strategisia tavoitteita.

Liiketoimintamallimme

Autamme asiakkaitamme vapauttamaan kiinteistöihin sitoutunutta pääomaa, varmistamaan strategisen hallinnan ja rakentamaan pitkän aikavälin kasvua. Tarjoamme räätälöityjä kiinteistöleasingratkaisuja, joihin sisältyy takaisinosto-optio. Sen sijaan, että asiakkaan täytyisi valita omistamisen ja vuokraamisen välillä, mallimme mahdollistaa kummankin vaihtoehdon parhaiden puolten yhdistämisen.

Vuonna 2025 ratkaisumme auttoivat asiakkaitamme:

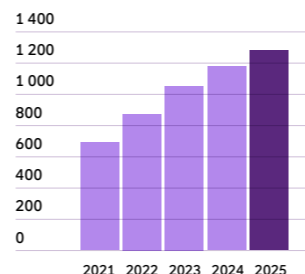
- Vapauttamaan pääomaa *sale and lease-back* -järjestelyillä säilyttäen samalla täyden operatiivisen hallinnan strategisista kiinteistöistä.

- Toteuttamaan uusia uudisrakennuskohteita, kuten logistiikka- ja datakeskuksia sekä pääkonttoreita, ja luomaan niille selkeän polun kohti tulevaa omistajuutta.
- Hankkimaan hallinnan kolmansien osapuolten omistamista kiinteistöistä leasingrakenteilla, jotka tarjoavat ennustettavuutta ja joustavuutta.

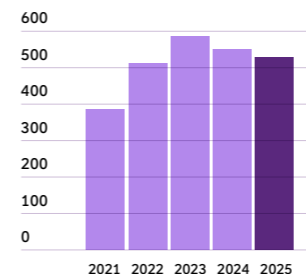
Räätälöimällä ratkaisumme vastaamaan asiakkaidemme operatiivisia, taloudellisia ja strategisia tarpeita, Nordisk Renting toimii kasvun mahdollistajana. Tämä antaa asiakkaillemme vapauden laajentaa toimintaansa ja luoda pitkäjänteistä arvoa toimialallaan ja markkina-alueillaan.

Nordisk Renting -konserni – pitkäjänteistä ja vakaata kasvua nyt ja jatkossa (milj. SEK)

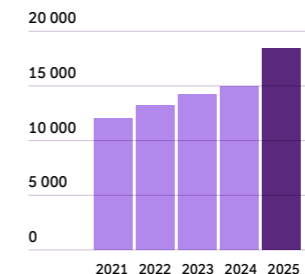
Liikevaihto



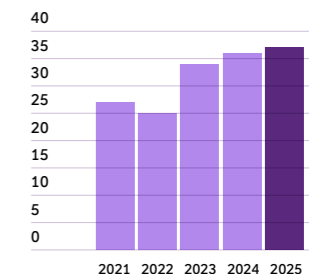
Liikevoitto



Tase



Henkilöstö



Pitkäjänteisen kasvun perusta

Vahva ja vakaa omistaja painottaa vastuullisuutta

NatWest (aiemmin Royal Bank of Scotland) on yksi Britannian suurimmista pankeista ja merkittävä toimija myös Euroopan markkinoilla. NatWestin vakaa omistus tarjoaa Nordisk Rentingille vahvan taloudellisen perustan ja luottamuksen, jonka avulla voimme tarjota asiakkaillemme kilpailukykyisiä ratkaisuja. Samalla tuemme aktiivisesti asiakkaidemme omia kestävyystavoitteita.

Olemme sitoutuneet NatWest Groupin kunnianhimoisiin tavoitteisiin saavuttaa nettonollapäästöt vuoteen 2050 mennessä. Tämä koskee sekä rahoitettuja päästöjäme ja hallinnoimia omaisuuseriämme että koko operatiivista arvokeijuaamme. Kestävä kehitys ei ole meille vain erillinen osa-alue, vaan se on kiinteä osa liiketoimintamalliamme, päätöksentekoamme ja koko palvelutarjontaaamme.

Nordisk Rentingin strategia

Nordisk Rentingin strategia on jatkaa liiketoiminnan kasvattamista ja luoda pitkäaikaista arvoa asiakkaillemme, omistajillemme ja muille sidosryhmillemme. Ydinmarkkinamme ovat Suomi, Ruotsi ja Norja, joissa näemme vahvaa kysyntää joustaville ja pääomatehokkaille omaisuusratkaisuille.

