

Årsredovisning 2017

Nordisk Renting

Fem år i sammandrag (koncernen)

(MSEK)	2017	2016	2015 ⁴	2014 ⁴	2013 ⁴
Nettoomsättning	934	873	948	1 342	1 166
Rörelseresultat	555	581	611	1 009	870
Resultat e. finansiella poster	314	296	373	416	506
Balansomslutning	13 224	13 606	12 913	14 880	15 383
Soliditet ¹	17,5%	26,0%	36,7%	34,6%	34,8%
Avkastning på eget kapital ²	8,8%	6,8%	2,9%	5,8%	7,6%
Avkastning på totalt kapital ³	4,3%	4,8%	5,0%	5,0%	5,6%
Avkastning på eget kapital (justerad)	–	–	6,2%		
Medelantal anställda	19	17	19	15	16

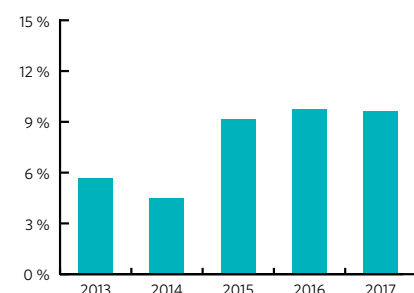
¹ Justerat eget kapital / Balansomslutning.

² Årets resultat / Genomsnittligt justerat Eget kapital. 2015 har justerats med lämnat koncernbidrag av engångskaraktär om 220 MSEK.

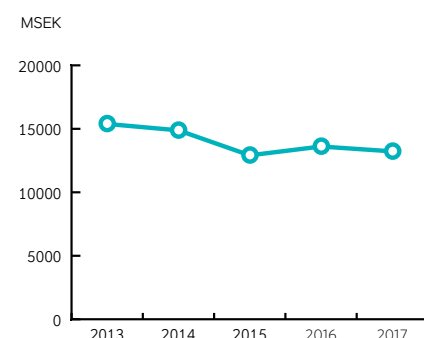
³ (Resultat efter finansiella poster med återläggande av räntekostnader) / Genomsnittlig balansomslutning.

⁴ 2013–2015 har ej omräknats i enlighet med IFRS

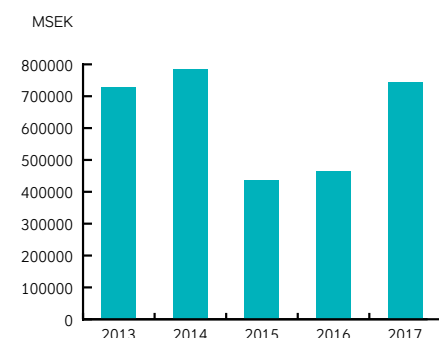
K/I-tal



Balansomslutning



Kassaflöde löpande verksamhet



Affärsidé och kunder

Nordisk Rentings affärsidé är att erbjuda strukturerad leasing av fastigheter till solida privata och offentliga parter i Norden, som har ett strategiskt intresse av ett långvarigt samarbete. Nordisk Rentings produkt möjliggör för kunden att frigöra kapital från befintliga fastigheter och trygga finansiering för om- och

nybyggnation, men bibehålla den operativa kontrollen samt kontroll över ägandet genom köpoptioner. Nordisk Renting erbjuder såväl operationella som finansiella leasingavtal.

Koncernens kunder utgörs till största delen av större nordiska företag samt även stater, kommuner, landsting och andra offentliga parter.

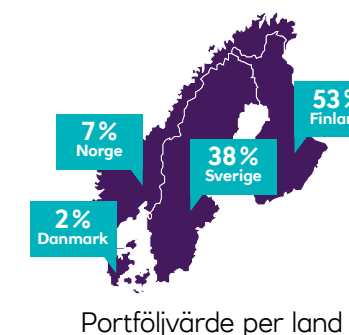
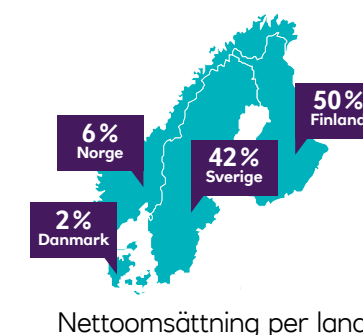
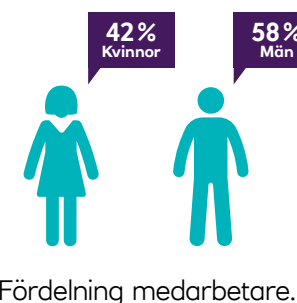
Året i korthet

- Koncernens nettoomsättning ökade under året till 934 MSEK (873) främst till följd av en ökad fastighetsportfölj.
- Resultat efter finansiella poster om 314 MSEK (296) ökade med 18 MSEK. Det förklaras huvudsakligen av lägre bruttoresultat -16 MSEK, ett högre räntenetto om +80 MSEK, lägre resultat pga färre avyttringar, -33 MSEK samt förvärv av resterande kapitalandel i intresseföretag, -9 MSEK.
- Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 745 MSEK (464).
- Långfristiga skulder ökade med 93 MSEK. Koncernens likvida medel per den 31 december 2017 uppgick till 468 MSEK (485) och outnyttjad

checkräkningskredit uppgick till 250 MSEK (491).

- Det egna kapitalet minskade till 2 309 MSEK (3 543) som ett resultat av bolagets översyn av kapitalstrukturen under 2015 och 2016. Soliditeten, inklusive minoritetsandel, uppgick till 18,2 procent (26,7) och, exklusive minoritetsandel, till 17,5 procent (26,0). Den förändrade kapitalstrukturen samt ett fortsatt starkt resultat har ökat avkastningen på eget kapital till 8,76% (6,80%)
- Detta är koncernens första årsredovisning i enlighet med IFRS.
- För att stödja digitalisering av verksamheten har en översyn och uppgradering av bolagets IT system påbörjats.

Fakta om verksamheten



Sektorer som kundernas verksamheter representerar



Offentlig sektor	23%	Bygg	10%
Handel	21%	Telekom	7%
Bank & finans	16%	Flyg & bil	7%
Industri	13%	Hotell & restaurang	3%



Ordförandens exposé

DET GÅNGNA ÅRET på Nordisk Renting har präglats av förändring, utveckling och initierad tillväxt. Vi har satsat på att förstärka vår organisation genom fortsatt fokus på våra medarbetare. Vi har stadigt ökat vår närvaro på marknaden. Den snabba digitala utvecklingen är här för att stanna och Nordisk Renting har påbörjat ett omfattande arbete för att förnya och utveckla den tekniska plattformen, arbetssätt och verktyg för att kunna erbjuda våra kunder ännu bättre service i framtiden.

SAMTIDIGT SOM VI har satsat på att växa och skapa nya kontakter har vi varit måna om att upprätthålla de goda relationer vi redan har, som grundar sig på det ömsesidiga förtroende som uppstår genom långt och lyckosamt samarbete.

Dessa samarbeten frodas och förnyas i och med vår ökade aktivitet, vårt kundfokus och vår strävan att långsiktigt stödja våra kunder och anpassa våra lösningar över tid.

VARUMÄRKET NATWEST (National Westminster Bank) har under 2017 introducerats för bankens verksamhet i hela Västeuropa, och därmed ersatt RBS (Royal Bank of Scotland). Nordisk Rentings verksamhet påverkas inte av den förändringen. Samarbetet med

moderkoncernen har under det gångna året stärkts och Nordisk Renting har bankens fulla stöd vad gäller framtida samverkan och tillväxt.

VÅRT UNIKA AFFÄRSKONCEPT är fortsatt starkt. Vi erbjuder våra kunder anpassade och flexibla lösningar som gör det möjligt att frigöra kapital ur strategiskt viktiga fastigheter, samtidigt som kunden bibehåller kontrollen över fastigheten och ges möjligheten att under avtalets gång förvärva den till ett förutbestämt pris. Vi har alla förutsättningar att växa tack vare vår starka lokala närvaro i form av kunniga och engagerade medarbetare som brinner för sin sak. Dessutom har vi ett starkt stöd från den större koncernen att fortsätta utvecklas och expandera.

Jag ser fram emot fortsatt spännande tider i vår verksamhet.

Lars Linder-Aronson
Styrelseordförande



VD-ord

DET ÄR MED STOLTHET jag blickar tillbaka på året som gått. Vi har varit med om inspirerande och utmanande tider och har nått många milstolpar i vårt arbete med att utveckla och växa verksamheten.

Vår organisation har vuxit och vi har nu ett mer sammansvetsat och kunnigt team än någonsin som proaktivt jobbar över de nordiska gränserna för ett alltmer kundfokuserat resultat, med stöd av den bredare koncernen och Structured Finance som vi tillhör.

Vi har satsat mycket på att lyssna på våra kunder, både i form av undersökningar och genom att upprätthålla en kontinuerlig dialog. Vi försöker i allt större grad strukturera våra lösningar efter våra kunders specifika behov och tillsammans med kunderna anpassa lösningarna över tid vartefter behoven förändras.

LÅNGSIKTIGHET, STABILITET OCH fortsatt kontroll över både den operativa verksamheten, ägandet av fastigheten och kostnaderna är fortsatt det som våra kunder attraheras av. En del väljer att utnyttja sin köpoption, andra att omförhandla sina avtalsvillkor under hyresavtalets gång och i vissa fall faller det på vår lott att hantera restvärdespositioner vid hyresavtalets slut.

Det nya hyresavtalet för Brødrene Dahls service- och distributionscenter i Skien i Norge och If:s förlängning av hyresavtalet för sitt kontor i Åbo, är goda exempel på hur vi tillsammans med våra kunder finner nya lösningar som en del av långvariga samarbeten.

Under året fick vi också möjligheten att teckna ett hyresavtal med Norrköpings kommun som valde den vackra gamla byggnaden "Lithografen" till en funktionsanpassad kontorslokal för kommunens socialkontor.

EN ÖKAD PORTFÖLJ bidrog till att vårt nettoresultat steg med 6,1%. Vår avkastning på eget kapital ökade till 8,8%.

Kassaflödet från den löpande verksamheten steg till 745 miljoner kronor, en ökning med hela 61%. 2017 års årsredovisning är vår första sedan vi valt att övergå till redovisning enligt IFRS. Genom att tillämpa IFRS som redovisningsprincip kan vi genom internationellt enhetliga redovisningsregler erbjuda än mer transparens.

Det är med glädje och tillförsikt jag ser fram emot kommande år.

Caroline Bertlin
Verkställande direktör

Styrelsen och verkställande direktören för Nordisk Renting AB avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 – 2017-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamhetens art och inriktning

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

Koncernens kunder utgörs till största delen av större nordiska företag samt även stater, kommuner, landsting och andra offentliga parter.

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

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

Ägare

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

	2017	2016	2015 ⁽⁴⁾	2014 ⁽⁴⁾	2013 ⁽⁴⁾
Nettoomsättning	934	873	948	1 342	1 166
Rörelseresultat	555	581	611	1 009	870
Resultat e. finansiella poster	314	296	373	416	506
Balansomslutning	13 224	13 606	12 913	14 880	15 383
Soliditet ⁽¹⁾	17,5%	26,0%	36,7%	34,6%	34,8%
Avkastning på eget kapital ⁽²⁾	8,76%	6,80%	2,9%	5,8%	7,6%
Avkastning på totalt kapital ⁽³⁾	4,3%	4,8%	6,2%	5,0%	5,6%
Medelantal anställda	19	17	19	15	16

⁽¹⁾ Justerat eget kapital / Balansomslutning

⁽²⁾ Årets resultat / Genomsnittligt justerat Eget kapital. 2015 har justerats med lämnat koncernbidrag av engångskaraktär om 220 MSEK.

