

15

Årsredovisning

Nordisk Renting

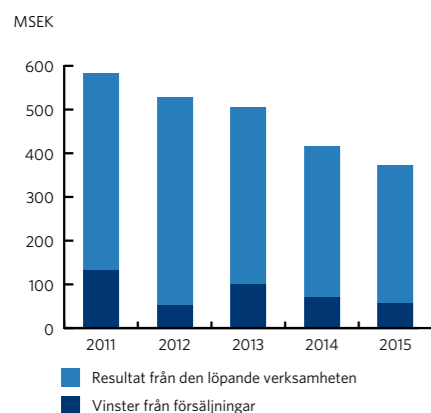
Fem år i sammandrag (koncernen)

(MSEK)	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	948	1 342	1 166	1 222	1 323
Rörelseresultat	611	1 009	870	925	1 056
Resultat e. finansiella poster	373	416	506	527	583
Balansomslutning	12 913	14 880	15 383	16 529	17 001
Soliditet	36,7 %	34,6 %	34,8 %	31,5 %	30,2 %
Avkastning på eget kapital	2,9 %	5,8 %	7,6 %	8,6 %	9,0 %
Avkastning på totalt kapital	5,0 %	5,0 %	5,6 %	5,7 %	6,1 %
Avkastning på eget kapital (justerad) ¹	6,2 %				
Medelantal anställda ²	19	15	16	15	19

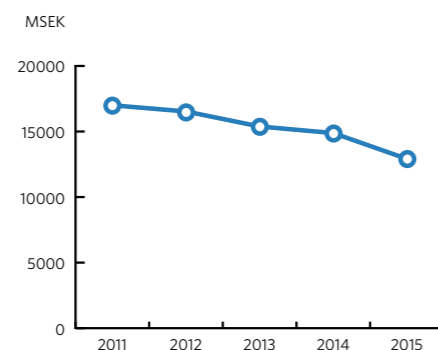
¹ Beräkningen av avkastning på eget kapital 2015 har justerats med lämnat koncernbidrag av engångskaraktär om 220 MSEK

² Bolaget förvärvat enligt avtal med The Royal Bank of Scotland Plc (RBS) i Norden tjänster, så som finans, kund- och affärskommunikation samt HR från RBS i Norden. De förvärvade tjänsterna motsvarar ca 5 personers årsarbete.

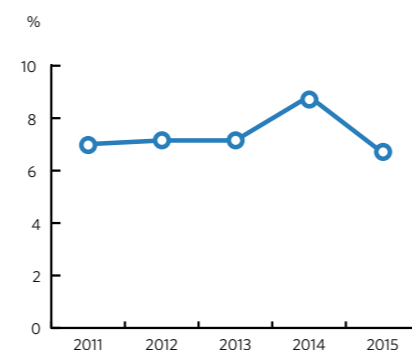
Resultat efter finansiella poster



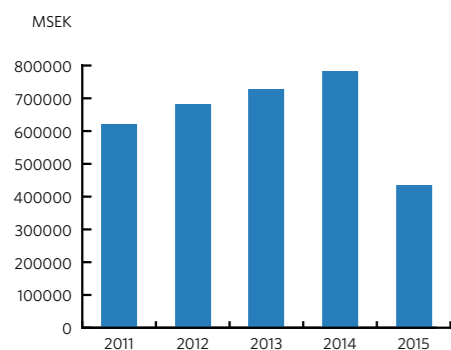
Balansomslutning



Direktavkastning³



Kassaflöde löpande verksamhet



³ Definition Direktavkastning = (Nettoomsättning - Fastighets- & Rörelsekostnader exklusive avskrivningar) / Genomsnittlig fastighetsportfölj.

Bolagets erbjudande

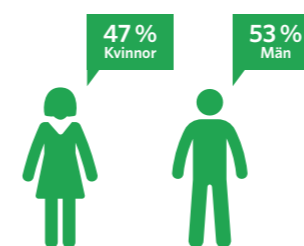
NORDISK RENTING är ett fastighetsägande bolag som erbjuder strategiska kundlösningar till företag och offentlig aktörer.

Tillgången till strategiskt viktiga lokaler säkras och inflytandet över dem finns kvar. Kapital frigörs för investeringar i kärnverksamheten. Lösningen passar för solida organisationer vars fastigheter har en central betydelse för verksamheten.

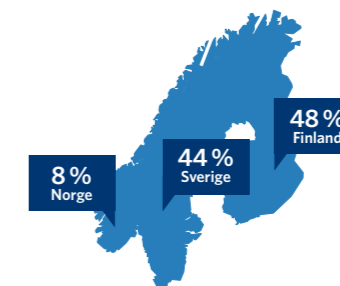
År 2015 i korthet

- **Koncernens nettoomsättning** minskade under året till 948 MSEK (1 342). Minskningen berodde till 247 MSEK på en engångsersättning avseende TeliaSonera. Justerat för denna post minskade nettoomsättningen med 147 MSEK till följd av en minskad fastighetsportfölj och lägre marknadsräntor.
- **Resultat efter finansiella poster** om 373 MSEK (416) minskade med 43 MSEK, vilket förklaras huvudsakligen av den minskade nettoomsättningen vilken kompensades av att nedskrivningar under 2015 återfördes.
- **Kassaflödet från den löpande verksamheten** inklusive resultatet från försäljning av fastigheter och inventarier uppgick till 491 MSEK (854). Minskningen berodde på lägre resultat före avskrivningar.
- **Långfristiga skulder minskade** med 1 463 MSEK (300) främst till följd av återbetalning av extern upplåning. Koncernens likvida medel per den 31 december 2015 uppgick till 547 MSEK (697) och outnyttjad checkräkningskredit uppgick till 488 MSEK (491).
- **Det egna kapitalet** minskade till 4 745 MSEK (5 141), framför allt beroende på en utdelning om 530 MSEK och koncernbidrag om 220 MSEK. Soliditeten, inklusive minoritetsandel, uppgick till 37,5 procent (35,2) och, exklusive minoritetsandel, till 36,7 procent (34,6).
- **En översyn av** bolagets kapitalstruktur initierades i slutet av 2015. Den ledde till beslut att reducera soliditeten genom höjd utdelning. Bolaget är fortsatt kapitaliserat för att kunna möta både marknadsmässiga förändringar och planerad affärsutveckling samt vara väl tillräcklig för den långsiktiga verksamheten. Finansieringen av utdelningen garanterades dessutom av The Royal Bank of Scotland Plc.
- **Reinhold Geijer lämnade** sitt uppdrag som verkställande direktör för Nordisk Renting den 31 december 2015. Han efterträddes av Caroline Berlin från och med den 1 januari 2016.

Fakta om verksamheten



Fördelning medarbetare.



Fördelning av fastigheter per land (bokfört värde).



Sektorer som kundernas verksamheter representerar.

Offentlig sektor	25 %	Bygg	11 %
Handel	22 %	Telekom	7 %
Bank & finans	18 %	Hotell & restaurang	6 %
Industri	11 %		

Väl positionerat inför framtiden

UNDER 2015 BESLUTADES om viktiga strategiska förändringar inom RBS-gruppen. De ger goda förutsättningar för en utveckling av Nordisk Renting.

Vår ägare, den brittiska banken Royal Bank of Scotland, utsåg Norden till en av sina kärnmarknader och betonade samtidigt Nordisk Rentings verksamhet som ett tillväxtområde.

Nordisk Renting ingår nu i affärsområdet Structured Finance, som erbjuder strukturerad finansiering till kunder inom bankens prioriterade marknader.

”Nordisk Renting är i dag ett starkt, solitt och välskött bolag med en stark kundbas.”

Att siktet nu är inställt på expansion inom vår kärnverksamhet är en stimulerande omorientering. Med denna nyordning är en historisk cirkel sluten: Nordisk Renting har alltsedan RBS:s förvärv av bolaget 2003, utgjort plattformen för bankens etablering och tillväxt i Norden.

SEDAN DESS HAR vi arbetat idogt för att stärka närvaron av de båda varumärkena RBS och Nordisk Renting i Norden, samtidigt som Nordisk Rentings kundrelationer förädlats i linje med bankens affärsinriktning och kundstrategi.

TIDEN INOM RBS har präglats av förändring. Vi har upplevt tillväxt och expansion av hela verksamheten i Norden, RBS har övertagit ABN Amro/Alfred Berg, genomfört verksamhetsuppdelning och ny integration, samt upplevt turbulens på de finansiella marknaderna och strategiska kursändringar inom banken.

Nordisk Renting är i dag ett starkt, solitt och välskött bolag. Vi har en stark kundbas med långa samarbeten och företaget har år efter år levererat goda resultat till sina ägare. 2016 ger vi 1,5 miljarder kronor i utdelning.

UNDER 2015 GENOMFÖRDES flertalet affärer, däribland den framgångsrika avyttringen av en fastighet i Farsta med betydande byggrättigheter, där Telia varit hyresgäst. Ikano Bostad och Rikshem var köpare.

Till utdelningsbeslutet bidrar också en prövning av Nordisk Rentings kapitalstruktur, som resulterat i att soliditeten kan minskas från 37 till 25 procent, en nivå som bedöms vara väl tillräcklig för att möta både marknadsmässiga förändringar och affärsutveckling.

KASSAFLÖDET FRÅN DEN löpande verksamheten var fortsatt starkt och uppgick till 435 miljoner kronor. Resultatet efter finansiella poster var 373 miljoner kronor. Nordisk Renting lämnade under 2015 koncernbidrag om 200 miljoner kronor till systerbolagen Centeni AB och SKHLM Skärholmen Centrum AB.

NU GÅR VI in i den tredje fasen beträffande företags operativa ledning. De första 15 åren var Göte Dahlin VD och de följande 15 åren hade jag själv den rollen. Den 1 januari 2016 togs ledarskapet över av Caroline Bertlin, som tidigare har haft flera uppdrag inom RBS och Nordisk Renting. Nu är hon på plats som VD, med starkt ledarskap och skarpt affärssinne.

JAG SER MED stolthet tillbaka på en enormt intressant och dynamisk period under min tid som VD för Nordisk Renting. Det har varit en ynnest att samverka med såväl framstående kunder som professionella och hängivna kollegor.



Reinhold Geijer lämnade vid årsskiftet över VD-skapet till Caroline Bertlin.