Asiakas on kaiken toimintamme keskiössä, ja ratkaisumme on suunniteltu tukemaan asiakkaidemme strategisia tavoitteita, operatiivista tehokkuutta sekä kestävänsä kehityksen päämääriä.

Strategisten kohteiden tukena etelästä pohjoiseen

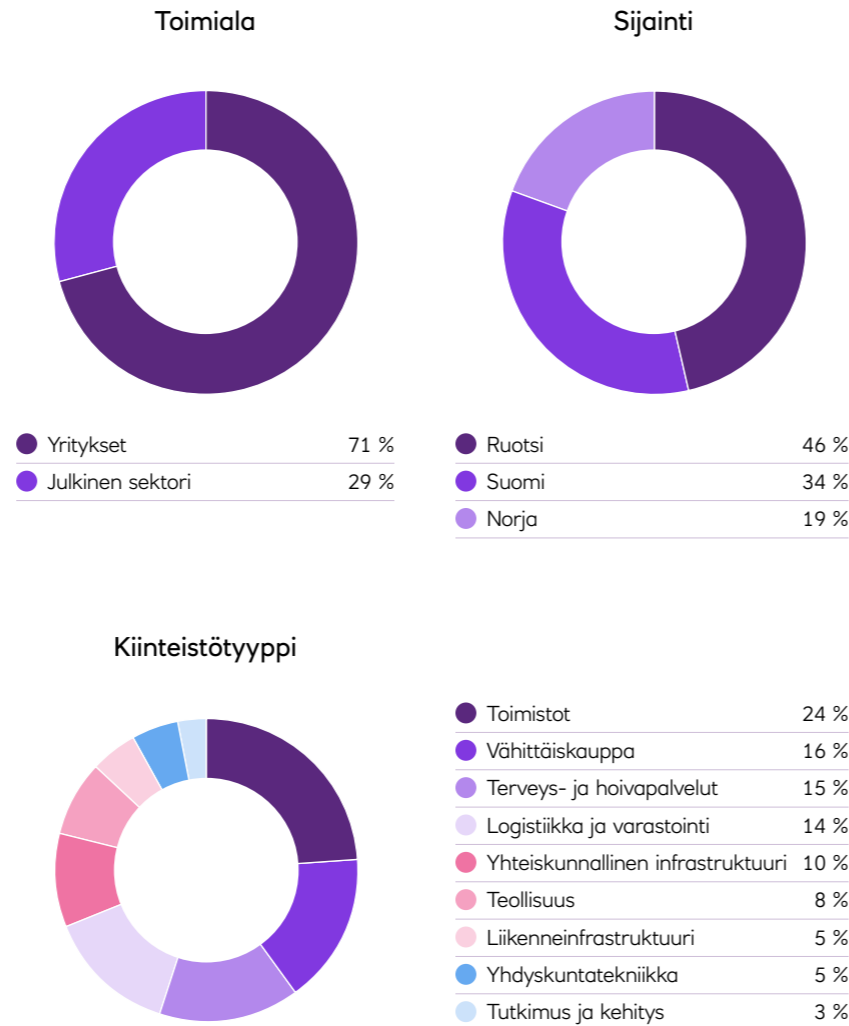
Nordisk Renting tukee pohjoismaisia asiakkaitaan varmistamalla heidän toiminnalleen elintärkeiden kiinteistöjen pitkäaikaisen hallinnan. Tehtävämme on turvata asiakkaidemme liiketoiminnan jatkuvuus kriittisissä kohteissa ja sijainneissa – aina julkisista terveydenhuollon kiinteistöistä logistiikkakeskuksiin, tekniseen infrastruktuuriin sekä uusiin tuotantolaitoksiin.

Tarjoamme asiakkaillemme taloudellista joustavuutta leasingratkaisuilla, jotka sisältävät takaisinosto-option. Niiden avulla asiakkaamme voivat vakiinnuttaa, laajentaa ja suojata asemaansa liiketoimintansa kannalta keskeisissä sijainneissa.