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

⁽⁴⁾ 2013-2015 har ej omräknats i enlighet med IFRS

Koncernens resultat

Nettoomsättningen ökade under året till 934 MSEK (873) till följd av nya och omförhandlade avtal under 2016, 36 MSEK, samt periodiserad engångsersättning enligt överenskommelse om avtals upphörande med KPA, 11 MSEK.

Värdeförändringar i förvaltningsfastigheter minskade resultatet om -226 MSEK (-156). Operationella leasar som redovisas som förvaltningsfastigheter värderas enligt en kassaflödesmodell, för mer information om värdering se not 13.

Bruttoresultatet minskade under året till 614 MSEK (630) som en effekt av ovanstående förändringar i resultatet.

Resultat efter finansiella poster om 314 MSEK (296) ökade med 18 MSEK. Det förklaras huvudsakligen av ett högre räntenetto om 80 MSEK (framför allt beroende på brytkostnader vid förtidsinlösen

Strand European Holdings AB ingår i koncernen National Westminster Bank Plc, org nr 929027 som 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

Nordisk Renting ingick avtal med Brødrene Dahl (del av Saint Gobain koncernen) om förvärv avseende en logistikfastighet i Skien, Norge, till ett värde om 42 MNOK.

Ett nytt avtal tecknades med Norrköpings kommun avseende kontor i en befintlig fastighet. Avtal med Älvdalens kommun, Härnösands kommun och IF, Esbo, Finland, omförhandlades och förlängdes i nya avtal. Ett avtal om tilläggsfinansiering tecknades med Posti Group, Orimattila, Finland.

Under året omförhandlades avtal med SEB innebärande att vid halvårskiftet upphör hyresförhållandet för den större delen av fastigheten. Ett nytt långsiktigt hyresavtal med SEB avseende datahall och därtill hörande kontorsareor börjar gälla den 1 juli 2018. Arbete med uthyrning av fastigheten pågår.

Avtalet med KPA har omförhandlats och upphör under 2018 och i samband med det har överenskommelse träffats om de ekonomiska villkoren för avtalets upphörande. Fastigheten förväntas fortsatt vara fullt utnyttjad.

Fastigheter med ett bokfört värde om 68 MSEK (353) avyttrades. Av årets 4 (5) avyttringar gjordes 2 (3) i enlighet med ingångna optionsavtal.

Finansiell översikt

Koncernens utveckling av verksamhet, ställning och resultat

Det egna kapitalet minskade till 2 309 MSEK (3 543), framför allt beroende på en utdelning om 1 500 MSEK. Soliditeten, inklusive minoritetsandel, uppgick till 18,2 procent (26,7) och, exklusive minoritetsandel, till 17,5 procent (26,0).

Finansiering

The Royal Bank of Scotland är bolagets huvudfinansör. Som en

	2017	2016	2015 ⁽⁴⁾	2014 ⁽⁴⁾	2013 ⁽⁴⁾
Nettoomsättning	9	9	11	11	12
Rörelseresultat	-37	-37	-29	-16	-19
Resultat e. finansiella poster	131	1 309	429	342	184
Balansomslutning	6 751	7 300	7 046	7 306	7 546
Soliditet ⁽¹⁾	21,9%	38,7%	44,7%	46,0%	46,8%
Avkastning på eget kapital ⁽²⁾	7,3%	98,8%	11,3%	8,8%	5,3%
Avkastning på totalt kapital ⁽³⁾	5,2%	41,2%	16,1%	8,7%	5,8%
Medelantal anställda	16	14	15	12	14

⁽¹⁾ Justerat eget kapital / Balansomslutning

⁽²⁾ Årets resultat / Genomsnittligt justerat Eget kapital. 2015 har justerats med lämnat koncernbidrag av engångskaraktär om 220 MSEK.

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

⁽⁴⁾ 2013–2015 har ej omräknats i enlighet med IFRS

Moderbolagets resultat

Årets resultat efter finansiella poster om 131 MSEK (1 304) minskade med 1 173 MSEK jämfört med föregående år. Minskningen förklarades av utdelning från dotterbolag under 2016.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av affärsrisker, operativa risker och finansiella risker. Till den del det är tillämplbart uppfyller Nordisk Renting, som helägt dotterbolag inom The Royal Bank of Scotland, gällande regelverk.

De mer framträdande affärsriskerna utgörs av värdeförändringar i fastighetsbeståndet samt uteblivna intäkter 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.

följd av att moderbolaget ingår i The Royal Bank of Scotland, i vilken den brittiska staten är majoritetsägare, anses bolagets långsiktiga finansiering vara tryggad.

Moderbolagets utveckling av verksamhet, ställning och resultat

	2017	2016	2015 ⁽⁴⁾	2014 ⁽⁴⁾	2013 ⁽⁴⁾
Nettoomsättning	9	9	11	11	12
Rörelseresultat	-37	-37	-29	-16	-19
Resultat e. finansiella poster	131	1 309	429	342	184
Balansomslutning	6 751	7 300	7 046	7 306	7 546
Soliditet ⁽¹⁾	21,9%	38,7%	44,7%	46,0%	46,8%
Avkastning på eget kapital ⁽²⁾	7,3%	98,8%	11,3%	8,8%	5,3%
Avkastning på totalt kapital ⁽³⁾	5,2%	41,2%	16,1%	8,7%	5,8%
Medelantal anställda	16	14	15	12	14

--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--

Förslag till vinstdisposition (kronor)

Moderbolaget	
Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel	1 166 240 025
Balanserade vinstmedel från föregående år	156 271 780
Årets resultat	1 322 511 805
Styrelsen och verkställande direktören föreslår att	
Till aktieägarna utdelas	256 269 000
I ny räkning balanseras	1 066 242 805
	1 322 511 805

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. Koncernens soliditet reduceras från 17,5 procent till 15,5 procent (om utdelningen hade skett vid årskiftet).

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	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Nettoomsättning	5, 6	934 305	872 714
Förändring verkligt värde på förvaltningsfastigheter		-226 133	-156 024
Fastighets- och rörelsekostnader		-94 154	-86 734
Bruttoresultat		614 018	629 956
Centrala administrationskostnader	6	-59 064	-61 239
Övriga rörelseintäkter		207	2 679
Resultat från andelar i intresseföretag	15	-	9 263
Rörelseresultat	7, 8, 9, 17	555 161	580 659
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	10	16 222	11 330
Räntekostnader och liknande kostnader	11	-265 041	-340 154
Resultat från försäljning av finansiella leasingavtal		1 988	35 436
Förändring verkligt värde på finansiella derivat		5 430	8 872
Resultat efter finansiella poster		313 760	296 143
Skatt på årets resultat	12	-57 491	-14 683
Årets resultat		256 269	281 460
Koncernens rapport över totalresultatet			
Årets resultat		256 269	281 460
Övrigt totalresultat			
<i>Poster som kommer att återföras till årets resultat</i>			
Omräkningsdifferens utlandsverksamhet		28 170	71 863
Säkring av utländsk investering		-18 662	-49 449
Summa övrigt totalresultat		9 508	22 414
Koncernens totalresultat		265 777	303 874

Koncernbalansräkning

(TSEK)	Not	2017-12-31	2016-12-31	2016-01-01
Anläggningstillgångar				
Materiella anläggningstillgångar				
Förvaltningsfastigheter	13	10 993 927	11 029 051	10 435 738
Inventarier	14	2 318	1 826	2 191
		10 996 245	11 030 877	10 437 929
Övriga anläggningstillgångar				
Andelar i intresseföretag	15	–	–	249 527
Uppskjuten skattefordran	16	1 164	1 482	1 551
Finansiella leasingavtal	17	1 552 147	1 702 509	1 669 821
Andra långfristiga fordringar		–	4 410	4 898
		1 553 311	1 708 401	1 925 797
Summa anläggningstillgångar		12 549 556	12 739 278	12 363 726
Omsättningstillgångar				
Kundfordringar		49 926	61 314	39 739
Skattefordringar		36 071	25 470	39 813
Övriga fordringar		94 224	255 847	103 676
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	26 325	39 428	42 334
		206 546	382 059	225 562
Likvida medel		467 715	484 600	547 080
Summa omsättningstillgångar		674 261	866 659	772 642
Summa tillgångar		13 223 817	13 605 937	13 136 368

Koncernbalansräkning

(TSEK)	Not	2017-12-31	2016-12-31	2016-01-01
Eget kapital och skulder				
Eget kapital				
Aktiekapital		129 600	129 600	129 600
Övrigt tillskjutet kapital		25 980	25 980	25 980
Balanserat resultat inklusive årets resultat		2 153 579	3 387 802	4 583 686
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		2 309 159	3 543 382	4 739 266
Innehav utan bestämmande inflytande		93 001	94 001	94 001
Summa eget kapital		2 402 160	3 637 383	4 833 267
Långfristiga skulder				
Skulder till koncernföretag	19	5 735 538	5 725 894	5 239 227
Uppskjuten skatteskuld		127 444	154 148	204 965
Övriga långfristiga skulder	16	15 188	15 219	15 250
Finansiella derivat		160 216	236 161	231 796
		6 038 386	6 131 422	5 691 238
Kortfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut		–	–	1 006 583
Leverantörsskulder		230	5 413	189
Skulder till koncernföretag		4 384 383	3 457 327	1 306 930
Övriga kortfristiga skulder		47 580	45 684	47 140
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	351 078	328 708	251 021
		4 783 271	3 837 132	2 611 863
Summa eget kapital och skulder		13 223 817	13 605 937	13 136 368

Koncernens rapport över förändring i eget kapital

(TSEK)

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Omräknings-reserv	Annat eget kapital inklusive årets resultat	Summa eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Ingående balans per 1 januari 2017	129 600	25 980	8 039	3 379 763	3 543 382	94 001	3 637 383
Årets resultat				256 269	256 269		256 269
Övrigt totalresultat							
Omräkningsdifferens utlandsverksamhet			34 610	-6 440	28 170		28 170
Säkring av utländsk investering			-35 130	0	-35 130		-35 130
Skatteeffekt av säkring av utländsk investering			16 468	0	16 468		16 468
Summa värdeförändringar	-	-	15 948	-6 440	9 508	-	9 508
Förändring innehav utan bestämmande inflytande						-1 000	-1 000
Transaktioner med ägare:							
Utdelningar				-1 500 000	-1 500 000		-1 500 000
Summa transaktioner med aktieägare	-	-	-	-1 500 000	-1 500 000	-	-1 500 000
Utgående balans per 31 december 2017	129 600	25 980	15 248	2 129 592	2 309 159	93 001	2 402 160

Innehav utan bestämmande inflytande avser insatskapital från externa kommanditdelägare.

(TSEK)

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Omräknings-reserv	Annat eget kapital inklusive årets resultat	Summa eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Ingående balans per 1 januari 2016	129 600	25 980	-12 399	4 596 327	4 739 508	94 001	4 833 509
Årets resultat				281 460	281 460		281 460
Övrigt totalresultat							
Omräkningsdifferens utlandsverksamhet			69 887	1 976	71 863		71 863
Säkring av utländsk investering			-63 396	0	-63 396		-63 396
Skatteeffekt av säkring av utländsk investering			13 947	0	13 947		13 947
Summa värdeförändringar	-	-	20 438	1 976	22 414	-	22 414
Transaktioner med ägare:							
Utdelningar				-1 500 000	-1 500 000		-1 500 000
Summa transaktioner med aktieägare				-1 500 000	-1 500 000		-1 500 000
Utgående balans per 31 december 2016	129 600	25 980	8 039	3 379 763	3 543 382	94 001	3 637 383

Innehav utan bestämmande inflytande avser insatskapital från externa kommanditdelägare.