Därtill har den stabila och erfarna styrelsens kvalificerade medverkan varit mycket viktig, särskilt i tider av stora förändringar.

Nordisk Renting är väl positionerat för framtiden med sitt speciella och kundorienterade erbjudande.

Med ett varmt tack till mina medarbetare är det med stor tillförsikt jag lämnar över VD:s stafett-pinne till Caroline Bertlin.

Reinhold Geijer,
Verkställande Direktör



Från ordföranden

NORDISK RENTING FÖRVÄRVADES av Royal Bank of Scotland 2003. Syftet var att bredda bankens verksamhet till Norden med hjälp av Nordisk Rentings gynnsamma relationer med privata och offentliga partners.

Nordisk Renting gavs under Reinholds ledning utmärkta möjligheter att expandera med hjälp av RBS:s finansiella resurser. Därtill fick Reinhold i uppdrag att etablera en bankfilial för RBS i Norden, med närvaro i Sverige, Finland, Norge och Danmark.

”Reinhold Geijer tillvaratog synergier mellan de båda verksamheterna.”

Reinhold genomförde båda uppdragen med stor skicklighet, inte minst när det gällde förmågan att tillvarata synergier mellan de båda verksamheterna och att utveckla medarbetarnas engagemang och professionalitet.

Under de 15 år som Reinhold varit VD har de finansiella marknaderna varit utsatta för stora

utmaningar och turbulens på global nivå. Som en del av banksektorn påverkades även RBS. Det ledde bland annat till att Nordisk Renting under flera år, i samverkan med banken, koncentrerade sig på konsolidering och ökad förädling av affärsidé och kundrelationer.

I RBS NYA skepnad ges Nordisk Renting åter möjlighet att expandera på nuvarande och nya marknader och har förtroendet att ingå i bankens kärnverksamhet.

Efter 15 år av exceptionellt ledarskap, och inför nästa omdaning av Nordisk Renting, valde Reinhold att överlåta roder och skot till Caroline Bertlin. Denna process genomfördes i utmärkt samarbete mellan styrelsen och ledningen för RBS Structured Finance.

VI I STYRELSEN uttrycker vår genuina tacksamhet till Reinhold för hans danande insatser under olika skeden och välkomnar, med stor förväntan, Caroline till den ”röda mattan”.

Sven-Åke Johansson
Styrelseordförande

Bredare erbjudande till kunderna



DET ÄR MED STOR GLÄDJE och ambition jag tar mig an uppdraget som VD i Nordisk Renting.

Efter många år inom RBS-koncernen känner jag väl till såväl banken som bolaget. Som en del av RBS kärnverksamhet inom affärsområdet Structured Finance, har vi nu en stark bas att bygga vidare från. Vi har en tydlig uppgift att vidareutveckla vårt erbjudande för att fördjupa och bredda våra kundrelationer och vår verksamhet. Inom RBS finns en bred kompetens inom strukturerad finansiering, något som vi kan dra nytta av.

VI GENOMFÖRDE NYLIGEN en undersökning bland några av våra kunder, som visar att vi har ett stort förtroende hos dem. De vill gärna fördjupa våra samarbeten genom ökad aktivitet. Därtill framkom förslag på vidareutveckling, något som vi kommer att arbeta aktivt med framöver.

Vi står således inför en period av strategisk och

operativ utveckling för att möta dagens och framtidens behov hos både befintliga och nya kunder.

”Det finns aptit för tillväxt. Vi står inför en period av strategisk och operativ utveckling.”

JAG KOMMER MED STOR ENTUSIASM, tillsammans med våra professionella och kunniga medarbetare, verka för att på ett framgångsrikt och hållbart sätt infria ägarens och styrelsens övergripande expansionsmål.

Caroline Bertlin
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Verksamhetens art och inriktning

Nordisk Rentings affärsidé är att förvärva, äga och, gemensamt med kunden, förädla fastigheter för leasing på långa kontraktstider till solida privata och offentliga parter i Norden, som har ett strategiskt intresse av ett långvarigt samarbete. Det möjliggör för Nordisk Renting att erbjuda kunder såväl operationella som finansiella leasingavtal med långa löptider.

Koncernens kunder utgörs till största delen av större privata nordiska företag. Bland kunderna finns även svenska och finska staten, kommuner och landsting samt andra offentliga parter.

För att kunna erbjuda konkurrenskraftiga affärslösningar bedriver Nordisk Renting sin affärsverksamhet med begränsad riskexponering. Detta förutsätter långa 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 dotterbolag till Strand European Holdings AB, org nr 556643-7785, båda med säte i Stockholm.

Strand European Holdings AB ingår i koncernen The Royal Bank of Scotland Plc, org nr sc.90312, med säte 36 St Andrew Square, Edinburgh EH2 2YB, Skottland, Storbritannien.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Reinhold Geijer lämnade sitt uppdrag som verkställande direktör för Nordisk Renting den 31 december 2015. Han efterträddes av Caroline Bertlin från och med den 1 januari 2016.

Nordisk Renting avyttrade under året en kontorsfastighet i Farsta med TeliaSonera som kund. Köpeskillingen uppgick till 1 035 MSEK och reavinsten till 46 MSEK. En tidigare gjord nedskrivning om 79 MSEK återfördes i samband med detta.

Två fastigheter förvärvades för 103 MSEK och investeringar i befintliga fastigheter uppgick till 43 MSEK (98). Fastigheter med ett bokfört värde om totalt 1 332 MSEK (840) avyttrades, inklusive fastigheten i Farsta. Av årets 7 (13) avyttringar gjordes 6 (7) i enlighet med ingångna optionsavtal.

Nordisk Renting AB lämnade koncernbidrag till två systerbolag, Centeni AB och SKHLM Skärholmen Centrum AB, om totalt 220 MSEK.

Finansiell översikt

Koncernens utveckling av verksamhet, ställning och resultat

	2015	2014	2013	2012 ⁽⁵⁾	2011 ⁽⁵⁾
Nettoomsättning	948	1 342	1 166	1 222	1 323
Rörelseresultat	611	1 009	870	925	1 056
Resultat e. finansiella poster	373	416	506	527	583
Balansomslutning	12 913	14 880	15 383	16 529	17 001
Soliditet ⁽¹⁾	36.7 %	34.6 %	34.8 %	31.5 %	30.2 %
Avkastning på eget kapital ⁽²⁾	2.9 %	5.8 %	7.6 %	8.6 %	9.0 %
Avkastning på totalt kapital ⁽³⁾	5.0 %	5.0 %	5.6 %	5.7 %	6.1 %
Avkastning på eget kapital (justerad) ^(2 & 4)	6.2 %				
Medelantal anställda	19	15	16	15	19

⁽¹⁾ Justerat eget kapital / Balansomslutning

⁽²⁾ Årets resultat / Genomsnittligt justerat Eget kapital

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

⁽⁴⁾ Beräkningen av avkastning på eget kapital 2015 har justerats med lämnat koncernbidrag av engångskaraktär om 220 MSEK.

⁽⁵⁾ 2012 och 2011 har ej omräknats i enlighet med K3

Koncernens resultat

Nettoomsättningen minskade under året till 948 MSEK (1 342). Minskningen berodde till 247 MSEK på en engångsersättning avseende TeliaSonera. Justerat för denna minskade nettoomsättningen med 147 MSEK till följd av en minskad fastighetsportfölj och lägre marknadsräntor.

Resultat efter finansiella poster om 373 MSEK (416) minskade med 43 MSEK, vilket förklaras huvudsakligen av den minskade nettoomsättningen vilken kompenserades av att nedskrivningar under 2015 återfördes.

Likviditet och soliditet

Kassaflödet från den löpande verksamheten inklusive resultatet från försäljning av fastigheter och inventarier uppgick till 491 MSEK (854). Minskningen berodde på lägre resultat före avskrivningar.

Långfristiga skulder minskade med 1 463 MSEK (300) främst till följd av återbetalning av extern upplåning. Koncernens likvida medel per den 31 december 2015 uppgick till 547 MSEK (697) och outnyttjad checkräkningskredit uppgick till 488 MSEK (491).

Det egna kapitalet minskade till 4 745 MSEK (5 141), framför allt beroende på en utdelning om 530 MSEK och koncernbidrag om 220 MSEK. Soliditeten, inklusive minoritetsandel, uppgick till 37,5 procent (35,2) och, exklusive minoritetsandel, till 36,7 procent (34,6).

En översyn av bolagets kapitalstruktur initierades i slutet av 2015. Den ledde till beslut att reducera soliditeten genom höjd utdelning. Bolaget är fortsatt kapitaliserat för att kunna möta både marknadsmässiga förändringar och planerad affärsutveckling samt vara väl tillräcklig för den långsiktiga verksamheten. Finansieringen av utdelningen garanterades dessutom av The Royal Bank of Scotland Plc

Finansiering

The Royal Bank of Scotland är bolagets huvudfinansör. Som en följd av att moderbolaget ingår i The Royal Bank of Scotland, i vilken den brittiska staten är majoritetsägare, anses bolagets långsiktiga finansiering vara tryggad. Till den del det är tillämpligt uppfyller Nordisk Renting, som helägt dotterbolag inom The Royal Bank of Scotland, gällande regelverk.

Bolaget har kreditlimiter även hos andra finansörer. Per årsskiftet uppgick den externa upplåningen till 1 007 MSEK (2 118).

Moderbolagets utveckling av verksamhet, ställning och resultat

	2015	2014	2013	2012 ⁽⁵⁾	2011 ⁽⁵⁾
Nettoomsättning	11	11	12	14	14
Rörelseresultat	-29	-16	-19	-76	-27
Resultat e. finansiella poster	429	342	184	537	222
Balansomslutning	7 046	7 306	7 546	8 501	8 921
Soliditet ⁽¹⁾	44,7 %	46.0 %	46.8 %	42.6 %	38.4 %
Avkastning på eget kapital ⁽²⁾	11,3 %	8.8 %	5.3 %	13.3 %	4.1 %
Avkastning på totalt kapital ⁽³⁾	8,4 %	8.7 %	5.8 %	7.1 %	4.2 %
Avkastning på eget kapital (justerad) ^(2 & 4)	16,1 %				
Medelantal anställda	15	12	14	13	16

⁽¹⁾ Justerat eget kapital / Balansomslutning

⁽²⁾ Årets resultat / Genomsnittligt justerat Eget kapital

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

⁽⁴⁾ Beräkningen av avkastning på eget kapital 2015 har justerats med lämnat koncernbidrag av engångskaraktär om 220 MSEK.