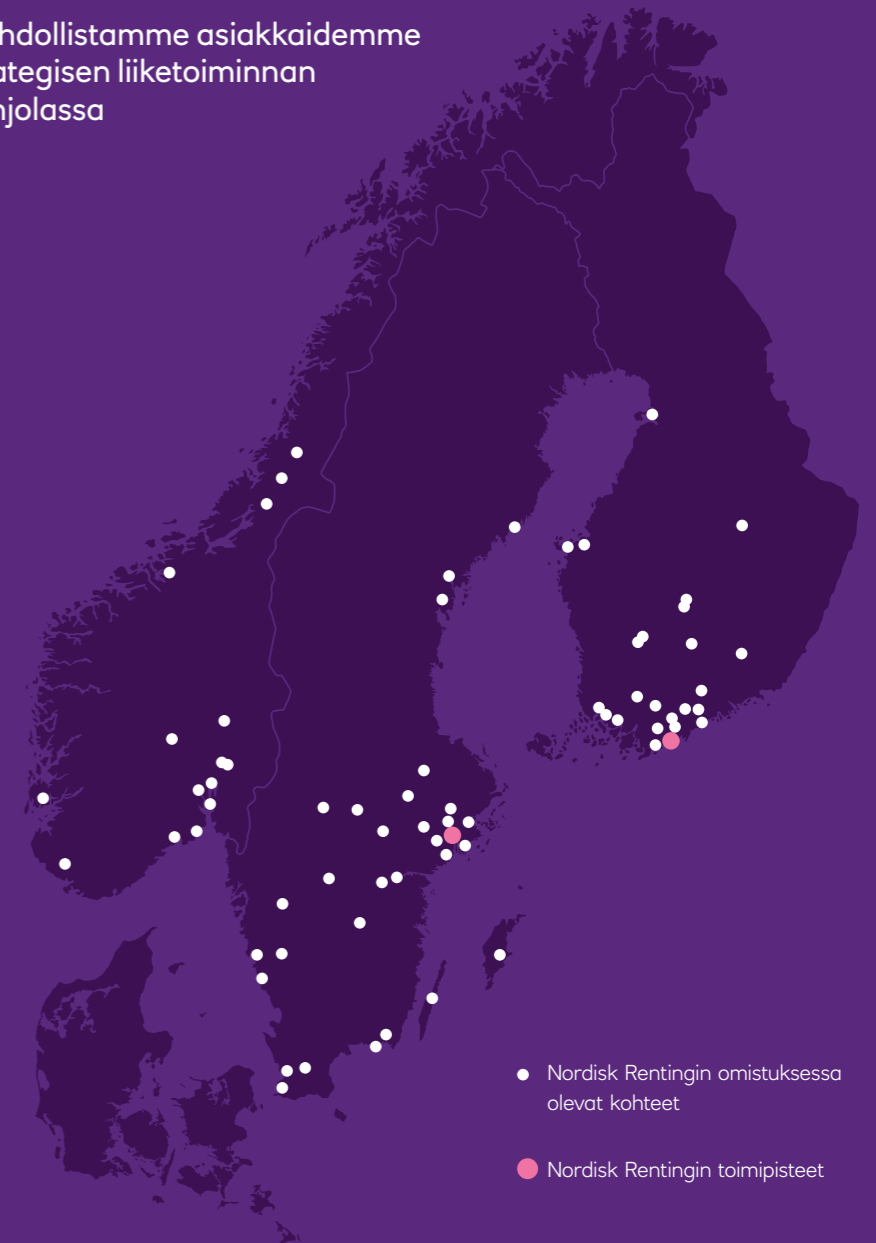
Olipa tavoitteena pääoman vapauttaminen, kiinteistöjen mukauttaminen liiketoiminnan muutoksiin tai kolmannen osapuolen omistamien kohteiden ottaminen omaan hallintaan, tarjoamme ratkaisun, jossa yhdistyvät operatiivinen määräysvalta ja strateginen valinnanvapaus.

Vuoden 2025 aikana aloitimme yhteistyön useiden uusien kunta-, logistiikka-, terveydenhuolto- ja teknologiasektorin toimijoiden kanssa. Samalla vahvistimme olemassa olevia kumppanuuksiamme jatkosopimuksilla ja lisäinvestoinneilla Suomessa, Ruotsissa ja Norjassa.

Kohteita	Asiakkaita
89 2024: 83	80 2024: 75



Mahdollistamme asiakkaidemme strategisen liiketoiminnan Pohjolassa



Vuosi 2025 lyhyesti

Tammi–joulukuu 2025

Ruotsi

Vuoden aikana solmimme Ruotsissa kolme uutta asiakassuhdetta. Hankimme Borgholmin kunnalta vanhustenhoitoon tarkoitettua kiinteistöä, DFDS:ltä kolme logistiikkakiinteistöä sekä Equinixiltä datakeskuksen.