Koncernens kassaflödesanalys

(TSEK)	Not	2017	2016
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		313 760	296 143
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:			
Värdeförändring finansiella tillgångar		44 454	21 510
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	9	226 133	156 024
Avskrivning inventarier	9	657	478
Orealiserade kursdifferenser		-361	-12 370
Andelar i intresseföretags resultat		-	-109 263
Betald inkomstskatt		-76 733	-28 678
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		507 910	323 844
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kortfristiga fordringar		150 498	83 416
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		86 662	56 582
Kassaflöde från den löpande verksamheten		745 070	463 842
Investeringsverksamheten			
Förvärv av förvaltningsfastigheter		-	-587 059
Försäljning av förvaltningsfastigheter		1 845	140 656
Förvärv av finansiella tillgångar		-	-263 737
Försäljning av finansiella tillgångar		68 614	272 290
Förvärv av inventarier och installationer	14	-1 146	-107
Andelar i intresseföretags resultat	15	-	100 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		69 313	-337 957
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		1 209 430	2 889 050
Amortering av skuld		-542 188	-1 581 886
Utbetald utdelning		-1 500 000	-1 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-832 758	-192 836
Årets kassaflöde		-18 375	-66 951
Likvida medel vid årets början		484 600	547 080
Kursdifferenser i likvida medel		1 490	4 471
Likvida medel vid årets slut		467 715	484 600
Tilläggsupplysningar			
Erlagd ränta		-303 369	-281 672
Erhållen ränta		16 644	10 034

Koncernens noter

Not 1 Allmän information

Denna årsredovisning och koncernredovisning omfattar det svenska moderföretaget Nordisk Renting AB med organisationsnummer 556066-2578, registrerat i Sverige med säte i Stockholm. 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 samarbete.

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.

Grunder för koncernredovisning

Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) utgivna av International Accounting Standard Board (IASB) samt tolkningsuttalanden från IFRS Interpretations Committee (IFRS IC) såsom de antagits av Europeiska Unionen (EU). Koncernen tillämpar dessutom Årsredovisningslagen (1995:1554) och rekommendationen från Rådet för finansiell rapportering RFR1 "Kompletterande redovisningsregler för koncerner".

De nedan angivna redovisningsprinciperna har, om inte annat anges, tillämpas konsekvent på samtliga perioder som presenteras i koncernens finansiella rapporter.

Detta är koncernens första årsredovisning i enlighet med IFRS och koncernen har tillämpat IFRS 1 Första gången IFRS tillämpas vid upprättandet av dessa finansiella rapporter. Övergången till IFRS beskrivs i mer detalj i not 25, Övergång till IFRS.

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

Not 2 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

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

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

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

Valuta

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

Klassificering

Anläggningstillgångar och långfristiga skulder består i allt

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

Rörelseförvärv

Rörelseförvärv redovisas enligt förvärvsmetoden.

Köpeskillingen för rörelseförvärvet värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten, vilket beräknas som summan av de verkliga värdena per förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar, uppkomna eller övertagna skulder samt emitterade egetkapitalinstrument och utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet. I köpeskillingen ingår även verkligt värde vid förvärvstidpunkten för de tillgångar eller skulder som är följden av en villkorad köpeskillning, 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.

Inga förvärv har klassificerats som rörelseförvärv.

Tillgångsförvärv

Ett tillgångsförvärv föreligger om förvärvet avser tillgångar (t.ex. fastigheter) men inte innefattar organisation och de processer som krävs för att bedriva verksamheten.

Då förvärvet av koncernbolag inte avser förvärv av rörelse, utan förvärv av tillgångar till exempel i form av fastigheter, fördelas anskaffningskostnaden på de förvärvade nettotillgångarna i förvärvsanalysen. Transaktionsutgifter läggs till anskaffningsvärdet för förvärvade nettotillgångar vid tillgångsförvärv och förändringar av villkorade ersättningar efter förvärvet läggs till anskaffningsvärdet av förvärvade tillgångar.

Segmentsrapportering

Någon uppdelning av verksamheten i olika segment görs inte utan hela koncernens verksamhet ses som ett segment.

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för mervärdeskatt,

rabatter, returer och liknande avdrag.

Koncernens intäkter består i huvudsak av leasingintäkter från leasingavtal, se vidare nedan avseende Leasingavtal. Samtliga intäkter från leasingavtal oavsett om det är finansiella eller operationella leasingavtal redovisas i nettoomsättningen.

Utdelning och ränteintäkter

Utdelningsintäkter redovisas när ägarens rätt att erhålla betalning har fastställts.

Ränteintäkter redovisas fördelat över löptiden med tillämpning av effektivräntemetoden. Effektivräntan är den ränta som gör att nuvärdet av alla framtida in- och utbetalningar under ränte-bindningstiden blir lika med det redovisade värdet av fordran.

Leasingavtal

Ett finansiellt leasingavtal är ett avtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som förknippas med ägandet av en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Övriga leasingavtal klassificeras som operationella leasingavtal.

Koncernen som leasetagare

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

Omräkning av poster i utländsk valuta

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

Nettoinvesteringar i utlandsverksamhet

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

Omräkning av dotterföretag och utlandsverksamhet

Vid upprättande av koncernredovisning omräknas utländska dotterföretags tillgångar och skulder till svenska kronor enligt balansdagens kurs. Intäkts- och kostnadsposter omräknas till periodens genomsnittskurs, om inte valutakursen fluktuerat väsentligt under perioden då istället transaktionsdagens valutakurs används. Eventuella omräkningsdifferenser som uppstår

redovisas i eget kapital och överförs till koncernens omräkningsreserv. Vid avyttring av ett utländskt dotterföretag redovisas sådana omräkningsdifferenser i resultaträkningen som en del av realisationsresultatet.

Låneutgifter

Låneutgifter avseende lånat kapital som kan hänföras till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång som tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljas inräknas i tillgångens anskaffningsvärde tills den tidpunkt då tillgången är färdigställd för dess avsedda användning eller försäljning.

Övriga låneutgifter redovisas i resultatet i den period de uppkommer.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda i form av löner, bonus, betald semester, betald sjukfrånvaro med mera samt pensioner redovisas i takt med intjänandet. Beträffande pensioner och andra ersättningar efter avslutad anställning klassificeras dessa som avgiftsbestämda eller förmånsbestämda pensionsplaner. Koncernen har i all väsentlighet avgiftsbestämda pensionsplaner. Det finns inga övriga långfristiga ersättningar till anställda.

Avgiftsbestämda planer

För avgiftsbestämda planer betalar koncernen fastställda avgifter till en separat oberoende juridisk enhet och har ingen förpliktelse att betala ytterligare avgifter. Koncernens resultat belastas för kostnader i takt med att förmånerna intjänas vilket normalt sammanfaller med tidpunkten för när premier erläggs.

Inkomstskatter

Skattekostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Koncernens aktuella skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den så kallade balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, dock exklusive förvärvade temporära skillnader i samband med tillgångsförvärv. Uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Uppskjutna skatteskulder och skattefordringar redovisas inte om den temporära skillnaden är hänförlig till goodwill.

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

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

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

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

Aktuell och uppskjuten skatt för perioden

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

Förvaltningsfastigheter

Fastigheter bokförs initialt till anskaffningsvärde. I koncernen värderas sedan fastigheten till verkligt värde enligt nedan redovisade metod. Nedlagda utgifter för ny-, till- eller ombyggnad av fastigheter redovisas som pågående nyanläggningar till dess att projektet färdigställts och slutbesiktning skett. Arbeten avseende löpande underhåll, underhållsåtgärder i samband med ombyggnation och hyresgästanpassningar aktiveras då de ses som värdehöjande. Med värdehöjande menas att åtgärden ska ge en framtida ekonomisk fördel, jämfört med före åtgärden och därmed påverka marknadsvärdet.

IAS 40 tillämpas och innehavet värderas till verkligt värde. Under verksamhetsåret sker omvärdering som redovisas utifrån de interna värderingarna. För beskrivning av värderingmetoder, se även not 13. För överväganden etc avseende värdering av fastigheter, se även not 3. Eventuella avdrag avseende uppskjuten skatt vid köp av fastigheter via bolag (tillgångsförvärv) som erhålls utöver bokförd skatt i köpt bolag redovisas netto mot verkligt värde på köpt fastighet både vid förvärvet och efterföljande bokslut.

Byggnader som är under uppförande för framtida användning som förvaltningsfastigheter bokförs till verkligt värde i enlighet med IAS 40 med avdrag för återstående investering. Ränteutgifter avseende specifik finansiering av större ny-, till och ombyggnationer av fastigheter aktiveras tills dess att projektet färdigställts och slutbesiktning skett. Grunden i värderingen är bedömningar om framtida kassaflöden och den prisnivå som beräknas kunna uppnås i en transaktion mellan kunniga parter till marknadsmässiga villkor. Ej färdigställda fastigheter är dock något svårare att värdera än befintliga eftersom den slutliga kostnaden och processen fram till funktionell/uthyrd fastighet endast kan bedömas.

Maskiner och inventarier

Maskiner och inventarier har upptagits till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuellt gjorda nedskrivningar. Maskiner och inventarier skrivs av linjärt enligt plan.

Borttagande från balansräkningen

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

Finansiella instrument

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

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

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

Upplupet anskaffningsvärde

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

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

Derivatinstrument

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

Säkringsredovisning

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

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

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

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar

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 kassaflöden tillgången förväntas ge.

Likvida medel

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

Avsättningar

Avsättningar redovisas när koncernen har en befintlig förpliktelse (legal eller informell) som en följd av en inträffad händelse, där det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer

att krävas för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

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

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

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 utelibr, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualtillgångar

En eventualtillgång är en möjlig tillgång till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller utelibr. En eventualtillgång redovisas inte som en tillgång i balansräkningen.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar koncernens förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

Upplysningar om kommande standarder

Ett antal nya standarder och tolkningar är obligatoriska att tillämpa först under kommande räkenskapsår och har inte tillämpats vid upprättandet av dessa finansiella rapporter. Nyheter eller ändringar med framtida tillämpning planeras inte att förändrastillämpas. Nedan beskrivs de IFRS som väntas ha en påverkan eller kan komma att ha en påverkan på koncernens finansiella rapporter.

IFRS 9, Finansiella instrument

IFRS 9 omfattar redovisning av finansiella tillgångar och skulder och ersätter IAS 39 Finansiella instrument; Redovisning och värdering. Standarden träder i kraft den 1 januari 2018. I likhet med IAS 39 klassificeras finansiella tillgångar i olika kategorier, varav vissa värderas till upplupet anskaffningsvärde och andra till verkligt värde. IFRS 9 inför dock andra kategorier än de som finns i IAS 39. IFRS 9 inför också en ny modell för nedskrivning av finansiella tillgångar. För finansiella skulder överensstämmer IFRS 9 i stort med IAS 39. För skulder redovisade till verkligt värde ska dock den del av verkligtvärdeförändringen som är hänförlig till den egna kreditrisken redovisas i övrigt totalresultat istället för i resultatet, såvida detta inte orsakar inkonsekvens i redovisningen. IFRS 9 inför även delvis ändrade kriterier för säkringsredovisningen. Nordisk Renting gör bedömningen att standarden inte kommer att ha någon väsentlig inverkan på företagets finansiella rapportering.

IFRS 15, Intäkter från avtal med kunder

IFRS 15 ersätter samtliga tidigare utgivna standarder och tolkningar som hanterar intäkter och träder i kraft 1 januari 2018. Standarden inför en samlad modell för intäktsredovisning

enligt vilken en intäkt redovisas när en vara eller tjänst överförs till kund. Detta kan ske över tid eller vid en tidpunkt. Intäkten utgörs av det belopp som bolaget förväntar sig erhålla som ersättning för en vara eller tjänst. Koncernens intäkter består till uteslutande del av leasingintäkter som inte omfattas av IFRS15 utan av IAS17 (kommande IFRS16) därav gör bolaget bedömningen att standarden inte kommer ha någon materiell inverkan på de finansiella rapporterna.