⁽⁵⁾ 2012 och 2011 har ej omräknats i enlighet med K3

Moderbolagets resultat

Årets resultat efter finansiella poster om 429 MSEK (342) ökade med 87 MSEK jämfört med föregående år. Ökningen förklarades av större utdelningar från dotterbolag och lägre kursdifferenser. Ökningen motverkades av lägre resultat från delar i koncerföretag till följd av en engångspost om 247 MSEK i 2014 års siffror.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Caroline Bertlin utsågs till verkställande direktör. I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat efter periodens utgång.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av affärsrisker, operativa risker och finansiella risker.

De mer framträdande affärsriskerna utgörs av värdeförändringar i fastighetsbeståndet samt förluster i samband med vakanta lokaler. De begränsas i första hand av att koncernen ingår långfristiga leasingavtal 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 The Royal Bank of Scotlands koncerngemensamma riskprogram, vilket innebär att bolagets interna kontrollmiljö testas och utvärderas varje kvartal.

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

Förväntad framtida utveckling

Nordisk Rentings huvudsakliga affärsinriktning ligger fast och bolaget förväntas under 2016 stärka sin marknadsposition. Nordisk Rentings ambition är att växa genom att skapa långsiktigt hållbara kundlösningar för både befintliga och nya kunder.

Finansiella instrument

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

Icke-finansiella upplysningar

Medarbetare

Nordisk Renting omfattas av The Royal Bank of Scotlands koncerngemensamma jämställdhetsplan. Koncernen verkar för mångfald inom alla områden.

Miljö

Bolaget bedriver ingen miljöfarlig verksamhet.

Förslag till vinstdisposition (kronor)

Styrelsen föreslår en väsentligt större utdelning än tidigare år (cirka 1 000 MSEK högre) för att anpassa koncernens soliditet från cirka 37 procent till cirka 25 procent, vilket anses mer än tillfyllest för koncernens behov.

Moderbolaget

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel från föregående år	2 390 920 655
Årets resultat	366 999 124
	2 757 919 779
Styrelsen och verkställande direktören föreslår att:	
Till aktieägarna utdelas	1 500 000 000
I ny räkning balanseras	1 257 919 779
	2 757 919 779

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

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer, både vad avser bolaget och koncernen, på storleken av det egna kapitalet samt bolagets och koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Utdelningen överstiger årets resultat med 1 133 MSEK och kassaflödet från den löpande verksamheten med 1 184 MSEK, vilket skulle reducera koncernens soliditet från 36,7 procent till 25,1 procent (om utdelningen hade skett vid årsskiftet).

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

Koncernresultaträkning

(TSEK)	Not	2015	2014
Nettoomsättning	5, 6	948 143	1 342 470
Fastighets- och rörelsekostnader	5, 6	-355 542	-396 084
Bruttoresultat		592 601	946 386
Affärs- och marknadsföringskostnader		-26 973	-19 360
Administrationskostnader		-27 299	-23 115
Övriga rörelseintäkter		133	2 912
Övriga rörelsekostnader		-	-5 054
Resultat från andelar i intresseföretag	17	17 230	36 908
Resultat från försäljning av fastigheter och andelar	10	55 679	70 457
Rörelseresultat	7, 8, 9, 19	611 371	1 009 134
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	11	79 129	-262 392
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	12	871	16 141
Räntekostnader och liknande kostnader	13	-318 767	-347 137
Resultat efter finansiella poster		372 604	415 746
Lämnade koncernbidrag		-220 000	-
Skatt på årets resultat	14	-10 457	-112 203
Årets resultat		142 147	303 543

Koncernbalansräkning

(TSEK)	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	15	10 392 177	11 676 855
Inventarier	16	2 191	2 732
		10 394 368	11 679 587
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag	17	249 527	351 447
Uppskjuten skattefordran	18	1 551	3 343
Finansiella leasingavtal	19	1 494 619	1 865 055
Andra långfristiga fordringar		-	100 000
		1 745 697	2 319 845
Summa anläggningstillgångar		12 140 065	13 999 432
Omsättningstillgångar			
Kundfordringar		39 739	59 392
Skattefordringar		39 813	-
Övriga fordringar		103 676	104 185
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	42 334	19 803
		225 562	183 380
Kassa och bank		547 080	697 028
Summa omsättningstillgångar		772 642	880 408
SUMMA TILLGÅNGAR		12 912 707	14 879 840

Koncernbalansräkning

(TSEK)	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital		129 600	129 600
Övrigt tillskjutet kapital		25 980	25 980
Annat eget kapital inklusive årets resultat		4 589 352	4 985 708
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		4 744 932	5 141 288
Minoritetsintresse			
		94 001	94 001
Summa eget kapital		4 838 933	5 235 289
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	18	206 563	225 175
		206 563	225 175
Långfristiga skulder			
	21		
Skulder till kreditinstitut		1 006 583	2 118 084
Skulder till koncernföretag		6 545 443	6 882 107
Övriga långfristiga skulder		15 250	30 345
		7 567 276	9 030 536
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		189	3 249
Skulder till koncernföretag		714	697
Skatteskulder		-	23 321
Övriga kortfristiga skulder		47 140	51 714
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	251 892	309 859
		299 935	388 840
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 912 707	14 879 840
POSTER INOM LINJEN			
	26		
Ställda säkerheter		1 309 321	2 429 285
Ansvarsförbindelser		-	-

Koncernens rapport över förändring i eget kapital

(TSEK)	Not	Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare					Summa eget kapital
		Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inklusive årets resultat	Summa eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare	Minoritetsintresse	
Ingående balans per 1 januari 2014		129 600	25 980	5 193 338	5 348 918	94 032	5 442 950
Årets resultat				303 543	303 543		303 543
Förändringar i redovisade värden på tillgångar och skulder:							
				82 823	82 823		82 823
				-82 046	-82 046		-82 046
				18 050	18 050		18 050
Summa värdeförändringar		-	-	18 827	18 827	-	18 827
Transaktioner med ägare:							
				-530 000	-530 000		-530 000
						-31	-31
Summa transaktioner med aktieägare		-	-	-530 000	-530 000	-31	-530 031
Utgående balans per 31 december 2014		129 600	25 980	4 985 708	5 141 288	94 001	5 235 289

Minoritetsintresse avser insatskapital från externa kommanditdelägare.

(TSEK)	Not	Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare					Summa eget kapital
		Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inklusive årets resultat	Summa eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare	Minoritetsintresse	
Ingående balans per 1 januari 2015		129 600	25 980	4 985 708	5 141 288	94 001	5 235 289
Årets resultat				142 147	142 147		142 147
Förändringar i redovisade värden på tillgångar och skulder:							
				-40 912	-40 912		-40 912
				41 550	41 550		41 550
				-9 141	-9 141		-9 141
Summa värdeförändringar		-	-	-8 503	-8 503	-	-8 503
Transaktioner med ägare:							
				-530 000	-530 000		-530 000
Summa transaktioner med aktieägare		-	-	-530 000	-530 000	-	-530 000
Utgående balans per 31 december 2015		129 600	25 980	4 589 352	4 744 932	94 001	4 838 933

Minoritetsintresse avser insatskapital från externa kommanditdelägare.

Koncernens kassaflödesanalys

(TSEK)	Not	2015	2014
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		372 604	415 746
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:			
Av- och nedskrivningar		178 653	555 229
Realisationsvinster från försäljning		-55 679	-70 457
Orealiserade kursdifferenser		1 823	-9 978
Andelar i intresseföretags resultat		-17 230	-36 908
Övriga ej kassaflödespåverkande poster		64 479	65 828
Betald inkomstskatt		-89 567	-48 157
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		455 083	871 303
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kortfristiga fordringar		-2 341	-61 459
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-17 895	-26 278
Kassaflöde från den löpande verksamheten		434 847	783 566
Investeringsverksamheten			
Förvärv av dotterföretag		-9 369	-
Försäljning av dotterföretag		1 338 552	892 455
Förvärv av och investeringar i förvaltningsfastigheter		-9 439	-91 261
Förvärv av inventarier och installationer		-199	-1 876
Försäljning av inventarier och installationer		-	4
Förändring av finansiella tillgångar		165 946	-50 304
Kassaflöde från investeringsverksamheten		1 485 491	749 018
Finansieringsverksamheten			
Lämnat koncernbidrag		-220 000	-
Upptagna lån		544 983	29 459
Amortering av skuld		-1 856 274	-716 193
Utbetald utdelning		-530 000	-530 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-2 061 291	-1 216 734
Årets kassaflöde		-140 953	315 850
Likvida medel vid årets början		697 028	363 557
Kursdifferenser i likvida medel		-8 995	17 621
Likvida medel vid årets slut		547 080	697 028
Tilläggsupplysningar			
Erlagd ränta		-300 245	-352 073
Erhållen ränta		452	20 665
Utdelning från intresseföretag		120 000	50 000

Moderföretagets resultaträkning

(TSEK)	Not	2015	2014
Nettoomsättning	5, 6	10 801	11 048
Bruttoresultat		10 801	11 048
Affärs- och marknadsföringskostnader			
		-20 025	-13 408
Administrationskostnader			
		-20 267	-16 009
Övriga rörelseintäkter			
		-	2 403
Rörelseresultat	6, 7, 8, 9, 19	-29 491	-15 966
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från andelar i koncernföretag			
		184 215	308 140
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar			
	11	252 594	134 997
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter			
	12	198 506	218 769
Räntekostnader och liknande kostnader			
	13	-176 456	-304 010
Resultat efter finansiella poster	10	429 368	341 930
Bokslutsdispositioner			
	23	-39 798	13 400
Skatt på årets resultat			
	14	-22 571	-51 981
Årets resultat		366 999	303 349

Moderföretagets balansräkning

(TSEK)	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier	16	2 092	2 604
		2 092	2 604
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	24	2 583 216	2 583 216
Fordringar hos koncernföretag		3 592 302	3 857 752
Andelar i intresseföretag	17	220 000	220 000
Uppskjuten skattefordran	18	1 302	5 181
		6 396 820	6 666 149
Summa anläggningstillgångar		6 398 912	6 668 753
Kundfordringar		-	2 400
Fordringar hos koncernföretag		342 282	274 462
Skattefordringar		14 622	-
Övriga fordringar		100 000	130
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	3 294	3 547
		460 198	280 539
Kassa och bank		186 677	356 812
Summa omsättningstillgångar		646 875	637 351
SUMMA TILLGÅNGAR		7 045 787	7 306 104