Sopimuksia jatkettiin useiden pitkäaikaisten kumppaneidemme kanssa, joita olivat:

- Ruotsin poliisiviranomainen
- Ruotsin kansallisperintövirasto (Riksantikvarieämbetet, RAÄ)
- Blekingen lääni
- Karlstadin kunta

Lisäksi toteutimme lisäinvestointeja Din Bil Porsche Centerin tiloihin Tukholmassa. Hagforsin kunta käytti sopimuksen mukaista takaisinosto-oikeuttaan, ja kiinteistökauppa vahvistuu vuoden 2026 aikana.

Suomi

Solmimme kaksi uutta asiakassuhdetta hankkimalla Keski-Suomen hyvinvointialueen ja Pirkanmaan hyvinvointialueen käytössä olevat sosiaali- ja terveydenhuollon kiinteistöt Jyväskylässä ja Tipotiellä Tampereella.

Yhteistyö Scania kanssa syveni, kun allekirjoitimme leasingsopimuksen Scania Suomen pääkonttorista ja Scania-keskuksesta Vantaalla. Transaktio toteutettiin vuoden 2026 alussa.

Toteutimme jatkosopimuksia ja uusia investointeja pitkäaikaisten kumppaneidemme, kuten Keskon ja Senaatti-kiinteistöjen, kanssa. Nämä hankkeet kuvastavat yhteistyömme syvyyttä ja keskinäistä luottamusta.

Norja

Nordisk Renting käynnisti strategisen kumppanuuden Interwellin kanssa Stavangerissa. Yhteistyö toteutettiin yhtiön Norjan pääkonttoria koskevalla sale-and-leaseback-järjestelyllä.

Tase

18 mrd. SEK
+23,5 %

Liikevaihto

1,3 mrd. SEK
+8,3 %

Liikevoitto

529 milj. SEK
-3,6 %

Avainluvut viideltä vuodelta

(milj. SEK)	2025	2024	2023	2022	2021
Liikevaihto	1 276	1 178	1,055	874	692
Liikevoitto/-tappio	529	549	587	513	386
Taseen loppusumma	18 479	14 965	14 212	13 195	12 077
Omavaraisuusaste ⁽¹⁾	11,6 %	14,2 %	15,3 %	17,2 %	18,9 %
Oman pääoman tuotto ⁽²⁾	5,5 %	6,6 %	10,0 %	11,4 %	10,8 %
Henkilöstön keskimääräinen lkm	37	36	34	25	27

(1) Oikaistu oma pääoma / Taseen loppusumma

(2) Tilikauden voitto/tappio / Keskimääräinen oikaistu oma pääoma

Vuotta 2025 määrittävät uudet ja vahvistuneet asiakassuhteet

Autoimme uusia ja nykyisiä asiakkaitamme kasvamaan ja säilyttämään kohteidensa hallinnan. Kasvumme jatkui uusien kiinteistö-hankintojen myötä niin terveydenhuollossa ja logistiikassa kuin datakeskuksissa ja teollisuudessakin. Strategiset sale and leaseback -transaktiot vahvistivat kumppanuusiamme entisestään.

Kiinteistö-
portfolion kasvu

+23 %



Asemamme vahvistui Suomen julkisella sektorilla

Nordisk Rentingin asema vahvistui Suomen julkisen sektorin luotettavana kumppanina. Kahden uuden Keski-Suomen hyvinvointialueen sekä Pirkanmaan hyvinvointialueen kanssa solmittujen uusien asiakassuhteiden myötä yhtiö on ottanut markkinajohtajan roolin.

Tipotien sosiaali- ja terveyskeskusten onnistuneet hankinnat korostavat sitä, että Nordisk Rentingin pitkäjänteiselle ja strategiselle tavalle omistaa ja kehittää yhteiskunnan kriittisiä kohteita on vahva kysyntä.

Pitkäaikainen asiakkaamme DFDS palaa

Nordisk Renting vahvisti vuoden aikana kumppanuuttaan tanskalaisen kuljetus- ja logistiikkayhtiö DFDS:n kanssa, joka palasi yhtiön asiakkaaksi. Nordisk Renting hankki Ruotsista kolme vastavalmistunutta ja strategisesti keskeistä logistiikkakiinteistöä, joiden yhteispinta-ala on lähes 100 000 neliometriä. Kauppa vahvistaa Nordisk Rentingin asemaa kuljetus- ja logistiikka-alan pitkäaikaisena kiinteistökumppanina.