IFRS 16, Leasingavtal

Standarden träder i kraft 1 januari 2019 och ersätter IAS 17 Leasingavtal samt tillhörande tolkningar. Den kräver att leastagaren redovisar tillgångar och skulder hänförliga till alla leasingavtal med undantag för avtal som är kortare än 12 månader och/eller avser små belopp. Redovisningen för leasgivaren kommer i allt väsentligt att vara oförändrad. För Nordisk Rentings del kommer det främst att påverka redovisningen av tomträttsavtal. Då koncernen innehar ett mycket begränsat antal tomträtter, bedöms påverkan på de finansiella rapporterna bli begränsad.

Not 3 Väsentliga uppskattningar och bedömningar

För att upprätta redovisningen i enlighet med IFRS och god redovisningssed krävs att det görs bedömningar och antaganden som påverkar i bokslutet redovisade tillgångar, skulder, intäkter och kostnader samt övrig information. Dessa bedömningar och antaganden baseras på historiska erfarenheter samt andra faktorer som bedöms vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan skilja sig från dessa bedömningar om andra antaganden görs eller andra förutsättningar föreligger.

Redovisningen är speciellt känslig för de bedömningar och antaganden som ligger i värderingen av förvaltningsfastigheter. Information om detta samt de antaganden och bedömningar som gjorts framgår av not 13.

En väsentlig bedömningsfråga i redovisningen är hur uppskjuten skatt hänförlig till temporära skillnader ska behandlas i koncernredovisningen. För redovisning av uppskjuten skatt på temporära skillnader som uppkommer mellan en tillgångs eller skulds redovisade värde och dess skattemässiga värde tillämpar Nordisk Renting balansräkningsmetoden. Detta innebär att det i balansräkningen finns en skatteskuld eller skattefordran som realiseras den dag tillgången eller skulden säljs. Temporära skillnader förekommer främst för fastigheter, finansiella instrument och periodiseringsfonder. Undantag för redovisning av uppskjuten skatt enligt balansräkningsmetoden görs för temporära skillnader som uppkommit vid första redovisningen av tillgångar och skulder som utgör tillgångsförvärv.

Not 4 Derivat och finansiella instrument

Koncernen innehar derivatkontrakt i form av ränteswappar och valutaterminer.

Valutarisk

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

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

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

Valuta	2017-12-31	2016-12-31
TEUR	465	1 198
TNOK	11 378	3 782
TDKK	6 196	457

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	2017-12-31	2016-12-31
TEUR	138 409	132 792
TNOK	464 627	434 349
TDKK	113 554	108 184

De externa lån som används för säkring av nettotillgångar i NOK uppgår på balansdagen till 355 966 TNOK (356 589). De interna lån som används för säkring av nettotillgångar i EUR uppgår på balansdagen till 0 TEUR (0). De interna lån som används för säkring av nettotillgångar i DKK uppgår på balansdagen till 87 108 TDKK (87 108). Koncernens innehav av valutaterminer som används för säkring av nettotillgångar i EUR uppgår på balansdagen till 137 963 TEUR (131 613). Koncernens innehav av valuta-terminer som används för säkring av nettotillgångar i NOK uppgår till 97 500 TNOK (72 500). Koncernens innehav av valutaterminer som används för säkring av nettotillgångar i DKK uppgår på balansdagen till 20 000 TDKK (15 000).

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 har därför ingått ränteswapavtal. På balansdagen innehade koncernen ränteswapavtal med nominellt belopp om 77 277 TSEK (80 113) samt 49 520 TEUR (51 527). 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 hyresavtal innehåller KPI-klausuler som innebär att hyresnivån uppräknas baserat på KPI-index. Samtliga avtal har en klausul innebärande att bas-index inte kan understigas. Nya avtal har dessutom en klausul innebärande en lägsta justering.

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.

Verkligt värde på derivat

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

<i>Verkligt värde på derivat som är identifierade som säkringsinstrument</i>		
	2017-12-31	2016-12-31
Valutaterminer	-3 531	24 133
Säkring av nettoinvesteringar		
Ränteswappar	-160 216	-189 011
Säkring av ränterisk		
KPI-swappar	–	-49 305
Säkring av inflationsrisk		
Totalt	-163 747	-214 183

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

Mkr	Låne- och kundfordringar		Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultatet		Derivat som används i säkringsredovisning		Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Tillgångar								
Kundfordringar	50	61						
Övriga fordringar	130	281						
Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter	26	39						
Likvida medel	468	485						
Skulder								
Räntederivat			160	189				
Inflationsderivat				49				
Valutaderivat					3 531	-24 133		
Långfristiga skulder							5 746	5 630
Leverantörsskulder							0	5
Övriga skulder							4 565	3 757
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter							351	329
Summa	674	866	160	238	3 531	-24 133	10 662	9 721

Finansiella instrument såsom hyresfordringar, leverantörsskulder mm redovisas till upplupet anskaffningsvärde med avdrag för eventuell nedskrivning, varför det verkliga värdet bedöms överensstämma med redovisat värde. Långfristiga skuldernas anskaffningsvärde överensstämmer med verkligt värde.

Not 5 Nettoomsättningens fördelning

Nettoomsättning per geografisk marknad	2017	2016
Sverige	388 880	364 558
Norge	59 581	62 446
Finland	470 846	428 469
Danmark	14 998	17 241
Summa	934 305	872 714

Not 6 Inköp och försäljning inom samma koncern

	2017	2016
Inköp	14,6%	19,3%
Försäljning	0,6%	1,0%

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

Not 7 Upplysning om ersättning till revisorn

	2017	2016
Ernst & Young AB		
revisionsuppdrag	2 318	2 420
övriga tjänster	466	152
Summa	2 784	2 572

Med revisionsuppdrag avses revisorns ersättning för den lagstadgade revisionen. Arbetet innefattar granskningen av årsredovisningen och koncernredovisningen och bokföringen, styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt arvode för revisionsrådgivning som lämnats i samband med revisionsuppdraget.

Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget avser andra kvalitetssäkringstjänster som ska utföras enligt författning, bolagsordning, stadgar eller avtal.

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

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

	2017		2016	
	Antal anställda	Varav antal män	Antal anställda	Varav antal män
Medeltalet anställda				
Moderföretaget				
Sverige	16	10	14	7
Totalt i moderföretaget	16	10	14	7
Dotterföretag				
Finland	3	1	3	1
Totalt i dotterföretag	3	1	3	1
Totalt i koncernen	19	11	17	8

Nordisk Renting-koncernen förvärvar enligt avtal tjänster, såsom inom management, finans, affärskommunikation och HR, från The Royal Bank of Scotland Plc i Norden. De förvärvade tjänsterna motsvarar ca fyra personers årsarbete. Av de personer som tillhandahållit tjänster ingår tre personer (inklusive VD) i bolagets ledningsgrupp.

	2017		2016	
	Löner och andra ersättningar	Soc kostn (varav pensionskostnader)	Löner och andra ersättningar	Soc kostn (varav pensionskostnader)
Löner, andra ersättningar m m				
Moderföretaget	15 095	8 509	17 418	8 512
		(2 923)		(2 948)
Dotterföretag	3 324	913	1 763	580
		(772)		(562)
Totalt i koncernen	18 419	9 422	19 181	9 092
		(3 695)		(3 510)

	2017		2016	
	Styrelse och VD (varav tantiem och dylikt)	Övriga anställda	Styrelse och VD (varav tantiem och dylikt)	Övriga anställda
Löner och andra ersättningar fördelade mellan styrelseledamöter och anställda				
Moderföretaget	995	14 100	825	16 593
	(0)	(957)	(0)	(1 987)
Dotterföretag	-	3 324	-	1 763
Totalt i koncernen	995	17 424	825	18 356
	(0)	(957)	(0)	(1 987)
Löner och andra ersättningar till VD och styrelseledamöter	Löner och ersättningar	Varav tantiem	Sociala kostnader	Varav pensionskostnader
Styrelse	995	-	229	-

VD är anställd i The Royal Bank of Scotland plc UK, Nordic filial (RBS filial). Företaget erlägger en ersättning om 5 218 TSEK (4 420) till RBS filial enligt avtal avseende VD's tjänster.

Utöver VD finns inga ledande befattningshavare i företaget.

Koncernens rörliga ersättningar följer de regulatoriska bestämmelser som det brittiska moderföretaget har att förhålla sig till. All rörlig ersättning periodiseras ut över en period om tre år i form av aktier i det brittiska moderföretaget, samt kontantutbetalningar begränsade till ett värde om motsvarande 2.000 GBP (ca 22.000 SEK). Den rörliga ersättningen är diskretionär och kan återkallas om personen i fråga lämnar företaget. Slutligt utfall kan i efterhand reduceras eller helt utgå i enlighet med det brittiska moderföretagets gällande regelverk.

Pensioner

Koncernens kostnad för avgiftsbestämda pensionsplaner uppgår till 3 400 TSEK (3 318). Moderföretagets kostnad för avgiftsbestämda pensionsplaner uppgår till 2 923 TSEK (2 948). Koncernens kostnad för förmånsbestämda pensionsplaner uppgår till 295 TSEK (192). Moderföretagets kostnad för förmånsbestämda pensionsplaner uppgår till 0 TSEK (0).

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

Avtal om avgångsvederlag

Mellan företaget och andra ledande befattningshavare gäller en ömsesidig uppsägningstid om 3-6 månader. Inga avgångsvederlag är avtalade.

Not 9 Avskrivningar och värdeförändringar på materiella anläggningstillgångar

	2017	2016
Fastighets- och rörelsekostnader	226 133	156 024
Inventarier	657	478
Summa	226 790	156 502

Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande intäkter

	2017	2016
Ränteintäkter	319	483
Ränteintäkter, koncernföretag	16 325	9 551
Kursdifferenser	-422	1 296
Summa	16 222	11 330

Not 11 Räntekostnader och liknande kostnader

	2017	2016
Räntekostnader	-5 229	-7 660
Räntekostnader, koncernföretag	-255 766	-328 452
Övriga finansiella kostnader	-4 046	-4 042
Summa	-265 041	-340 154

Not 12 Skatt på årets resultat

	2017	2016
Aktuell skatt	-73 237	-67 022
Uppskjuten skatt	15 746	52 339
Skatt på årets resultat	-57 491	-14 683

Avstämning årets skattekostnad

	2017	2016
Redovisat resultat före skatt	313 760	296 143
Skatt enligt skattesats för moderföretaget (22 %)	-69 028	-65 152
Effekt av andra skattesatser i utländska dotterföretag	602	306
Ej avdragsgilla kostnader	-2 352	-13 929
Ej skattepliktiga intäkter	25 555	1 094
Förändring skattesats temporära skillnader ⁽¹⁾	-2 158	-
Utnyttjat underskott	-	63 733
Justeringar som redovisats innevarande år avseende tidigare års aktuella skatt	-10 110	-735
Årets redovisade skattekostnad	-57 491	-14 683

⁽¹⁾ Avser förändrad skattesats i Norge där skattesatsen ändras till 23% från 25%

Not 13 Förvaltningsfastigheter

Koncernen 2017

	Totalt
Ingående verkligt värde	11 029 051
Förvärv (+)	-
Investeringar	89 522
Realiserade värdeförändringar (-)	-1 845
Värdeförändringar	-226 133
Omräkningsdifferenser	103 332
Utgående verkligt värde	10 993 927

Koncernen 2016

	Totalt
Ingående verkligt värde	10 435 738
Förvärv (+)	519 034
Investeringar	68 025
Realiserade värdeförändringar (-)	-142 609
Värdeförändringar	-156 024
Omräkningsdifferenser	304 886
Utgående verkligt värde	11 029 051

Taxeringsvärde förvaltningsfastigheter

	2017	2016
Byggnader	1 527 539	1 840 110
Mark	481 001	433 968
Summa	2 008 540	2 274 078

Förvaltningsfastigheter

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

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

Nivå 1 Noterade priser på aktiva marknader
Nivå 2 Andra observerbara data än de i nivå 1
Nivå 3 Icke-observerbara data

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

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

Känslighetsanalys

Ett visst mått av osäkerhet finns alltid vid en fastighetsvärdering. De två största påverkande faktorerna är antagande om risken för bortfall av kassaflöde från kund samt antagande om restvärde. En förändring om 5% av minimileaseavgifter ger ett odiskonterat värde om 436 MSEK och en förändring om 5% av restvärde ger ett odiskonterat värde om 389 MSEK.