Moderföretagets balansräkning

(TSEK)	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (1 296 000 aktier)		129 600	129 600
Reservfond		25 920	25 920
		155 520	155 520
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		2 390 921	2 617 572
Årets resultat		366 999	303 349
		2 757 920	2 920 921
Summa eget kapital		2 913 440	3 076 441
Obeskattade reserver	25	299 500	366 302
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	18	46 294	55 406
		46 294	55 406
Långfristiga skulder	21		
Skulder till koncernföretag		3 377 951	3 402 814
Övriga långfristiga skulder		250	282
		3 378 201	3 403 096
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		113	2 118
Skulder till koncernföretag		382 392	357 478
Skatteskulder		-	6 595
Övriga kortfristiga skulder		3 148	3 730
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	22 699	34 938
		408 352	404 859
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 045 787	7 306 104
POSTER INOM LINJEN	26		
Ställda säkerheter		-	-
Ansvarsförbindelser		32 794	81 356

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 2014	129 600	25 920	2 957 279	190 293	3 303 092
Disposition av föregående års resultat			190 293	-190 293	-
Årets resultat				303 349	303 349
Transaktioner med ägare:					
Utdelningar			-530 000		-530 000
Summa transaktioner med aktieägare	-	-	-530 000	-	-530 000
Utgående balans per 31 december 2014	129 600	25 920	2 617 572	303 349	3 076 441

Aktiekapital 1 296 000 aktier á kvotvärde 100.

(TSEK)	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Summa eget kapital
	Aktiekapital	Reservfond	Balanserad vinst eller förlust	Årets resultat	
Ingående balans per 1 januari 2015	129 600	25 920	2 617 572	303 349	3 076 441
Disposition av föregående års resultat			303 349	-303 349	-
Årets resultat				366 999	366 999
Transaktioner med ägare:					
Utdelningar			-530 000		-530 000
Summa transaktioner med aktieägare	-	-	-530 000	-	-530 000
Utgående balans per 31 december 2015	129 600	25 920	2 390 921	366 999	2 913 440

Moderföretagets kassaflödesanalys

(TSEK)	Not	2015	2014
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		429 368	341 930
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:			
Av- och nedskrivningar		459	382
Realisationsvinster från försäljning		-46 243	-16 040
Orealiserade kursdifferenser		22 912	41 090
Övriga ej kassaflödespåverkande poster		-132 342	-84 996
Betald inkomstskatt		-48 719	-10 249
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		225 435	272 117
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kortfristiga fordringar		80 655	-56 653
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		10 057	-58 845
Kassaflöde från den löpande verksamheten		316 147	156 619
Investeringsverksamheten			
Försäljning av dotterföretag		46 243	38 070
Förändring av utlåning till koncernföretag		-	558 684
Förvärv av inventarier och installationer		-198	-1 876
Förändring av finansiella tillgångar		265 449	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		311 494	594 878
Finansieringsverksamheten			
Lämnade koncernbidrag		-220 000	-
Amortering av skuld		-45 955	-82 882
Utbetald utdelning		-530 000	-530 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-795 955	-612 882
Årets kassaflöde		-168 314	138 615
Likvida medel vid årets början		356 812	208 219
Kursdifferens i likvida medel		-1 821	9 978
Likvida medel vid årets slut		186 677	356 812
Tilläggsupplysningar			
Erlagd ränta		-104 225	-108 242
Erhållen ränta		76 888	135 108
Utdelning från intresseföretag		120 000	50 000

Noter

Not 1 Allmän information

Nordisk Renting AB med organisationsnummer 556066-2578 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Företaget och dess dotterföretags (“koncernens”) verksamhet består i att förvärva, äga och gemensamt med kunden förädla fastigheter för uthyrning på långa kontraktstider till solida privata och offentliga parter i Norden, som har ett strategiskt intresse av ett långvarigt fastighetssamarbete.

Moderföretag i den största koncernen som Nordisk Renting är dotterföretag till är The Royal Bank of Scotland Plc, org.nr. sc 90312 med säte 36. St Andrew Square i Edinburgh EH2 2 YB, Skottland, Storbritannien. Det utländska moderföretagets koncernredovisning kan erhållas från Nordisk Renting AB.

Not 2 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Företaget tillämpar Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (“K3”).

Koncernredovisning

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.

Redovisningsprinciperna för dotterföretag överensstämmer med koncernens redovisningsprinciper. Alla koncerninterna transaktioner, mellanhanden samt orealiserade vinster och förluster hänförliga till koncerninterna transaktioner har eliminerats vid upprättandet av koncernredovisningen.

Rörelseförvärv

Rörelseförvärv redovisas enligt förvärvsmetoden.

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

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

Goodwill och negativ goodwill

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

Förändringar i innehavet

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

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

Andelar i intresseföretag

Ett intresseföretag är ett företag där koncernen utövar ett betydande men inte bestämmande inflytande. Normalt omfattar det företag där koncernen innehar 20 %-50 % av rösterna. Andelar i intresseföretag redovisas enligt kapitalandelsmetoden.

Vid tillämpning av kapitalandelsmetoden redovisas en investering i ett intresseföretag inledningsvis till tillgångens anskaffningsvärde. Det redovisade värdet ökas eller minskas därefter för att beakta koncernens andel av intresseföretagets resultat efter förvärvstidpunkten. Erhållna utdelningar från intresseföretaget minskar investeringens redovisade värde. Det kan också vara nödvändigt att justera det redovisade värdet för att återspegla förändringar i intresseföretagets eget kapital.

Om koncernens andel i ett intresseföretags förluster uppgår till eller överstiger det redovisade värdet på andelarna i intresseföretaget, minskas det redovisade värdet tills det redovisade värdet är noll. Ytterligare förluster redovisas som avsättning endast till den del ägarföretaget har en legal förpliktelse eller informell förpliktelse att täcka förlusterna eller om ägarföretaget gjort utbetalningar för intresseföretagets räkning. Redovisar intresseföretaget kommande räkenskapsår vinst ska ägarföretaget redovisa sin andel av vinster först när dessa överstiger andelen av de förluster som inte har redovisats av ägarföretaget.

Andel i intresseföretagets resultat efter skatt redovisas som ”Resultat från andelar i intresseföretag” i koncernens resultaträkning.

Förändringar i innehavet

Förvävas ytterligare andelar i ett företag som såväl före som efter förvärvet är intresseföretag, värderas de andelar som ägdes före förvärvet inte om. Avyttras andelar i ett intresseföretag så att betydande inflytande inte längre föreligger, anses samtliga andelar som avyttrade och vinst eller förlust vid avyttringen redovisas i koncernresultaträkningen. Finns andelar kvar efter avyttringen, redovisas de enligt kapitel 11 Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet. Som anskaffningsvärde räknas det verkliga värdet vid försäljningstidpunkten.

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. För fastigheter med rena hyresavtal, som är finansiella avtal, utgör nettoomsättningen räntedelen av leasingavgiften.

Utdelning och ränteintäkter

Utdelningsintäkter redo visas 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 väsentlig överförs från leasegivaren till leasetagaren. Övriga leasingavtal klassificeras som operationella leasingavtal.

Koncernen som leasetagare

Koncernen har bara operationella leasingavtal där koncernen är leasetagare. Leasingavgifter vid operationella leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden, såvida inte ett annat systematiskt sätt bättre återspeglar användarens ekonomiska nytta över tiden.

Koncernen som leasegivare

Vid första redovisningstillfället redovisar leasegivaren ett finansiellt leasingkontrakt som en fordran i balansräkningen. Det redovisade beloppet motsvarar nettoinvesteringen i leasingavtalet. Nettoinvesteringen motsvaras av leasingobjektets verkliga värde då avtalet ingås inklusive eventuella direkta utgifter som uppstår till följd av att avtalet ingås. Leasegivaren fördelar den finansiella intäkten i ett finansiellt leasingavtal så att en jämn förräntning erhålls i varje period på den nettoinvestering som företaget har. Leasingintäkter vid operationella leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden, såvida inte ett annat systematiskt sätt bättre återspeglar hur de ekonomiska fördelar som hänförs till objektet minskar över tiden.

Utländsk valuta

Moderföretagets redovisningsvaluta är svenska kronor (SEK).

Omräkning av poster i utländsk valuta

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

Nettoinvesteringar i utlandsverksamhet

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

Omräkning av dotterföretag och utlandsverksamhet

Vid upprättande av koncernredovisning omräknas utländska dotterföretags tillgångar och skulder till svenska kronor enligt balansdagens kurs. Intäkts- och kostnadposter 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 erlaggs.

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 resultat 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, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Uppskjutna skatteskulder och skattefordringar redovisas inte om den temporära skillnaden är hänförlig till goodwill.

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

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

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

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

Aktuell och uppskjuten skatt för perioden

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset, utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas samt uppskattade utgifter för nedmontering och bortforsling av tillgången och återställande av plats där den finns. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla koncernen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande koncerner bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Koncernens utgifter för investeringar i fastigheterna görs i samband med hyresgästanpassningar vilka görs i anslutning till nya eller omförhandling av hyresavtal. Dessa investeringar redovisas i balansräkningen och skrivs av över bedömd nyttjandeperiod, vilket i normalfallet överensstämmer med hyreskontraktets längd. 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 avseende nya komponenter eller byten av komponenter under hyresavtalens löptid.

Mot bakgrund av ovanstående görs bedömningen att komponenter i de fastigheter som ägs av koncernen i allt väsentligt har samma nyttjandeperiod.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens värde minskat med bedömt restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas när den materiella anläggningstillgång-en kan tas i bruk.

För koncernens förvaltningsfastigheter med tillhörande maskiner och andra tekniska anläggningar samt inventarier och installationer, för vilka optionsavtal ingåtts, sker avskrivning efter individuella annuitetsplaner ned till avtalat optionspris för respektive tillgång.

För övriga förvaltningsfastigheter sker avskrivning efter individuella annu- itetsplaner på byggnadsvärdet. Annuitetsplanerna är individuellt anpassade med hänsyn tagen till fastighetens läge, skick, hyresavtalets längd etc.