Hankitun
omaisuuden arvo
vuonna 2025

**5
mrd. SEK**

Uusi asiakkuus: Equinix

Nordisk Renting aloitti yhteistyön globaalin teknologiayhtiö Equinixin kanssa hankkimalla Tukholmasta noin 23 000 neliometrin datakeskuskiinteistön. Kauppa on jatkoa Nordisk Rentingin laajentumiselle strategisesti tärkeisiin, teknologiavetoiisiin omaisuuseriin. Samalla se vahvistaa yhtiön asemaa kriittisen infrastruktuurin pitkäaikaisena kumppanina.

Strateginen kumppanuus Interwellin kanssa

Nordisk Renting on solminut pitkäaikaisen kumppanuuden huipputeknologiayhtiö Interwellin kanssa. Yhteistyö alkoi Stavangerissa sijaitsevan, vastavalmistuneen pääkonttorin ja tuotantolaitoksen hankinnalla. Kohteeseen solmittu 15 vuoden vuokrasopimus sisältää osto-option, joka turvaa asiakkaan määräysvallan kohteessa ja tukee pitkäjänteistä yhteistyötä tässä strategisesti tärkeässä kohteessa.

Jatkosopimukset Keskon kanssa

Nordisk Renting ja Kesko solmivat uudet vuokrasopimukset Vihdin ja Lohjan K-Citymarketeista. Sopimuskausien pidentäminen syventää osapuolten välistä pitkäaikaista yhteistyötä entisestään. Vuoden aikana Kesko käytti myös vuokrasopimukseen sisältyvän takaisinosto-optionsa ja hankki K-Citymarket Ravattulan kiinteistön omistukseensa Nordisk Rentingiltä.

Ajatuksia vuodesta 2025 ja suunta tulevaan

Vuonna 2025 Nordisk Renting vahvisti markkina-asemaansa. Huolimatta epävakasta globaalista taloustilanteesta sekä korkoympäristön ja kiinteistömarkkinoiden heilahteluista, laajensimme portfoliotamme Suomessa, Ruotsissa ja Norjassa. Kasvun taustalla olivat uudet asiakassuhteet, strategiset sale-and-leaseback-järjestelyt sekä lisäinvestoinnit nykyisten kumppaniemme kanssa.

Strategisen kasvun mahdollistaja

Tarjoamme rahoitusratkaisuja, jotka tuovat yrityksille taseeseen joustavuutta ja varmistavat samalla strategisten omaisuuserien pitkäjänteisen hallinnan.

Räätälöityjen rakenteiden ja tiiviin yhteistyön avulla autamme asiakkaitamme vapauttamaan pääomaa säilyttäen samalla määräysvallan heidän liiketoiminnalleen kriittisissä kiinteistöissä.

Yhdistämällä taloudellisen vakauden ja pitkäaikaisen sitoutumisen tuemme asiakkaidemme liiketoiminnan kehittämistä, tulevaisuuden investointeja ja arvon luomista.

Vahva tiimi

Vuoden aikana työntekijämme ovat jatkaneet ydinosaamistaan vahvistamista. Tämä näkyy syvänä asiantuntemuksena, tiiviinä asiakassuhteina ja saumattomana yhteistyönä.

Olemme käynnistäneet uusia hankkeita ja kehittäneet toimintatapoja tehostaaksemme prosesseja sekä vahvistaaksemme analyysikykyämme. Samalla olemme selkeyttäneet entisestään tapaamme luoda pitkäaikaista arvoa asiakkaillemme.

Saimme aikaan kannattavaa kasvua yhdessä asiakkaidemme kanssa. Toimintamme keskiössä ovat vakaus, vastuullisuus ja strateginen hallinta.

Katse tulevaisuuteen

Nordisk Rentingin rooli on palvella yrityksiä, jotka tarvitsevat sekä pääoman joustavuutta että pitkäaikaista hallintaoikeutta strategisiin kohteisiinsa. Räätälöityjen kiinteistöleasingratkaisujen avulla asiakkaamme voivat vapauttaa pääomaa, säilyttää operatiivisen määräysvallan ja luoda tilaa kasvulle – tinkimättä pitkän aikavälin tavoitteistaan. Yhdistämme pääoman joustavuuden ja pitkäjänteisen hallinnan, ja autamme siten asiakkaitamme keskittymään olennaiseen: oman ydinliiketoimintansa kehittämiseen, tulevaisuuden investointeihin ja kestäväen arvon luomiseen.

"Nordisk Renting viettää 40-vuotisjuhliansa vuonna 2026. Tähän etappiin on päästy vakauden, asiantuntemuksen ja pitkäaikaisten kumppanuuksien ansiosta."