Not 14 Inventarier

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärde	5 668	5 523
Inköp	1 191	110
Försäljningar/utrangeringar	-786	-33
Omräkningsdifferens	49	68
Utgående ack. anskaffningsvärden	6 122	5 668
Ingående avskrivningar enligt plan	-3 842	-3 332
Försäljningar/utrangeringar	740	30
Årets avskrivningar enligt plan	-657	-478
Omräkningsdifferens	-45	-62
Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-3 804	-3 842
Utgående planenligt restvärde	2 318	1 826

Not 15 Andelar i intresseföretag

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående redovisat värde	-	249 527
Omklassificering av intresseföretag till andel i koncernföretag	-	-172 289
Resultatandelar i intresseföretag	-	7 580
Utdelningar	-	-100 000
Omräkningsdifferenser	-	15 182
Utgående redovisat värde	-	-

Moderföretaget har under föregående år förvärvat resterande kapitalandel om 50% i Airside Properties AB av GE Capital. Tillgången klassificeras efter förvärvet som andel i koncernföretag, se not 21. Resultatandel i intresseföretag uppgick per 2016-12-31 till 7.580.

Not 16 Uppskjuten skattefordran och uppskjuten skatteskuld

	2017-12-31	2016-12-31
Uppskjuten skattefordran		
Optionspremier	48	55
Derivat	1 116	-
Övriga avsättningar	-	1 427
Summa uppskjuten skattefordran	1 164	1 482
Uppskjuten skatteskuld		
Fastigheter	95 854	87 422
Inventarier	36 334	50 768
Derivat	-4 744	15 958
Summa uppskjuten skatteskuld	127 444	154 148

Skattesatsen för beräkning av uppskjuten skatt uppgår till 22% (22) för Sverige, 20% (20) för Finland, 25% (25) för Norge och 22% (22) för Danmark. 2018 sänks skattesatsen i Norge till 23%.

Not 17 17 Leasingavtal**Operationella leasingavtal - leasetagare**

Koncernen är leasetagare genom operationella leasingavtal avseende kontorslokaler. Summan av årets kostnadsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal uppgår till 6 750 TSEK (8 990). Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt följande:

Förfallotidpunkt	2017	2016
Inom ett år	5 038	5 039
Senare än ett år men inom fem år	7 541	11 406
Summa	12 579	16 445

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 räkningsårets resultat uppgår till 85 091 TSEK (87 542). Information om tillämpad säkringsstrategi återfinns i not 4. För förändringar bokfört värde se not 13. Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt följande:

Förfallotidpunkt	2017	2016
Inom ett år	1 034 474	1 185 136
Senare än ett år men inom fem år	3 278 534	6 109 126
Senare än fem år	2 861 988	3 076 767
Summa	7 174 996	10 371 029

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 till 15 856 TSEK (19 629). Information om tillämpad säkringsstrategi återfinns i not 4.

	2017-12-31	2016-12-31
Ej intjänade finansiella intäkter	200 540	189 187
Ej garanterade restvärden	166 767	163 735
Långfristig del	877 158	853 098
Kortfristig del	85 921	48 078
Summa	963 079	901 176

Bokförda värden finansiella leasingavtal	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 702 509	1 669 821
Inköp	1 586	272 221
Försäljningar/utrangeringar	-65 843	-215 065
Amorteringar	-81 631	-51 463
Omräkningsdifferenser	-4 474	26 995
Summa	1 552 147	1 702 509

Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna ränteintäkter	13 088	24 133
Förutbetalda driftskostnader	13 237	15 295
Summa	26 325	39 428

Not 19 Långfristiga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning inom fem år från balansdagen:		
Skulder till koncernföretag	2 039 707	2 121 068
Uppskjuten skatteskuld	127 444	154 148
Finansiella derivat	160 216	236 161
Övriga skulder	157	157
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:		
Skulder till koncernföretag	3 695 831	3 604 826
Övriga skulder	15 031	15 062
Summa	6 038 386	6 131 422

Förfallostruktur lån, finansiella derivat och övriga skulder	2017-12-31	2016-12-31
Mer än ett år men mindre än två år	176 614	109 991
Mer än två år men mindre än tre år	1 863 158	183 451
Mer än tre år men mindre än fem år	12 711	1 863 780
Mer än fem år men mindre än tio år	2 795 337	2 611 788
Mer än tio år men mindre än tjugo år	1 063 123	1 208 263
Mer än tjugo år	-	-
Summa	5 910 942	5 977 274

Koncernens utnyttjade checkräkningskredit uppgår till 0 TSEK (0). Limit avseende checkräkningskredit uppgår till 250 000 TSEK (491 345).

The Royal Bank of Scotland är bolagets huvudfinansierare. 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.

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna löner	1 075	1 739
Upplupna semesterlöner	2 157	1 511
Upplupna sociala avgifter	1 551	1 285
Upplupna räntekostnader	68 529	111 604
Förutbetalda hyresintäkter	264 065	203 824
Övriga poster	13 701	8 745
Summa	351 078	328 708

Företagets namn	Org.nr	Säte	Andel 2017-12-31	Andel 2016-12-31
Nordisk Specialinvest AB	556100-8631	Stockholm	100%	100%
Nordisk Renting HB	916631-9559	Stockholm	100%	100%
Nordisk Renting Kapital AB	556548-0802	Stockholm	100%	100%
Nordisk Renting Facilities Management AB	556632-9925	Stockholm	100%	100%
Mons Investment AB	556527-4106	Stockholm	100%	100%
Mons AB	556305-3676	Stockholm	100%	100%
Förv bol Predio 3 KB	916624-2173	Stockholm	100%	100%
Forskningshöjden KB	916620-1393	Stockholm	100%	100%
Optimus KB	916620-1450	Stockholm	51%	51%
Eurohill 4 KB	916533-7636	Stockholm	100%	100%
KB Eurohill	969622-6381	Stockholm	100%	100%
Bong Fastigheter KB	969655-5763	Stockholm	-	100%
Lerumskryssset KB	969646-1939	Stockholm	100%	100%
Braheberget KB	969655-6738	Stockholm	100%	100%
Brödmagasinet KB	916620-1419	Stockholm	100%	100%
Läkten 1 KB	969694-5568	Stockholm	100%	100%
Tingsbrogården KB	969694-5394	Stockholm	100%	100%
Stora Kvarnen KB	969729-1822	Stockholm	51%	51%
Nordiska Strategifastigheter Holding AB	556641-0055	Stockholm	100%	100%
Fastighets AB Stockmakaren	556651-0953	Stockholm	100%	100%
Fastighets AB Flöjten i Norrköping	556629-6140	Stockholm	100%	100%
Kallebäck Institutfastigheter AB	556708-2937	Stockholm	100%	100%
Fastighetsbolaget Holma i Höör AB	556711-4953	Stockholm	100%	100%
Fastighets AB Sambiblioteket	556743-5812	Stockholm	100%	100%
Bil Fastigheter i Sverige AB	556486-9278	Stockholm	100%	100%
Fast AB Xalam	556060-5783	Stockholm	100%	100%
Pyrrhula 6, 7 AB	556063-9816	Stockholm	100%	100%
Fast AB Hammarbyvagnen	556096-5005	Stockholm	100%	100%
Fast Kallebäck 2:4 i Göteborg AB	556110-2020	Stockholm	100%	100%
Fast AB Kabisten 1	556072-3669	Stockholm	100%	100%
Bilfastighet i Täby AB	556650-5342	Stockholm	100%	100%
IR IndustriRenting AB	556288-4428	Stockholm	100%	100%
KB IR Gamlestaden	916514-3281	Stockholm	100%	100%
IR Fastighets AB	556322-1067	Stockholm	100%	100%
Svenskt Fastighetskapital Holding AB	556590-7291	Stockholm	100%	100%
Svenskt Fastighetskapital AB	556590-7267	Stockholm	100%	100%
SFK Kommunfastigheter AB	556590-7234	Stockholm	100%	100%
Dalklockan 6 KB	969676-4373	Stockholm	-	100%
Vansbro Fjärrvärme KB	969603-8752	Stockholm	-	100%
Förv bol Klöverbacken Skola KB	969603-8851	Stockholm	51%	51%
Mjälgen KB	969685-8936	Stockholm	100%	100%
Arkivborgen KB	969694-5162	Stockholm	100%	100%
Tygverkstaden 1 KB	916620-1476	Stockholm	100%	100%

Företagets namn	Org.nr	Säte	Andel 2017-12-31	Andel 2016-12-31
Horrsta 4:38 KB	969685-7862	Stockholm	100%	100%
Backsmedjan KB	969694-8901	Stockholm	100%	100%
Gredelinen KB	969724-6529	Stockholm	100%	100%
Svenskt Energikapital AB	556531-8481	Stockholm	100%	100%
Vansbroviken KB	916620-1369	Stockholm	-	100%
Förv bol Dalkyrkan KB	969685-8944	Stockholm	100%	100%
Sjöklockan KB	969603-8836	Stockholm	100%	100%
Solbänken KB	969603-8828	Stockholm	100%	100%
KB Likriktaren	969712-0948	Stockholm	100%	100%
Skinnarängen KB	969646-3109	Stockholm	100%	100%
Grinnhagen KB	969685-5924	Stockholm	100%	100%
Limstagarö KB	969685-8969	Stockholm	100%	100%
KB Lagermannen	969700-4761	Stockholm	100%	100%
Nordisk Renting AS	986 953 388	Oslo	100%	100%
BD Lagerhus AS	987 307 226	Oslo	100%	100%
Eiendomsselskapet Apteno Larvik AS	986 366 210	Oslo	100%	100%
Hatros 1 AS	990 666 725	Oslo	100%	100%
Ringdalveien 20 AS	913 706 234	Oslo	100%	100%
Nordisk Renting Oy	FI15379535	Helsingfors	100%	100%
Koy Kokkolan Kaarlenportti Fab	FI15306918	Helsingfors	100%	100%
Koy Jämsän Keskushovi	FI07870404	Helsingfors	100%	100%
Koy Kouvolan Oikeus- ja Poliisitalo	FI09138751	Helsingfors	100%	100%
Forssa Liikekiinteistö Oy	FI08449718	Helsingfors	100%	100%
Koy Nummelan Portti	FI17292003	Helsingfors	100%	100%
Koy Ravattulan Kauppakeskus	FI16369363	Helsingfors	100%	100%
Koy Raision Kihlakulma	FI08349952	Helsingfors	100%	100%
Koy Iisalmen Kihlavirta	FI17707539	Helsingfors	100%	100%
Koy Tapiolan Louhi	FI17496938	Helsingfors	100%	100%
Koy Millennium	FI08888331	Helsingfors	100%	100%
Koy Espoon Niittysillantie 5	FI19320178	Helsingfors	100%	100%
Koy Vapaalan Service-Center	FI19441762	Helsingfors	100%	100%
Artul Kiinteistö Oy	FI06490426	Helsingfors	100%	100%
Fastighets AB Ekenäs Forsmanshagen 4	FI20078251	Helsingfors	100%	100%
Koy Helsingin Osmontie 34	FI20278894	Helsingfors	100%	100%
Koy Päiväläisentie 1-6	FI20145573	Helsingfors	100%	100%
Koy Lohjan Huonekalutalo	FI21010814	Helsingfors	100%	100%
Koy Helsingin Panuntie 6	FI01334918	Helsingfors	100%	100%
Koy Helsingin Panuntie 11	FI04952607	Helsingfors	100%	100%
Kiinteistö Oy Espoon Entresse II	FI21196401	Helsingfors	100%	100%
Koy Nuolialan Päiväkoti	FI21867607	Helsingfors	100%	100%
Koy Helsingin Mechelininkatu 1	FI22856061	Helsingfors	100%	100%
Koy Peltolantie 27	FI27460453	Helsingfors	100%	100%
Koy Pennalan Johtotie 2	FI27798358	Helsingfors	100%	100%