För larminstallation tillämpas linjär avskrivning på tjugo år. För övriga inventarier och installationer tillämpas en linjär avskrivning på fem år. Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och därför skrivs mark inte av.

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtriktat.

Materiella anläggningstillgångar som är av mindre värde eller kan antas ha en ekonomisk livslängd på högst tre år redovisas som kostnad vid det för- sta redovisningstillfället förutsatt att företaget kan göra motsvarande avdrag enligt Inkomstskattelagen.

Borttagande från balansräkningen

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

Nedskrivningar av anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar koncernen de redovisade värdena för materi- ella och immateriella tillgångar för att fastställa om det finns någon indikation

på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgång- ens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av eventuell nedskriv- ning. Där det inte är möjligt att beräkna återvinningsvärdet för en enskild tillgång, beräknar koncernen återvinningsvärdet för den kassagenererande enhet till vilken tillgången hör.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet. Verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader är det pris som koncernen beräknar kunna erhålla vid en försäljning mellan kunniga, av varandra oberoende parter, och som har ett intresse av att transaktionen genomförs, med avdrag för sådana kostnader som är direkt hänförliga till försäljningen. Vid beräkning av nyttjandevärde diskonteras uppskattat framtida kassaflöde till nuvärde med en diskonteringsränta före skatt som återspeglar aktuell marknadsbedömning av pengars tidsvärde och de risker som förknippas med tillgången. För att beräkna de framtida kassaflödena har koncernen använt budget för de kommande fem åren.

Om återvinningsvärdet för en tillgång (eller kassagenererande enhet) fast- ställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången (eller den kassagenererande enheten) ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning ska omedelbart kostnadsföras i resultaträkningen.

Vid varje balansdag gör koncernen en bedömning om den tidigare nedskriv- ningen inte längre är motiverad. Om så är fallet återförs nedskrivningen delvis eller helt. Då en nedskrivning återförs, ökar tillgångens (den kassagenererande enhetens) redovisade värde. Det redovisade värdet efter återföring av nedskriv- ning får inte överskrida det redovisade värde som skulle fastställts om ingen nedskrivning gjorts av tillgången (den kassagenererande enheten) under tidigare år. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen..

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 balansräk- ningen 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 omsättnings- tillgångar enligt lägsta värdets princip, dvs. det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen. Kortfristiga skulder värderas till nominellt belopp.

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

Upplupet anskaffningsvärde

Med upplupet anskaffningsvärde avses det belopp till vilket tillgången eller skulden initialt redovisades med avdrag för amorteringar, tillägg eller avdrag för ackumulerad periodisering enligt effektivräntemetoden av den initiala skillnaden mellan 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- ränte- och inflationsrisker. Derivatinstrument redovisas enligt lägsta värdes princip. Derivatinstrument med negativt värde och som inte utgör säkringsinstrument vid tillämpning av säkringsredovisning (se nedan) värderas till det belopp som för företaget är mest förmånligt om förpliktelsen regleras eller överläts på balansdagen.

Säkringsredovisning

Koncernen tillämpar säkringsredovisning. 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.

Koncernen innehar ränteswappar för att säkra ränterisken hänförligt till hy- resavtal som löper med fast ränta alternativt löper till fast hyra i en viss valuta. Erlagd respektive erhållen ränta på säkringsinstrumentet i samma period som räntan på säkrade posten redovisas.

Koncernen använder valutaterminer och lån i utländsk valuta för att säkra nettoinvesteringar i utländsk valuta. Säkringsinstrumentet och den säkrade pos- ten redovisas till balansdagens kurs i koncernredovisningen. Den effektiva delen av omvärderingarna redovisas direkt i eget kapital. Resterande del redovisas i resultaträkningen.

För att säkra inflationsrisken i hyresintäkterna innehar koncernen KPI-swap- par. Erlagd respektive erhållen indexjustering på säkringsinstrumentet redovisas i samma period som indexjusteringen på den säkrade posten redovisas.

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag utvärderar koncernen om det finns indikationer på att en eller flera finansiella anläggningstillgångar minskat i värde. Exempel på sådana indikationer är betydande finansiella svårigheter hos motparten, avtalsbrott eller att det är sannolikt att motparten kommer att gå i konkurs. Nedskrivningen beräknas som skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nuvärdet av företagsledningens bästa uppfattning av de framtida kassa- flöden tillgången förväntas ge.

Likvida medel

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

Avsättningar

Avsättningar redovisas när koncernen har en befintlig förpliktelse (legal eller informell) som en följd av en inträffad händelse, det är sannolikt att ett utflö- de 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 återspeg- lar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den be- fintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäker- heter 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 koncernba- lansräkningen när det är så gott som säkert att den kommer att erhållas om företaget reglerar förpliktelsen och beloppet kan beräknas tillförlitligt.

Ansvarsförbindelser

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 förplik- telsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet. Ansvarsförbin- delser redovisas inom linjen i balansräkningen.

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.

Redovisningsprinciper för moderföretaget

Skillnaderna mellan moderföretagets och koncernens redovisningsprinciper beskrivs nedan:

Dotterföretag

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

Andelar i intresseföretag

Andelar i intresseföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. Utdelning från andelar i intresseföretag redovisas som intäkt i resultaträkningen.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Säkringsredovisning

I de fall externa räntebärande skulder i annan valuta än svenska kronor används för att säkra valutarisken i investeringar i dotterföretag, redovisas skulderna till valutakursen den dag säkringen ingicks.

Skatter

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

Not 3 Viktiga uppskattningar och bedömningar

Viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar

Nedan redogörs för de viktigaste antagandena om framtiden, och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar per balansdagen, som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Företagsledningen bedömer nyttjandeperioden avseende materiella anläggningstillgångar vid varje rapporttillfälle utifrån skick, hyresavtalets längd och förekommande optioner. Förändringar i nyttjandeperioder påverkar resultatet i form av ändrade avskrivningar i efterföljande perioder.

Viktiga bedömningar vid tillämpning av koncernens redovisningsprinciper

I följande avsnitt beskrivs de viktigaste bedömningar, förutom de som inne- fattar uppskattningar (se ovan), som företagsledningen har gjort vid tillämp- ningen av koncernens redovisningsprinciper och som har den mest betydande effekten på de redovisade beloppen i de finansiella rapporterna.

Det sker en löpande bevakning av att anläggningstillgångarna inte har ett bokfört värde som överstiger återvinningsvärdet. För att bedöma återvin- ningsvärdet krävs antaganden och bedömningar av framtiden. Skulle verkligt utfall avvika från de bedömda värdena kan detta leda till en nedskrivning av de bokförda värdena.

Not 4 Derivat och finansiella instrument

Koncernen innehar derivatkontrakt i form av ränteswappar, valutaterminer samt KPI-swappar.

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 betal- ningsflöden i utländsk valuta (transaktionsexponering), från omräkning av balansposter i utländsk valuta (balansexponering) och vid omräkning av ut- ländska 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.

Balans exponeringen är huvudsakligen hänförlig till EUR och NOK. Balans exponeringen säkras ej. Dock utgör delar av nedan exponering säkringsinstrument. Nedan framgår koncernen och moderföretagets balans exponering:

Valuta	Koncernen		Moderföretaget	
	2015-12-31	2014-12-31	2015-12-13	2014-12-13
TEUR	1 576	2 198	1 520	826
TNOK	5 760	3 039	7 249	1 820

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

Valuta	Koncernen	
	2015-12-31	2014-12-31
TEUR	225 386	228 112
TNOK	400 926	412 078
TDKK	455	434

De externa lån som används för säkring av nettotillgångar i NOK uppgår på balansdagen till 361 177 TNOK (400 344). De interna lån som används för säkring av nettotillgångar i EUR uppgår på balansdagen till 99 318 TEUR (99 318). Koncernens innehav av valutaterminer som används för säkring av nettotillgångar i EUR uppgår på balansdagen till 124 548 TEUR (127 967). Koncernens innehav av valutaterminer som används för säkring av nettotillgångar i NOK uppgår till 32 500 TNOK (9 000).

Ränterisk

Med ränterisk avses risken att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade marknadsräntor. Koncernen är huvudsakligen exponerad för ränterisk genom dess hyresintäkter för finansiella leasingavtal. Hyresavtalen löper både med rörlig ränta samt med fast ränta. För den senare delen förekommer både fast ränta samt fast hyra i respektive valuta (SEK, EUR och NOK).

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 endera fast ränta eller fast hyra i respektive valuta, har koncernen en ränterisk och därför ingått ränteswapavtal. På balansdagen innehade koncernen ränteswapavtal med nominellt belopp om 82 795 TSEK (185 329) samt 53 358 TEUR (73 641). Säkringsredovisning tillämpas. Koncernen påverkas också av ändrade marknadsräntor som en följd av de derivatinstrument som innehas för att säkra balans exponeringen (se ovan).

KPI- eller inflationsrisk

Med KPI- eller inflationsrisk avses risken att framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrad KPI. Vissa av hyresavtalen innehåller KPI-klausuler som innebär att hyresnivån uppräknas baseras på KPI-index. För att säkra denna risk har koncernen ingått KPI-swappar vilket innebär att koncernen swappar rörlig KPI mot fast KPI. På balansdagen innehade koncernen KPI-swapavtal med nominellt belopp om 67 576 TSEK (67 576) samt 17 368 TEUR (17 368). Säkringsredovisning tillämpas.

Likviditetsrisk

Med likviditetsrisk avses risken att koncernen får problem med att möta dess åtagande relaterade till koncernens finansiella skulder. Som en följd av att moderbolaget ingår i The Royal Bank of Scotland, i vilken den brittiska staten är majoritetsägare, 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.

Koncernens och moderföretagets maximala exponering för kreditrisk bedöms motsvaras av redovisade värden på samtliga finansiella tillgångar. För koncernen uppgår den maximala kreditrisken till 225 562 TSEK (183 380) och för moderföretaget till 117 917 TSEK (6 077).