Anna Hallsten
Toimitusjohtaja



Mahdollistamme asiakkaillemme:

01

Pääoman vapauttamisen

mikä mahdollistaa investoinnit ydintoimintoihin ja liiketoiminnan kasvattamisen.

02

Määräysvallan säilyttämisen strategisiin kiinteistöihin

joustavilla ja tarpeisiin sopivilla ratkaisuilla.

03

Pitkän aikavälin vakauden ja kasvun kumppanuudella, joka

kattaa kiinteistöjen elinkaaren aikaiset muutostarpeet ja jatkuvan kehitystyön.

Hallitus



**Niklas
Johansson**

- Puheenjohtaja vuodesta 2023
- Ruotsin kansalainen
- Muut luottamustehtävät: Hallituksen jäsen: Livförsäkringsbolaget Skandia, Trustly AB, Cienaga AB, Euroclear Sweden AB ja Verdane Fund Management AB.



**Sirpa
Ojala**

- Hallituksen jäsen vuodesta 2020
- Suomen kansalainen
- Muut luottamustehtävät: Hallituksen jäsen Elenia Oy:ssä, freelancer Scandinavian Research Partnersilla.



**Nick
Jordan**

- Hallituksen jäsen vuodesta 2007
- Britannian kansalainen
- Muut luottamustehtävät: Hallituksen jäsen Bank of America Europessa.



**Andrew
Blincoe**

- Hallituksen jäsen vuodesta 2016
- Britannian kansalainen
- Muut luottamustehtävät: Talusjohtaja TCR Groupissa.



**Alan
Parry**

- Hallituksen jäsen vuodesta 2020
- Britannian kansalainen
- Muut keskeiset tehtävät: Aiemmin erikoisrahoituksesta vastaava johtaja NatWest Bankissa.



**David
Basra**

- Hallituksen jäsen vuodesta 2025
- Britannian kansalainen
- Muut luottamustehtävät: NatWest Bankin strukturoidun rahoituksen (Structured Finance) johtaja.



**Anna
Hallsten**

- Hallituksen jäsen vuodesta 2024 ja toimitusjohtaja vuodesta 2024
- Ruotsin kansalainen
- Muut luottamustehtävät: Nordstjernan Kredit AB:n johtoryhmän jäsen.

Johtoryhmä



**Anna
Hallsten**

- Toimitusjohtaja
- Ruotsin kansalainen
- Koulutus: Kauppatieteiden maisteri (laskentatoimi ja rahoitus), Tukholman kauppakorkeakoulu.



**Anders
Hammarstedt**

- Talousjohtaja
- Ruotsin kansalainen
- Koulutus: Kauppatieteiden maisteri (rahoitus), Göteborgin yliopisto. Teknisen kehityksen kandidaatti, Chalmersin teknillinen korkeakoulu.



**Jakob
Persson**

- Transaktiojohtaja
- Ruotsin kansalainen
- Koulutus: Kauppatieteiden maisteri (rahoitus), Tukholman yliopisto. Liiketaloustiede, Mays Business School – Texas A&M University. Kauppatieteiden kandidaatti, Jönköping International Business School.



**Antti
Tuomaala**

- Asiakkuus- ja omaisuudenhallintajohtaja
- Suomen kansalainen
- Koulutus: Maatalous- ja metsätieteiden maisteri, Helsingin yliopisto. Kauppatieteiden kandidaatti (rahoitus), Helsingin kauppakorkeakoulu.



**Sophie
Svala**

- Liiketoiminnan kehitys- ja viestintäjohtaja
- Ruotsin kansalainen
- Koulutus: Strategisen johtamisen ja viestinnän maisteri. Yritysrahoituksen kandidaatti, Lundin yliopisto. Master Strategic Management, ESCP Business School Paris.



**Leea
Tolvas**

- Maajohtaja, Suomi
- Suomen kansalainen
- Koulutus: Taloustieteen maisteri (vähittäiskaupan johtaminen ja kiinteistösijoittaminen). Sivuaineopinnot: Peking University, Guanghua School of Management (Peking) ja Hanken Svenska Handelshögskolan. Kiinteistötalouden kandidaatti, Teknillinen korkeakoulu.



Nordisk Renting

nordiskrenting.com

Ruotsi

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

Suomi

Nordisk Renting Oy
c/o Epicenter
Mikonkatu 9, 8. krs
00100 Helsinki

Norja

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