Företagets namn	Org.nr	Säte	Andel 2017-12-31	Andel 2016-12-31
Airside Properties AB	556597-6965	Stockholm	100%	100%
Airside Properties Denmark A/S	25711734	Köpenhamn	100%	100%
Airside Properties ASP Denmark A/S	25941683	Herlev	100%	100%
Kastrup Hangar 5 K/S	26236738	Herlev	100%	100%
Kastrup V&L Building K/S	26236746	Herlev	100%	100%
Kastrup Commuter K/S	26236754	Herlev	100%	100%
Nordisk Renting A/S	15129573	Köpenhamn	100%	100%

Not 22 Upplysningar om närstående

Strand European Holdings AB med säte i Stockholm, ägde vid ingången av 2017 samtliga aktier i Nordisk Renting AB. Strand European Holdings AB ingår i koncernen National Westminster Bank Plc, org nr 929027 som ingår i koncernen The Royal Bank of Scotland Plc, org nr sc 90312, med säte 36 St Andrew Square, Edinburgh EH2 2YB, Skottland, Storbritannien. Räntekostnader avseende finansiering från The Royal Bank of Scotland uppgick under året till 287 MSEK (270). Skulden till The Royal Bank of Scotland uppgick 2017-12-31 till 10 119 MSEK (9 183).

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

Se information om ställda säkerheter och ansvarsförbindelser i not 23 Poster inom linjen. Vidare framkommer information om moderföretagets innehav i dotterföretag i not 21 och intresseföretag i not 15.

Not 23 Poster inom linjen

Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	3 519	3 423
Summa	3 519	3 423

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Under januari förvärvades en fastighet i Norge med en befintlig kund som hyresgäst. I januari tecknades avtal om förlängning av befintligt hyresavtal i tre fastigheter i Finland.

Not 25 Övergång till IFRS

Från och med 1 januari 2017 upprättar Nordisk Renting AB sin koncernredovisning i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) utgivna av International Accounting Standards Board (IASB) samt tolkningsuttalanden från IFRS Interpretations Committee (IFRS IC) såsom de antagits av Europeiska Unionen (EU). Tidigare upprättade årsredovisningar för koncernen har redovisats i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning. Datum för koncernens övergång till IFRS är den 1 januari 2016. Koncernen har till och med räkenskapsåret 2016 upprättat koncernredovisning i enlighet med Årsredovisningslagen samt BFNAR 2012:1 (K3). Övergången till IFRS redovisas i enlighet med IFRS 1, "Första gången International Financial Reporting Standards tillämpas". Inga frivilliga eller tvingande undantag i enlighet med IFRS 1 har tillämpats.

De redovisningsprinciper som återfinns i not 1 har tillämpats när koncernredovisningen upprättats per 31 december 2017 och för den jämförande information som presenteras per den 31 december 2016 samt vid upprättande av rapporten över periodens ingående finansiella ställning per den 1 januari 2016. De uppskattningar som gjorts enligt IFRS per den 1 januari 2016 överensstämmer med de uppskattningar som gjordes enligt tidigare tillämpade redovisningsprinciper.

I nedanstående sammanställning visas effekterna av ovanstående tillämpningar på koncernens resultaträkning för 2016 samt balansräkning per 1 januari 2016 och 31 december 2016. Övergången från tidigare redovisningsprinciper har också inneburit en annorlunda struktur och klassificering av räkningarna än tidigare. Övergången till IFRS har inte haft någon effekt på koncernens kassaflöde.

Koncernens rapport över finansiell ställning per 1 januari 2016

(TSEK)	Enligt tidigare principer	IFRS justeringar	Enligt IFRS
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	10 392 177	A1 43 561	10 435 738
Inventarier	2 191		2 191
	10 394 368	43 561	10 437 929
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag	249 527		249 527
Uppskjuten skattefordran	1 551		1 551
Finansiella leasingavtal	1 494 619	B1 175 202	1 669 821
Finansiella derivat		C1 4 898	4 898
	1 745 697	180 100	1 925 797
Summa anläggningstillgångar	12 140 065	223 661	12 363 726
Omsättningstillgångar			
Kundfordringar	39 739		39 739
Skattefordringar	39 813		39 813
Övriga fordringar	103 676		103 676
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	42 334		42 334
	225 562	0	225 562
Kassa och bank	547 080		547 080
Summa omsättningstillgångar	772 642	0	772 642
Summa tillgångar	12 912 707	223 661	13 136 368
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	-5 666	4 583 686
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare	4 744 932	-5 666	4 739 266
Innehav utan bestämmande inflytande	94 001		94 001
Summa eget kapital	4 838 933	-5 666	4 833 267

Avsättningar				
Uppskjuten skatteskuld	206 563	D1	-206 563	-
	206 563		-206 563	-
Långfristiga skulder				
Skulder till koncernföretag	4 232 644			4 232 644
Uppskjuten skatteskuld	-	D1-D5	204 965	204 965
Övriga långfristiga skulder	15 250			15 250
Finansiella derivat		E1	231 796	231 796
	4 247 894		436 761	4 684 655
Kortfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut	1 006 583			1 006 583
Leverantörsskulder	189			189
Skulder till koncernföretag	2 313 513			2 313 513
Övriga kortfristiga skulder	47 140			47 140
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	251 892	F1	-871	251 021
	3 619 317		-871	3 618 446
Summa eget kapital och skulder	12 912 707		223 661	13 136 368

Koncernens rapport över finansiell ställning per 31 december 2016

(TSEK)	Enligt tidigare principer	IFRS justeringar	Enligt IFRS
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	10 908 890	A1, A2	11 029 051
Inventarier	1 826		1 826
	10 910 716		11 030 877
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	1 482		1 482
Finansiella leasingavtal	1 728 563	B1-B3	1 702 509
Finansiella derivat		C1, C2	4 410
	1 730 045		1 708 401
Summa anläggningstillgångar	12 640 761		12 739 278

Omsättningstillgångar				
Kundfordringar	61 314			61 314
Skattefordringar	25 470			25 470
Övriga fordringar	5 502	G	250 345	255 847
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	39 428			39 428
	131 714		250 345	382 059
Kassa och bank	484 600			484 600
Summa omsättningstillgångar	616 314		250 345	866 659
Summa tillgångar	13 257 075		348 862	13 605 937
Eget kapital och skulder				
Eget kapital				
Aktiekapital	129 600			129 600
Övrigt tillskjutet kapital	25 980			25 980
Annat eget kapital inklusive årets resultat	3 344 796		43 006	3 387 802
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare	3 500 376		43 006	3 543 382
Innehav utan bestämmande inflytande	94 001			94 001
Summa eget kapital	3 594 377		43 006	3 637 383
Avsättningar				
Uppskjuten skatteskuld	142 021	D1, D6	-142 021	-
	142 021		-142 021	-
Långfristiga skulder				
Skulder till koncernföretag	5 725 894			5 725 894
Uppskjuten skatteskuld	-	D1-D11	154 148	154 148
Övriga långfristiga skulder	15 219			15 219
Finansiella derivat	-	E1, E2	236 161	236 161
	5 741 113		390 309	6 131 422
Kortfristiga skulder				
Leverantörsskulder	5 413			5 413
Skulder till koncernföretag	3 457 327			3 457 327
Övriga kortfristiga skulder	45 684			45 684
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	271 140	F1-F3	57 568	328 708
	3 779 564		57 568	3 837 132
Summa eget kapital och skulder	13 257 075		348 862	13 605 937

Resultat 2016-01-01 – 2016-12-31

(TSEK)	Enligt K3	IFRS justeringar	Enligt IFRS
Nettoomsättning	872 714		872 714
Resultat från försäljning av finansiella leasingavtal		B4, B5 35 436	35 436
Verkligt värde på förvaltningsfastigheter		A3-A6 -156 024	-156 024
Fastighets- och rörelsekostnader	-328 383	A3 241 649	-86 734
Bruttoresultat	544 331	121 061	665 392
Centrala administrationskostnader	-60 883	F2 -356	-61 239
Övriga rörelseintäkter	2 679		2 679
Resultat från andelar i intresseföretag	9 263		9 263
Resultat från försäljning av fastigheter och andelar, op	6 158	A5, B4 -6 158	-
Rörelseresultat	501 548	114 547	616 095
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	5 000	A6 -5 000	-
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	11 330		11 330
Räntekostnader och liknande kostnader	-282 070	B2, E4, F3 -58 084	-340 154
Verkligt värde på finansiella derivat		E3 8 872	8 872
Resultat efter finansiella poster	235 808	60 335	296 143
Skatt på årets resultat	-802	D7-D11 -13 881	-14 683
Årets resultat	235 006	46 454	281 460

Noteringar

A. Enligt tidigare principer redovisades förvaltningsfastigheter till anskaffningsvärde justerat för avskrivningar, uppskrivningar samt nedskrivningar. Enligt IFRS redovisas istället förvaltningsfastigheter till verkligt värde och ingen uppskjuten skatt redovisas vid förvärvstillfället i de transaktioner som redovisas som tillgångsförvärv.

A1. Verkligt värde justering ingång 1 januari 2016	43 561
A2. Verkligt värde justering 2016	76 600
A3. Verkligt värde justering 2016	74 624
A4. Avskrivningar som tidigare har redovisats som "Fastighets- och rörelsekostnader" har omklassificerats som "Verkligt värde på förvaltningsfastigheter"	-241 649
A5. Det tidigare redovisade "Resultat från försäljning av fastigheter och andelar" har omklassificerats som "Verkligt värde på förvaltningsfastigheter"	6 001
A6. Det tidigare redovisade "Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar" har omklassificerats som "Verkligt värde Förvaltningsfastigheter"	5 000

B. Enligt tidigare principer tillämpades inte säkringsredovisning på finansiella leasar. Enligt IFRS tillämpas säkringsredovisning för verkligt värde av ränterisk i finansiella leasar med fast ränta. Den säkrade risken värderas till verkligt värde.

B1. Verkligt värde justering ingång 1 januari 2016	175 202
B2. Verkligt värde 2016	13 810
B3. Enligt tidigare principer redovisades transaktioner på transaktionsdag och enligt IFRS enligt affärsdag	-215 066

B4. Det tidigare redovisade "Resultat från försäljning av fastigheter och andelar" har omklassificerats som "Verkligt värde på förvaltningsfastigheter"	157
B5. Enligt tidigare principer redovisades transaktioner på transaktionsdag och enligt IFRS på affärsdag	35 279

C. KPI-derivat redovisades inte i balansräkningen enligt tidigare principer. Enligt IFRS redovisas verkligt värdeförändringar i resultaträkningen samt i balansräkningen. För ett av derivaten, som klassades som exotiskt derivat, gjordes en värdejustering separat från huvudderivatet.