Verkligt värde på derivat

Verkligt värde på derivat som är identifierade som säkringsinstrument

	Koncernen		Moderföretaget	
	2015-12-31	2014-12-31	2015-12-31	2014-12-31
Valutaterminer	18 189	8 033	-	-
Säkring av nettoinvesteringar				
Ränteswappar	-175 202	-211 564	-	-
Säkring av ränterisk				
KPI-swappar	-59 381	-62 443	-	-
Säkring av inflationsrisk				
Totalt	-216 394	-282 040	-	-

Verkligt värde på derivat som inte innehas som säkringsinstrument

	Koncernen		Moderföretaget	
	2015-12-31	2014-12-31	2015-12-31	2014-12-31
Valutaterminer	795	-579	-	-10 939
Ränteswappar	-	-	-20 672	-26 099
KPI-swappar	-	-	-17 027	-18 261
Totalt	795	-579	-37 699	-55 299

Not 5 Nettoomsättningens fördelning

Nettoomsättning per geografisk marknad	Koncernen		Moderföretaget	
	2015	2014	2015	2014
Sverige	457 632	827 400	10 801	11 048
Norge	63 441	75 886	-	-
Finland	427 070	439 184	-	-
Totalt	948 143	1 342 470	10 801	11 048

Bruttoresultat fördelat på typ av förvaltning

Koncernen 2015

	Hyresavtal	Förvaltningsavtal	Totalt
Nettoomsättning, operationella avtal	865 506	10 087	875 593
Nettoomsättning, finansiella avtal	39 878	32 672	72 550
Summa	905 384	42 759	948 143
Fastighets- och rörelse-kostnader	-95 969	-2 275	-98 244
Driftsöverskott	809 415	40 484	849 899
Avskrivningar	-255 997	-1 301	-257 298
Bruttoresultat	553 418	39 183	592 601

Koncernen 2014

	Hyresavtal	Förvaltningsavtal	Totalt
Nettoomsättning, operationella avtal	1 245 759	13 661	1 259 420
Nettoomsättning, finansiella avtal	51 148	31 902	83 050
Summa	1 296 907	45 563	1 342 470
Fastighets- och rörelse-kostnader	-100 236	-3 419	-103 655
Driftsöverskott	1 196 671	42 144	1 238 815
Avskrivningar	-289 581	-2 848	-292 429
Bruttoresultat	907 090	39 296	946 386

Not 6 Inköp och försäljning inom samma koncern

	Koncernen		Moderföretaget	
	2015	2014	2015	2014
Inköp	18,5%	12,8%	17,9%	11,8%
Försäljning	1,2%	0,7%	91,7%	80,4%

Not 7 Upplysning om ersättning till revisorn

	Koncernen		Moderföretaget	
	2015	2014	2015	2014
Deloitte AB				
Revisionsuppdrag	2 007	1 824	1 115	1 053
Övriga tjänster	194	139	194	139
Summa	2 201	1 963	1 309	1 192

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 kvalitets-säkringstjänster som ska utföras enligt författning, bolagsordning, stadgar eller avtal.

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

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

Medeltalet anställda	2015		2014	
	Antal anställda	Varav antal män	Antal anställda	Varav antal män
Moderföretaget				
Sverige	15	7	12	7
Totalt i moderföretaget	15	7	12	7
Dotterföretag				
Finland	4	3	3	2
Totalt i dotterföretag	4	3	3	2
Totalt i koncernen	19	10	15	9

Fördelning ledande befattningshavare per balansdagen	Koncernen		Moderföretaget	
	2015-12-31	2014-12-31	2015-12-31	2014-12-31
Kvinnor:				
Andra personer i företagets ledning inkl VD	2	1	2	1
Män:				
Styrelseledamöter	3	3	3	3
Andra personer i företagets ledning inkl VD	4	5	3	5
Totalt	9	9	8	9

Bolaget förvärvar enligt avtal med The Royal Bank of Scotland Plc (RBS) i Norden tjänster, så som finans, kund- och affärskommunikation samt HR från RBS i Norden. De förvärvade tjänsterna motsvarar ca 5 personers årsarbete.

	2015		2014	
	Löner och andra ersättningar m m	Soc kostn (varav pensionskostnader)	Löner och andra ersättningar	Soc kostn (varav pensionskostnader)
Moderföretaget	14 050	9 957	14 789	5 702
		(4 564)		(1 179)
Dotterföretag	2 079	543	1 683	1 485
		(482)		(540)
Totalt i koncernen	16 129	10 500	16 472	7 187
		(5 046)		(1 719)

	2015		2014		
	Löner och andra ersättningar fördelade mellan styrelse-ledamöter och anställda	Styrelse och VD (varav tantiem och dylikt)	Övriga anställda	Styrelse och VD (varav tantiem och dylikt)	Övriga anställda
Moderföretaget	2 493	11 557	2 403	12 386	
	(834)	(530)	(766)	(751)	
Dotterföretag	-	2 079	-	1 683	
Totalt i koncernen	2 493	13 636	2 403	14 069	
	(834)	(530)	(766)	(751)	

	2015		2014	
	Löner och andra ersättningar till VD och styrelseledamöter	Varav tantiem	Sociala kostnader	Varav pensionskostnader
VD	1 897	(834)	1 429	(670)
Styrelse	762	-	118	-

Pensioner

Koncernens kostnad för avgiftsbestämda pensionsplaner uppgår till 4 884 TSEK (1 477). Moderföretagets kostnad för avgiftsbestämda pensionsplaner uppgår till 4 564 TSEK (1 179). Koncernens kostnad för förmånsbestämda pensionsplaner uppgår till 162 TSEK (242). Moderföretagets kostnad för förmånsbestämda pensionsplaner uppgår till 0 TSEK (0).

Av koncernens och moderbolagets pensionskostnader avser 670 TSEK (545) VD. Pensionskostnader avseende styrelsen uppgår till 0 TSEK (0).

Avtal om avgångsvederlag

Nordisk Rentings verkställande direktör avgick den 31 december 2015. Inget avgångsvederlag har utgått.

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

	Koncernen		Moderföretaget	
	2015	2014	2015	2014
Fastighets- och rörelsekostnader	178 169	554 822	-	-
Affärs- och marknadsföringskostnader	241	186	228	174
Administrationskostnader	243	221	231	208
Summa	178 653	555 229	459	382

Not 10 Resultat från försäljning av fastigheter och andelar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2015	2014	2015	2014
Försäljning av andelar i koncernföretag	55 679	65 911	46 243	16 040
Upplösning av upplupen kostnad	-	4 546	-	-
Summa	55 679	70 457	46 243	16 040

Not 11 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2015	2014	2015	2014
Utdelning	-	-	252 594	134 997
Nedskrivningar	-	-291 859	-	-
Återföring av nedskrivningar	79 129	29 467	-	-
Summa	79 129	-262 392	252 594	134 997

Not 12 Övriga ränteintäkter och liknande intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2015	2014	2015	2014
Ränteintäkter	305	7 051	65	6 299
Ränteintäkter, koncernföretag	422	5 119	76 711	115 118
Övriga finansiella intäkter	-	-	9 872	3 640
Kursdifferenser	144	3 971	111 858	93 712
Summa	871	16 141	198 506	218 769

Not 13 Räntekostnader och liknande kostnader

	Koncernen		Moderföretaget	
	2015	2014	2015	2014
Räntekostnader	-25 115	-35 543	-2 224	-665
Räntekostnader, koncernföretag	-286 747	-311 646	-90 666	-103 304
Övriga finansiella kostnader	-4 121	-6 111	-4 953	-5 596
Kursdifferenser	-2 784	6 163	-78 613	-194 445
Summa	-318 767	-347 137	-176 456	-304 010

Not 14 Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderföretaget	
	2015	2014	2015	2014
Aktuell skatt	-38 917	-116 229	-27 804	-56 447
Uppskjuten skatt	28 460	4 026	5 233	4 466
Skatt på årets resultat	-10 457	-112 203	-22 571	-51 981

Avstämning årets skattekostnad

	Koncernen		Moderföretaget	
	2015	2014	2015	2014
Redovisat resultat före skatt	152 604	415 746	389 570	355 330
Skatt enligt skattesats för moderföretaget (22%)	-33 573	-91 465	-85 706	-78 173
Effekt av andra skattesatser i utländska dotterföretag	-2 192	195	-	-
Ej avdragsgilla kostnader	-876	-51 682	-451	-1 536
Ej skattepliktiga intäkter	357	11 902	55 588	30 716
Temporära skillnader	27 121	27 814	7 997	-471
Förändrad skattesats temporära skillnader	68	96	-	-
Övrigt	-4 417	-6 365	-	-
Summa	-13 512	-109 505	-22 572	-49 464
Justeringar som redovisats innevarande år avseende tidigare års aktuella skatt	3 055	-2 698	1	-2 517
Årets redovisade skattekostnad	-10 457	-112 203	-22 571	-51 981

Not 15 Förvaltningsfastigheter

Koncernen 2015

	Byggnad och mark	Pågående nyanläggningar	Maskiner och andra tekniska anläggningar	Inventarier och installationer	Summa
Ingående anskaffningsvärden	13 282 790	225	393 868	350 428	14 027 311
Justering anskaffningsvärde byggnad	1 420 119	-	-	-	1 420 119
Justering anskaffningsvärde mark	-1 420 119	-	-	-	-1 420 119
Inköp	93 608	9 439	10 660	-92 227	21 480
Försäljningar/utrangeringar	-1 332 230	-	-7 019	-	-1 339 249
Nyanläggningar tagna i bruk	9 664	-9 664	-	-	-
Årets omräkningsdifferenser	-213 063	-	-11 463	-885	-225 411
Utgående ack. anskaffningsvärden	11 840 769	-	386 046	257 316	12 484 131
Ingående avskrivningar	-1 717 541	-	-202 446	-130 124	-2 050 111
Inköp	-934	-	-	-	-934
Försäljningar/utrangeringar	317 897	-	2 264	87 628	407 789
Årets avskrivningar enligt plan	-215 776	-	-10 252	-8 876	-234 904
Avskrivning övervärde	-22 394	-	-	-	-22 394
Årets omräkningsdifferenser	22 648	-	4 641	884	28 173
Utgående ack. avskrivningar	-1 616 100	-	-205 793	-50 488	-1 872 381
Ingående nedskrivningar	-300 345	-	-	-	-300 345
Återförda nedskrivningar	79 129	-	-	-	79 129
Årets omräkningsdifferenser	1 643	-	-	-	1 643
Utgående ack. nedskrivningar	-219 573	-	-	-	-219 573
Utgående planenligt restvärde	10 005 096	-	180 253	206 828	10 392 177
Varav anskaffningsvärde för mark	1 210 772				
Taxeringsvärden, byggnader och mark (i Sverige)	2 199 765				
Varav mark	482 236				