C1. Återstående värdejustering ingång 1 Januari 2016	4 898
C2. Periodisering 2016	-488

D. Skatt på justerade poster enligt IFRS

D1. Omklassificering från Avsättningar till Långfristiga skulder	206 563
D2. Skatt på justering Förvaltningsfastigheter A1	9 583
D3. Skatt på justering Finansiella leasar B1	38 544
D4. Skatt på justering Verkligt värde derivat C1 och E1	-49 918
D5. Skatt på justering periodisering rörlig ersättning F1	192
D6. Omklassificering från Avsättningar till Långfristiga skulder	-64 542
D7. Skatt på justering Förvaltningsfastigheter A2	16 852
D8. Skatt på justering Finansiella leasar B2	3 038
D9. Skatt på justering Verkligt värde derivat C2 och E2	-1 068
D10. Skatt på transaktioner som redovisas på affärsdag B3, F3 och G	-5 019
D11. Skatt på justering periodisering rörlig ersättning F2	78

E. Ränte- och KPI-derivat redovisades inte i balansräkningen enligt tidigare principer. Enligt IFRS redovisas realiserade värdeförändringar i resultaträkningen samt i balansräkningen. Uppskjuten skatt redovisas på dessa förändringar.

E1. Verkligt värde justering ingång 1 januari 2016	231 796
E2. Verkligt värde 2016	4 365
E3. Verkligt värde KPI derivat	8 872
E4. Verkligt värde räntederivat	-13 810

F. Enligt tidigare principer periodiserades inte rörlig ersättning till personal. Enligt IFRS periodiseras rörlig ersättning till personal över den period som ersättningen betalas ut.

F1. Justering ingång 1 Januari 2016	-871
F2. Justering 2016	356
F3. Enligt tidigare principer redovisades transaktioner på transaktionsdag och enligt IFRS på affärsdag	58 083
G. Enligt tidigare principer redovisades transaktioner på transaktionsdag och enligt IFRS på affärsdag	250 345

Moderföretagets resultaträkning

(TSEK)	Not	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Nettoomsättning	5, 6	8 506	9 368
Centrala administrationskostnader		-46 084	-46 784
Övriga rörelseintäkter		197	787
Rörelseresultat	6, 7, 8, 9, 18	-37 381	-36 629
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från andelar i koncernföretag		70 497	25 799
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	11	165 000	1 324 421
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	12	199 401	238 328
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar	23	-36 000	-47 711
Räntekostnader och liknande kostnader	13	-235 720	-195 108
Värdeförändring finansiella derivat		5 070	44
Resultat efter finansiella poster	10	130 867	1 309 144
Bokslutsdispositioner	22	36 354	104 500
Skatt på årets resultat	14	-10 949	-20 191
Årets resultat		156 272	1 393 453

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

Moderföretagets balansräkning

(TSEK)	Not	2017-12-31	2016-12-31	2016-01-01
Materiella anläggningstillgångar				
Inventarier	15	2 140	1 694	2 092
		2 140	1 694	2 092
Finansiella anläggningstillgångar				
Andelar i koncernföretag	23	2 890 612	2 927 612	2 583 216
Fordringar hos koncernföretag		3 180 020	3 460 756	3 592 302
Andelar i intresseföretag	16	-	-	220 000
Uppskjuten skattefordran	17	2 828	55	1 302
		6 073 460	6 388 423	6 396 820
Summa anläggningstillgångar		6 075 600	6 390 117	6 398 912
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
Fordringar hos koncernföretag		429 457	640 135	342 282
Skattefordringar		51 732	39 598	14 622
Övriga fordringar		293	-	100 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	39 517	26 525	21 483
		520 999	706 258	478 387
Kassa och bank		154 099	203 426	186 677
Summa omsättningstillgångar		675 098	909 684	665 064
Summa tillgångar		6 750 698	7 299 801	7 063 976

Moderföretagets balansräkning

(TSEK)	Not	2017-12-31	2016-12-31	2016-01-01
Eget kapital och skulder				
Eget kapital				
Bundet eget kapital				
Aktiekapital (1 296 000 aktier)		129 600	129 600	129 600
Reservfond		25 920	25 920	25 920
		155 520	155 520	155 520
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst eller förlust		1 166 240	1 272 787	2 405 788
Årets resultat		156 272	1 393 453	366 999
		1 322 512	2 666 240	2 772 787
Summa eget kapital		1 478 032	2 821 760	2 928 307
Obeskattade reserver				
		-	-	299 500
Avsättningar				
Uppskjuten skatteskuld	17	50 328	51 721	50 487
		50 328	51 721	50 487
Långfristiga skulder				
	20			
Skulder till koncernföretag		926 848	1 291 702	1 435 903
Övriga långfristiga skulder		188	218	250
Finansiella derivat		21 366	37 655	37 699
		948 402	1 329 575	1 473 852
Kortfristiga skulder				
Leverantörsskulder		269	305	113
Skulder till koncernföretag		4 238 688	3 073 016	2 286 741
Övriga kortfristiga skulder		1 460	2 626	3 148
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	33 519	20 798	21 828
		4 273 936	3 096 745	2 311 830
Summa eget kapital och skulder		6 750 698	7 299 801	7 063 976

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 2017	129 600	25 920	1 272 787	1 393 453	2 821 760
Disposition av föregående års resultat			1 393 453	-1 393 453	-
Årets resultat				156 272	156 272
Transaktioner med ägare:					
Utdelningar			-1 500 000		-1 500 000
Summa transaktioner med aktieägare	-	-	-1 500 000	-	-1 500 000
Utgående balans per 31 december 2017	129 600	25 920	1 166 240	156 272	1 478 032

Aktiekapital 1 296 000 aktier à 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 2016	129 600	25 920	2 405 788	366 999	2 928 307
Disposition av föregående års resultat			366 999	-366 999	-
Årets resultat				1 393 453	1 393 453
Transaktioner med ägare:					
Utdelningar			-1 500 000		-1 500 000
Summa transaktioner med aktieägare	-	-	-1 500 000	-	-1 500 000
Utgående balans per 31 december 2016	129 600	25 920	1 272 787	1 393 453	2 821 760

Moderföretagets kassaflödesanalys

(TSEK)	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	130 867	1 309 144
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:		
Av- och nedskrivningar	36 631	453
Realisationsvinster från försäljning	-7 535	-
Orealiserade kursdifferenser	14 298	205
Andelar i intresseföretags resultat		-100 000
Betald inkomstskatt	-31 451	-38 784
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	142 810	1 171 018
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kortfristiga fordringar	40 419	537 281
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-73	-203 172
Kassaflöde från den löpande verksamheten	183 156	1 505 127
Investeringsverksamheten		
Förvärv av dotterföretag	-	-124 396
Försäljning av dotterföretag	9 535	-
Förvärv av inventarier och installationer	-1 077	-55
Andelar i intresseföretags resultat		100 000
Förändring av finansiella tillgångar	265 968	132 168
Kassaflöde från investeringsverksamheten	274 426	107 717
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 209 430	209 275
Lämnade koncernbidrag	-	-293 000
Amortering av skuld	-215 979	-
Utbetald utdelning	-1 500 000	-1 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-506 549	-1 583 725
Årets kassaflöde	-48 967	29 119
Likvida medel vid årets början	203 426	186 677
Kursdifferens i likvida medel	-360	-12 370
Likvida medel vid årets slut	154 099	203 426
Tilläggsupplysningar		
Erlagd ränta	-119 158	-82 457
Erhållen ränta	79 131	83 495

Moderföretagets noter

Not 1 Allmän information

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

Moderföretag i den största koncernen som Nordisk Renting är dotterföretag till är 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.

Ändrade redovisningsprinciper

Moderföretaget har tidigare tillämpat Bokföringsnämnden allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) och Årsredovisningslagen vid upprättande av årsredovisningen. Från och med i år som en följd av koncernens övergång till IFRS tillämpar moderföretaget ÅRL och RFR 2. Detta innebär främst att upplysningskraven har ökat och att även moderföretaget ska lämna samtliga finansiella rapporter.

Not 2 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Dotterbolag

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

Koncernbidrag och aktieägartillskott

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

Intäkter

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

Obeskattade reserver

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

Not 3 Viktiga uppskattningar och bedömningar

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

Not 4 Derivat och finansiella instrument

Moderföretaget innehar derivatkontrakt i form av ränteswappar och valutaterminer.

Valutarisk

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

Balansexponeringen är huvudsakligen hänförlig till EUR, NOK och DKK. Balansexponeringen säkras ej i moderföretaget. Dock utgör delar av nedan exponering säkringsinstrument. Nedan framgår moderföretagets balansexponering:

Valuta	2017-12-31	2016-12-31
TEUR	446	1 179
TNOK	11 161	5 260
TDKK	6 446	5 621

De externa lån som används för säkring av nettotillgångar i NOK uppgår på balansdagen till 355 966 TNOK (356 589). De interna lån som används för säkring av nettotillgångar i EUR uppgår på balansdagen till 0 TEUR (0). De interna lån som används för säkring av nettotillgångar i DKK uppgår på balansdagen till 87 108 TDKK (87 108). Innehav av valutaterminer som används för säkring av nettotillgångar i EUR uppgår på balansdagen till 131 613 TEUR (124 548). Innehav av valutaterminer som används för säkring av nettotillgångar i NOK uppgår till 97 500 TNOK (72 500). Innehav av valutaterminer som används för säkring av nettotillgångar i DKK uppgår på balansdagen till 15 000 TDKK (0).

Ränterisk

Med ränterisk avses risken att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade marknadsräntor. Moderföretaget är huvudsakligen exponerad för ränterisk genom ingångna räntederivat, för att säkra koncernens ränteexponering.

Likviditetsrisk

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

Verkligt värde på derivat

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

Verkligt värde på derivat som inte innehas som säkringsinstrument i moderföretaget.

	2017-12-31	2016-12-31
Valutaterminer	-3 531	-
Ränteswappar	-21 366	-24 017
KPI-swappar	-	-13 639
Totalt	-24 897	-37 656

Not 5 Nettoomsättningens fördelning

Nettoomsättning per geografisk marknad	2017	2016
Sverige	8 506	9 368
Summa	8 506	9 368

Not 6 Inköp och försäljning inom samma koncern

	2017	2016
Inköp	1,4%	-4,9%
Försäljning	99,6%	99,7%

Not 7 Upplysning om ersättning till revisorn

	2017	2016
Ernst & Young AB		
revisionsuppdrag	1 890	1 668
revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	427	-
Summa	2 317	1 668

Med revisionsuppdrag avses revisorns ersättning för den lagstadgade revisionen. Arbetet innefattar granskningen av årsredovisningen och koncernredovisningen och bokföringen, styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt arvode för revisionsrådgivning som lämnats i samband med revisionsuppdraget.

Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget avser andra kvalitetssäkringstjänster som ska utföras enligt författning, bolagsordning, stadgar eller avtal.

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

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

	2017		2016	
	Antal anställda	Varav antal män	Antal anställda	Varav antal män
Medeltalet anställda				
Moderföretaget				
Sverige	16	10	14	7
Totalt	16	10	14	7

Nordisk Renting-koncernen förvärvar enligt avtal tjänster, såsom inom management, finans, affärskommunikation och HR, från The Royal Bank of Scotland Plc i Norden. De förvärvade tjänsterna motsvarar ca fyra personers årsarbete. Av de personer som tillhandahållit tjänster ingår tre personer (inklusive VD) i företagets ledningsgrupp.