Koncernen 2014

	Byggnad och mark	Pågående nyanläggningar	Maskiner och andra tekniska anläggningar	Inventarier och installationer	Summa
Ingående anskaffningsvärden	13 765 826	163 087	397 780	371 189	14 697 882
Inköp	43 383	47 638	-	240	91 261
Försäljningar/utrangeringar	-1 087 857	-	-24 976	-21 447	-1 134 280
Nyanläggningar tagna i bruk	215 066	-215 066	-	-	-
Årets omräkningsdifferenser	346 372	4 566	21 064	446	372 448
Utgående ack. anskaffningsvärden	13 282 790	225	393 868	350 428	14 027 311
Ingående avskrivningar	-1 734 518	-	-185 251	-131 713	-2 051 482
Försäljningar/utrangeringar	293 196	-	7 576	15 338	316 110
Årets avskrivningar enligt plan	-219 020	-	-13 098	-13 475	-245 593
Avskrivning övervärde	-20 817	-	-	-	-20 817
Årets omräkningsdifferenser	-36 382	-	-11 673	-274	-48 329
Utgående ack. avskrivningar	-1 717 541	-	-202 446	-130 124	-2 050 111
Ingående nedskrivningar	-27 318	-	-	-	-27 318
Försäljningar/utrangeringar	15 227	-	-	-	15 227
Återförda nedskrivningar	3 447	-	-	-	3 447
Årets nedskrivningar	-291 859	-	-	-	-291 859
Årets omräkningsdifferenser	158	-	-	-	158
Utgående ack. nedskrivningar	-300 345	-	-	-	-300 345
Utgående planenligt restvärde	11 264 904	225	191 422	220 304	11 676 855
Varav anskaffningsvärde för mark	1 366 605				
Taxeringsvärden, byggnader och mark (i Sverige)	2 199 831				
Varav mark	482 368				

För förvaltningsfastigheter motsvarande ett bokfört värde om 4 736 MSEK (6 053) var avtal om framtida hembud eller köpoption ingångna. Den återstående snittlöptiden till nästkommande options- eller hembudstillfälle uppgick till 4,2 år (4,6).

Verkligt värde för samtliga förvaltningsfastigheter uppgår till 11 500 MSEK (12 077). En obereonde värderingen av samtliga fastigheter har genomförts av Cushman & Wakefield. Värderingen har genomförts på ett enhetligt sätt och baseras på en kassaflödesmodell. Fastighetsbeståndets värde beräknas som summa nuvärde av driftöverskott samt nuvärdet av bedömt restvärde. Restvärdet utgörs av summa nuvärde av driftöverskott under återstående ekonomisk livslängd. Till detta läggs det bedömda marknadsvärdet av obebyggd mark och byggrätter. Utgångspunkten för värderingen har varit en individuell bedömning för varje fastighet av dels den framtida intjäningsförmågan och dels marknadens avkastningskrav.

Följande betydande antaganden har använts:

Antagande om kassaflöde

Vid bedömningen av fastigheternas framtida intjäningsförmåga har, utöver ett inflationsantagande, hänsyn tagits till dels eventuella förändringar i hyresnivån utifrån respektive kontraktshyra och förfallotidpunkt jämfört med bedömd aktuell marknadshyra, dels förändring i uthyrningsgrad och fastighetskostnader. Med fastighetskostnader avses kostnader för drift, underhåll, fastighetsskatt och fastighetsadministration.

Antagande om avkastningskrav

Avkastningskravet på kapital är individuellt för varje fastighet och baseras på antagande om realränta, inflation och riskpremie. Riskpremien är individuell för varje fastighet och kan delas upp i generell respektive individuell risk. Den generella risken är ett tillägg för att en fastighetsplacering inte är likvid i samma utsträckning som en obligation och att tillgången är beroende av den allmänna ekonomiska utvecklingen. Den individuella risken är specifik för varje fastighet och utgör en sammanvägd bedömning av fastighetens kategori, orten där fastigheten är belägen, fastighetens läge på orten med hänsyn till fastighetens kategori, om fastigheten är rätt utformad, ändamålsenlig och yteffektiv, dess tekniska standard, kontraktssammansättningen, varvid hänsyn tas till exempelvis kontraktens längd, storlek och antal samt i förekommande fall justering för tomträtt.

Diskontering av restvärdet sker med avkastning på totalt kapital reducerat med tillväxt motsvarande inflation i syfte att inte anta en evig real tillväxt. För att få en uppfattning om marknadens avkastningskrav följer bolaget genomförda fastighetstransaktioner på marknaden. I avsaknad av transaktioner på en viss ort eller för en viss typ av fastighet, hämtas jämförelseinformation istället från liknande ort eller liknande typ av fastighet.

Under året har koncernen aktiverat låneutgifter i anskaffningsvärdet.

Not 16 Inventarier

	Koncernen		Moderföretaget	
	2015-12-31	2014-12-31	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärde	5 929	4 069	4 296	2 527
Inköp	199	1 876	199	1 876
Försäljningar/utrangeringar	-569	-112	-569	-107
Omräkningsdifferens	-36	96	-	-
Utgående ack. anskaffningsvärden	5 523	5 929	3 926	4 296
Ingående avskrivningar enligt plan	-3 197	-2 809	-1 692	-1 417
Försäljningar/utrangeringar	317	107	317	107
Årets avskrivningar enligt plan	-484	-384	-459	-382
Omräkningsdifferens	32	-111	-	-
Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-3 332	-3 197	-1 834	-1 692
Utgående planenligt restvärde	2 191	2 732	2 092	2 604

Not 17 Andelar i intresseföretag

	Koncernen		Moderföretaget ⁽²⁾	
	2015-12-31	2014-12-31	2015-12-31	2014-12-31
Ingående redovisat värde	351 447	343 056	220 000	220 000
Resultatandelar i intresseföretag ⁽¹⁾	28 816	58 015	-	-
Utdelningar	-120 000	-50 000	-	-
Omräkningsdifferenser	-10 736	376	-	-
Utgående redovisat värde	249 527	351 447	220 000	220 000

⁽¹⁾ Andel i intresseföretagets resultat efter skatt

⁽²⁾ Moderföretaget har under räkenskapsåret erhållit utdelningar från intresseföretag uppgående till 120 000 TSEK (50 000). Dessa har redovisats som intäkt i resultaträkningen.

Koncernen

Företagets namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde	
				2015-12-31	2014-12-31
Airside Properties AB	50 %	50 %	500	249 527	351 447
Summa				249 527	351 447

Resultatandel ⁽¹⁾

Företagets namn	Org.nr	Säte	2015	2014
Airside Properties AB	556597-6965	Stockholm	28 816	58 015
			28 816	58 015

Moderföretaget

Företagets namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde	
				2015-12-31	2014-12-31
Airside Properties AB	50 %	50 %	500	220 000	220 000
Summa				220 000	220 000

Företagets namn	Org.nr	Säte
Airside Properties AB	556597-6965	Stockholm

Not 18 Uppskjuten skattefordran och uppskjuten skatteskuld

	Koncernen		Moderföretaget	
	2015-12-31	2014-12-31	2015-12-31	2014-12-31
Uppskjuten skattefordran				
Optionspremier	134	163	62	69
Derivat	-	1 767	1 240	5 112
Övriga avsättningar	1 417	1 413	-	-
Summa uppskjuten skattefordran	1 551	3 343	1 302	5 181
Uppskjuten skatteskuld				
Fastigheter	90 544	104 257	26 617	38 234
Inventarier	46 128	40 331	17 019	14 514
Periodiseringsfonder	65 890	80 587	-	-
Derivat	4 001	-	2 658	2 658
Summa uppskjuten skatteskuld	206 563	225 175	46 294	55 406

Skattesatsen för beräkning av uppskjuten skatt uppgår till 22,0% (22,0) för Sverige, 20,0% (20,0) för Finland, 25,0% (27,0) för Norge och 22,0% (23,5) för Danmark.

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

Not 19 Leasingavtal

Operationella leasingavtal - leasetagare

Koncernen är leasetagare genom operationella leasingavtal avseende kontorslokaler. Summan av årets kostnadsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal uppgår i koncernen till 9 426 TSEK (8 667) och i

moderföretaget till 8 449 TSEK (7 723). Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt följande:

Förfalltidpunkt	Koncernen		Moderföretaget	
	2015	2014	2015	2014
Inom ett år	6 458	7 522	5 725	6 002
Senare än ett år men inom fem år	16 445	19 378	16 445	18 238
Senare än fem år	-	3 117	-	3 117
Summa	22 903	30 017	22 170	27 357

Operationella leasingavtal - leasegivare

Koncernen är leasegivare genom operationella leasingavtal avseende fastigheter. Variabla avgifter avser främst den rörliga räntekomponenten i leasingavgiften samt utfakturerade löpande kostnader. Summan av årets variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat uppgår i koncernen till 89 795 TSEK (128 097). Såsom variabel avgift som ingår i årets resultat har den totala variabla intäkten för avtal med rörliga komponenter redovisats dvs inte enbart förändringen jämfört

med storleken för dessa komponenter vid ingången av leasingavtalet. Detta då Nordisk Rentings säkringsstrategi gör att en sådan upplysning inte bedöms vara väsentlig. Information om tillämplad säkringsstrategi återfinns i not 4. För förändringar bokfört värde se not 15. Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt följande:

Förfalltidpunkt	Koncernen	
	2015	2014
Inom ett år	675 773	1 818 920
Senare än ett år men inom fem år	6 364 855	6 308 882
Senare än fem år	1 908 538	2 377 925
Summa	8 949 166	10 505 727

Bolaget har utgått från förhållanden som gällde vid utgången av 2015.

Finansiella leasingavtal - leasegivare

Koncernen är leasegivare genom finansiella leasingavtal avseende fastigheter. Leasingperioderna varierar mellan 1-26 år. Variabla avgifter avser främst den rörliga räntekomponenten i leasingavgiften samt utfakturerade löpande kostnader. Årets variabla avgifter som ingår i årets resultat uppgår i koncernen till 19 060 TSEK (29 663). Såsom variabel avgift som ingår i årets resultat har den totala

variabla intäkten för avtal med rörliga komponenter redovisats dvs inte enbart förändringen jämfört med storleken för dessa komponenter vid ingången av leasingavtalet. Detta då Nordisk Rentings säkringsstrategi gör att en sådan upplysning inte bedöms vara väsentlig. Information om tillämpad säkringsstrategi återfinns i not 4.

	Koncernen	
	2015-12-31	2014-12-31
Ej intjänade finansiella intäkter	248 642	273 924
Ej garanterade restvärden	263 115	266 598
Långfristig del	1 092 073	910 516
Kortfristig del	65 209	263 485
Summa	1 157 282	1 174 001

Bolaget har utgått från förhållanden som gällde vid utgången av 2015.

Bokförda värden finansiella leasingavtal

	Koncernen	
	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 865 055	1 904 827
Inköp	23 655	6 785
Försäljningar/utrangeringar	-313 821	-36 901
Årets amortering	-64 181	-65 829
Nyanläggningar tagna i bruk	-	-2 316
Omräkningsdifferenser	-16 089	58 489
Summa	1 494 619	1 865 055

Not 20 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2015-12-31	2014-12-31	2015-12-31	2014-12-31
Upplupna ränteintäkter	18 189	3 295	-	242
Förutbetalda driftskostnader	24 082	16 508	3 294	3 305
Övriga poster	63	-	-	-
Summa	42 334	19 803	3 294	3 547

Not 21 Långfristiga skulder

	Koncernen		Moderföretaget	
	2015-12-31	2014-12-31	2015-12-31	2014-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:				
Skulder till kreditinstitut	1 006 583	2 118 084	-	-
Skulder till koncernföretag	3 008 636	4 926 457	2 147 741	2 195 844
Övriga skulder	15 094	30 143	94	125
Summa	4 030 313	7 074 684	2 147 835	2 195 969

Koncernens utnyttjade checkräkningskredit uppgår till 0 TSEK (0) och ingår i posten Skulder till kreditinstitut. Limit avseende checkräkningskredit uppgår till 488 059 TSEK (490 839).

Moderföretagets utnyttjade checkräkningskredit uppgår till 0 TSEK (0) och ingår i posten Skulder till kreditinstitut. Limit avseende checkräkningskredit uppgår till 488 059 TSEK (490 839).

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2015-12-31	2014-12-31	2015-12-31	2014-12-31
Upplupna löner	1 002	2 709	1 002	2 709
Upplupna semesterlöner	1 825	1 653	1 406	1 303
Upplupna sociala avgifter	1 567	971	1 471	756
Upplupna räntekostnader	55 942	69 845	17 156	28 484
Förutbetalda hyresintäkter	175 701	227 359	-	-
Övriga poster	15 855	7 322	1 664	1 686
Summa	251 892	309 859	22 699	34 938

Not 23 Bokslutsdispositioner

	Moderföretaget	
	2015	2014
Erhållet koncernbidrag	118 400	132 400
Lämnat koncernbidrag	-225 000	-49 000
Förändring av periodiseringsfond	66 802	-70 000
Summa	-39 798	13 400

Not 24 Andelar i koncernföretag

	Moderföretaget	
	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärde	2 583 216	2 605 246
Försäljningar	-	-22 030
Utgående anskaffningsvärde	2 583 216	2 583 216

Företagets namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde	
				2015-12-31	2014-12-31
IR IndustriRenting AB	100 %	100 %	400 000	2 822	2 822
Nordisk Specialinvest AB	100 %	100 %	5 060	838	838
Nordisk Renting HB	100 %	100 %		-	-
Nordisk Renting Kapital AB	100 %	100 %	1 000	249	249
Nordisk Renting A/S	100 %	100 %	5	520	520
Nordisk Renting Oy	100 %	100 %	10 000	950 340	950 340
Nordisk Renting AS	100 %	100 %	1 000	399 600	399 600
Svenskt Fastighetskapital Holding AB	100 %	100 %	100	100	100
Nordisk Renting Facilities Management AB	100 %	100 %	1 000	100	100
Nordiska Strategifastigheter Holding AB	100 %	100 %	1 000	940 214	940 214
Bil Fastigheter i Sverige AB	100 %	100 %	2 000	250 378	250 378
Mons Investment AB	100 %	100 %	10 000	7 558	7 558
Förv bol Predio 3 KB	100 %	100 %		-	-
Forskningshöjden KB	100 %	100 %		7 500	7 500
Optimus KB	100 %	100 %		1 000	1 000
Eurohill 4 KB	100 %	100 %		20 996	20 996
KB Eurohill	100 %	100 %		-	-
Bong Fastigheter KB	100 %	100 %		1 000	1 000
IT´s Farsta KB	100 %	100 %		Såld	-
Lerumskryset KB	100 %	100 %		-	-
Braheberget KB	100 %	100 %		-	-
Brödmagasinet KB	100 %	100 %		-	-
Läkten 1 KB	100 %	100 %		-	-
Tingsbrogården KB	100 %	100 %		-	-
Stora Kvarnen KB	100 %	100 %		1	1
Summa				2 583 216	2 583 216

Företagets namn	Org.nr	Säte
IR IndustriRenting AB	556288-4428	Stockholm
Nordisk Specialinvest AB	556100-8631	Stockholm
Nordisk Renting HB	916631-9559	Stockholm
Nordisk Renting Kapital AB	556548-0802	Stockholm
Nordisk Renting A/S	15129573	Köpenhamn
Nordisk Renting Oy	745.445	Helsingfors
Nordisk Renting AS	986 953 388	Oslo
Svenskt Fastighetskapital Holding AB	556590-7291	Stockholm
Nordisk Renting Facilities Management AB	556632-9925	Stockholm
Nordisk Strategifastigheter Holding AB	556641-0055	Stockholm
Bil Fastigheter i Sverige AB	556486-9278	Stockholm
Mons Investment AB	556527-4106	Stockholm
Förv bol Predio 3 KB	916624-2173	Stockholm
Forskningshöjden KB	916620-1393	Stockholm
Optimus KB	916620-1450	Stockholm
Eurohill 4 KB	916533-7636	Stockholm
KB Eurohill	969622-6381	Stockholm
Bong Fastigheter KB	969655-5763	Stockholm
Lerumskryset KB	969646-1939	Stockholm
Braheberget KB	969655-6738	Stockholm
Brödmagasinet KB	916620-1419	Stockholm
Läkten 1 KB	969694-5568	Stockholm
Tingsbrogården KB	969694-5394	Stockholm
Stora Kvarnen KB	969729-1822	Stockholm

Not 25 Obeskattade reserver

	Moderföretaget	
	2015-12-31	2014-12-31
Periodiseringsfond tax 11	-	96 802
Periodiseringsfond tax 12	82 500	82 500
Periodiseringsfond tax 13	63 000	63 000
Periodiseringsfond tax 14	54 000	54 000
Periodiseringsfond räkenskapsår 2014	70 000	70 000
Periodiseringsfond räkenskapsår 2015	30 000	-
Summa	299 500	366 302

Not 26 Poster inom linjen

	Koncernen		Moderföretaget	
	2015-12-31	2014-12-31	2015-12-31	2014-12-31
Ställda säkerheter				
Fastighetsinteckningar	1 309 321	2 429 285	-	-
Summa	1 309 321	2 429 285	-	-

	Koncernen		Moderföretaget	
	2015-12-31	2014-12-31	2015-12-31	2014-12-31
Ansvarsförbindelser				
Skulder i dotterhandelsbolag	-	-	32 794	81 356
Summa	-	-	32 794	81 356

Koncernen har ställt tillgångar i dotterföretag i säkerhet för lån från kreditinstitut. Moderföretaget ansvarar för sina dotterhandelsbolags externa skulder enligt bolagsavtal.

Not 27 Upplysningar om närstående

Strand European Holdings AB med säte i Stockholm, ägde vid ingången av 2015 samtliga aktier i Nordisk Renting AB. Strand European Holdings AB är ett helägt dotterbolag till The Royal Bank of Scotland Plc. Räntekostnader avseende lån från The Royal Bank of Scotland uppgick under året till 286 MSEK (312). Skulden till The Royal Bank of Scotland uppgick 2015-12-31 till 6 545 MSEK (6 882).

Transaktioner mellan företaget och dess närstående har skett på marknads-
mässiga grunder. Se information om ställda säkerheter och ansvarsförbindelser i
not 26 Poster inom linjen. Vidare framkommer information om moderföretagets
innehav i dotterföretag i not 24 och intresseföretag i not 17.

Styrelse



Sven-Åke Johansson

Styrelseordförande i Nordisk Renting AB under två ägarperioder, Nordea 1992-2003 samt RBS sedan 2003



Göte Dahlin

Vice styrelseordförande i Nordisk Renting AB sedan 2001. Ledamot sedan 1998. Tidigare VD i Nordisk Renting (1986 t o m oktober 2001)



Nick Jordan

Styrelseledamot i Nordisk Renting AB sedan 2007



Reinhold Geijer

Styrelseledamot i Nordisk Renting AB 2001-april 2016. Verkställande direktör i Nordisk Renting AB t o m 31 december 2015



Andrew Blincoe

Styrelseledamot i Nordisk Renting AB sedan januari 2016



Caroline Bertlin

Styrelseledamot i Nordisk Renting AB sedan januari 2016. Verkställande direktör i Nordisk Renting AB fr o m januari 2016

Ledande befattningshavare



Reinhold Geijer

Verkställande direktör t o m 31 december 2015



Caroline Bertlin

Verkställande direktör fr o m 1 januari 2016



Charlotta Wallman Hörlin

Vice verkställande direktör fr o m 1 januari 2016
Chefsjurist



Lennart Ingfeldt

Senior kundansvarig



Ulrika Grundén

Finanschef



Johan Salin

Skattechef



Anna Fall

Marknads- och kommunikationschef
t o m 30 juni 2016



Ian Harcourt

Affärschef t o m 30 juni 2016

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Nordisk Renting AB (publ) Organisationsnummer 556066-2578

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Nordisk Renting AB för räkenskapsåret 2015-01-01 – 2015-12-31.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen och koncernredovisningen

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och koncernredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen och koncernredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen och koncernredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen och koncernredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Nordisk Renting AB för räkenskapsåret 2015-01-01 – 2015-12-31.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm den 19 april 2016

Jan Palmqvist
Auktoriserad revisor

Produktion: Nordisk Renting

Design: Säflund Designers

Text: Anneli Kamlin

Tryck: Vitt grafiska

Foto: Fredrik Stehn, Getty Images