	2017		2016	
	Löner och andra ersättningar	Soc kostn (varav pensionskostnader)	Löner och andra ersättningar	Soc kostn (varav pensionskostnader)
Löner, andra ersättningar m m				
Moderföretaget	15 095	8 509	17 418	8 512
		(2 923)		(2 948)
Totalt	15 095	8 509	17 418	8 512
		(2 923)		(2 948)

	2017		2016	
	Styrelse och VD (varav tantiem och dylikt)	Övriga anställda	Styrelse och VD (varav tantiem och dylikt)	Övriga anställda
Löner och andra ersättningar fördelade mellan styrelseledamöter och anställda				
Moderföretaget	995	14 100	825	16 593
	(0)	(957)	(0)	(1 987)
Totalt	995	14 100	825	16 593
	(0)	(957)	(0)	(1 987)
Löner och andra ersättningar till VD och styrelseledamöter		Varav tantiem	Sociala kostnader	Varav pensionskostnader
Styrelse	995	-	229	-

VD är anställd i The Royal Bank of Scotland plc UK, Nordic filial (RBS filial). Företaget erlagger en ersättning om 5 218 (4 420) TSEK till RBS filial enligt avtal avseende VD's tjänster.

Utöver VD finns inga ledande befattningshavare i företaget.

Rörlig ersättning

Koncernens rörliga ersättningar följer de regulatoriska bestämmelser som det brittiska moderföretaget har att förhålla sig till. All rörlig ersättning periodiseras ut över en period om tre år i form av aktier i det brittiska moderföretaget, samt kontantutbetalningar begränsade till ett värde om motsvarande 2.000 GBP (ca 22.000 SEK). Den rörliga ersättningen är diskretionär och kan återkallas om personen i fråga lämnar företaget. Slutligt utfall kan i efterhand reduceras eller helt utgå i enlighet med det brittiska moderföretaget gällande regelverk.

Pensioner

Moderföretagets kostnad för avgiftsbestämda pensionsplaner uppgår till 2 923 TSEK (2 948). Moderföretagets kostnad för förmånsbestämda pensionsplaner uppgår till 0 TSEK (0).

Av moderföretagets pensionskostnader avser 0 TSEK (0) VD. Pensionskostnader avseende styrelsen uppgår till 0 TSEK (0).

Avtal om avgångsvederlag

Mellan företaget och andra ledande befattningshavare gäller en ömsesidig uppsägningstid om 3-6 månader. Inga avgångsvederlag är avtalade.

Not 9 Avskrivningar och nedskrivningar på materiella anläggningstillgångar

	2017	2016
Inventarier	631	454
Summa	631	454

Not 10 Resultat från försäljning av fastigheter och andelar

	2017	2016
Försäljning av andelar i koncernföretag	7 535	-
Summa	7 535	-

Not 11 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2017	2016
Utdelning	165 000	1 324 421
Summa	165 000	1 324 421

Not 12 Övriga ränteintäkter och liknande intäkter

	2017	2016
Ränteintäkter	13	131
Ränteintäkter, koncernföretag	93 687	80 871
Övriga finansiella intäkter	-	8 393
Kursdifferenser	105 701	148 889
Verkligt värde finansiella derivat	-	44
Summa	199 401	238 328

Not 13 Räntekostnader och liknande kostnader

	2017	2016
Räntekostnader	-4 227	-3 798
Räntekostnader, koncernföretag	-108 827	-71 509
Övriga finansiella kostnader	-1 742	-4 230
Kursdifferenser	-120 924	-115 571
Summa	-235 720	-195 108

Not 14 Skatt på årets resultat

	2017	2016
Aktuell skatt	-15 113	-18 939
Uppskjuten skatt	4 164	-1 252
Skatt på årets resultat	-10 949	-20 191

	2017	2016
Avstämning årets skattekostnad		
Redovisat resultat före skatt	167 221	1 408 056
Skatt enligt skattesats för moderföretaget (22 %)	-36 789	-309 773
Ej avdragsgilla kostnader	-3 952	-858
Ej skattepliktiga intäkter	40 241	291 401
Justeringar som redovisats innevarande år avseende tidigare års aktuella skatt	-10 449	-961
Årets redovisade skattekostnad	-10 949	-20 191

Not 15 Inventarier

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärde	3 951	3 926
Inköp	1 123	59
Försäljningar/utrangeringar	-786	-34
Utgående ack. anskaffningsvärden	4 288	3 951
Ingående avskrivningar enligt plan	-2 257	-1 834
Försäljningar/utrangeringar	740	30
Årets avskrivningar enligt plan	-631	-453
Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-2 148	-2 257
Utgående planenligt restvärde	2 140	1 694

Not 16 Andelar i intresseföretag

	2017	2016
Ingående redovisat värde	-	220 000
Omklassificering av intresseföretag till andel i koncernföretag		-172 289
Nedskrivningar		-47 711
Utgående redovisat värde	-	-

Moderföretaget har under föregående år förvärvat resterande kapitalandel i Airside Properties AB av GE Capital. Tillgången klassificeras efter förvärvet som andel i koncernföretag, se not 23.

Not 17 Uppskjuten skattefordran och uppskjuten skatteskuld

	2017-12-31	2016-12-31
Uppskjuten skattefordran		
Optionspremier	48	55
Derivat	2 780	-
Summa uppskjuten skattefordran	2 828	55
Uppskjuten skatteskuld		
Fastigheter	21 562	25 888
Inventarier	20 466	18 984
Derivat	8 300	6 849
Summa uppskjuten skatteskuld	50 328	51 721

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

Not 18 Leasingavtal

Operationella leasingavtal - leasetagare

Moderbolaget är leasetagare genom operationella leasingavtal avseende kontorslokaler. Summan av årets kostnadsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal uppgår till 5 737 TSEK (8 001). Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt följande:

Förfallotidpunkt:	2017	2016
Inom ett år	4 277	4 297
Senare än ett år men inom fem år	7 541	11 406
Summa	11 818	15 703

Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna ränteintäkter	37 220	24 133
Förutbetalda driftskostnader	1 447	2 384
Övriga poster	850	8
Summa	39 517	26 525

Not 20 Långfristiga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning inom fem år från balansdagen:		
Skulder till koncernföretag	176 614	210 960
Övriga skulder	157	157
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:		
Skulder till koncernföretag	771 600	1 118 397
Övriga skulder	31	61
Summa	948 402	1 329 575

Förfallostruktur lån, finansiella derivat och övriga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Mer än ett år men mindre än två år	176 614	71 514
Mer än två år men mindre än tre år	–	183 451
Mer än tre år men mindre än fem år	–	10 703
Mer än fem år men mindre än tio år	524 334	690 448
Mer än tio år men mindre än tjugo år	247 454	373 459
Mer än tjugo år	–	–
Summa	948 402	1 329 575

Moderföretagets utnyttjade checkräkningskredit uppgår till 0 TSEK (0). Limit avseende checkräkningskredit uppgår till 250 000 TSEK (491 345).

The Royal Bank of Scotland är bolagets huvudfinansierare. 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.

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna löner	1 075	1 224
Upplupna semesterlöner	1 906	1 309
Upplupna sociala avgifter	1 499	1 275
Upplupna räntekostnader	26 488	14 192
Övriga poster	2 551	2 798
Summa	33 519	20 798

Not 22 Bokslutsdispositioner

	2017	2016
Erhållet koncernbidrag	49 500	98 000
Lämnat koncernbidrag	-13 146	-293 000
Förändring av periodiseringsfond	–	299 500
Summa	36 354	104 500

Not 23 Andelar i koncernföretag

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärde	2 927 612	2 583 216
Förvärv under året	–	344 396
Försäljningar	-1 000	–
Nedskrivningar	-36 000	–
Utgående anskaffningsvärde	2 890 612	2 927 612

Företagets namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde	
				2017-12-31	2016-12-31
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
Airside Properties AB	100%	100%	1 000	308 396	344 396
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
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				2 890 612	2 927 612

Företagets namn	Org.nr	Säte	Andel 2017-12-31	Andel 2016-12-31
Nordisk Specialinvest AB	556100-8631	Stockholm	100%	100%
Nordisk Renting HB	916631-9559	Stockholm	100%	100%
Nordisk Renting Kapital AB	556548-0802	Stockholm	100%	100%
Nordisk Renting Facilities Management AB	556632-9925	Stockholm	100%	100%
Mons Investment AB	556527-4106	Stockholm	100%	100%
Mons AB	556305-3676	Stockholm	100%	100%
Förv bol Predio 3 KB	916624-2173	Stockholm	100%	100%
Forskningshöjden KB	916620-1393	Stockholm	100%	100%
Optimus KB	916620-1450	Stockholm	51%	51%
Eurohill 4 KB	916533-7636	Stockholm	100%	100%
KB Eurohill	969622-6381	Stockholm	100%	100%
Bong Fastigheter KB	969655-5763	Stockholm	-	100%
Lerumskryssset KB	969646-1939	Stockholm	100%	100%
Braheberget KB	969655-6738	Stockholm	100%	100%
Brödmagasinet KB	916620-1419	Stockholm	100%	100%
Läkten 1 KB	969694-5568	Stockholm	100%	100%
Tingsbrogården KB	969694-5394	Stockholm	100%	100%
Stora Kvarnen KB	969729-1822	Stockholm	51%	51%
Nordiska Strategifastigheter Holding AB	556641-0055	Stockholm	100%	100%
Fastighets AB Stockmakaren	556651-0953	Stockholm	100%	100%
Fastighets AB Flöjten i Norrköping	556629-6140	Stockholm	100%	100%
Kallebäck Institutfastigheter AB	556708-2937	Stockholm	100%	100%
Fastighetsbolaget Holma i Höör AB	556711-4953	Stockholm	100%	100%
Fastighets AB Sambiblioteket	556743-5812	Stockholm	100%	100%
Bil Fastigheter i Sverige AB	556486-9278	Stockholm	100%	100%
Fast AB Xalam	556060-5783	Stockholm	100%	100%
Pyrrhula 6, 7 AB	556063-9816	Stockholm	100%	100%
Fast AB Hammarbyvagnen	556096-5005	Stockholm	100%	100%
Fast Kallebäck 2:4 i Göteborg AB	556110-2020	Stockholm	100%	100%
Fast AB Kabisten 1	556072-3669	Stockholm	100%	100%
Bilfastighet i Täby AB	556650-5342	Stockholm	100%	100%
IR IndustriRenting AB	556288-4428	Stockholm	100%	100%
KB IR Gamlestaden	916514-3281	Stockholm	100%	100%
IR Fastighets AB	556322-1067	Stockholm	100%	100%
Svenskt Fastighetskapital Holding AB	556590-7291	Stockholm	100%	100%
Svenskt Fastighetskapital AB	556590-7267	Stockholm	100%	100%
SFK Kommunfastigheter AB	556590-7234	Stockholm	100%	100%
Dalklockan 6 KB	969676-4373	Stockholm	-	100%
Vansbro Fjärrvärme KB	969603-8752	Stockholm	-	100%
Förv bol Klöverbacken Skola KB	969603-8851	Stockholm	51%	51%
Mjälgen KB	969685-8936	Stockholm	100%	100%
Arkivborgen KB	969694-5162	Stockholm	100%	100%
Tygverkstaden 1 KB	916620-1476	Stockholm	100%	100%

Företagets namn	Org.nr	Säte	Andel 2017-12-31	Andel 2016-12-31
Horrsta 4:38 KB	969685-7862	Stockholm	100%	100%
Backsmedjan KB	969694-8901	Stockholm	100%	100%
Gredelinen KB	969724-6529	Stockholm	100%	100%
Svenskt Energikapital AB	556531-8481	Stockholm	100%	100%
Vansbroviken KB	916620-1369	Stockholm	-	100%
Förv bol Dalkyrkan KB	969685-8944	Stockholm	100%	100%
Sjöklockan KB	969603-8836	Stockholm	100%	100%
Solbänken KB	969603-8828	Stockholm	100%	100%
KB Likriktaren	969712-0948	Stockholm	100%	100%
Skinnarängen KB	969646-3109	Stockholm	100%	100%
Grinnhagen KB	969685-5924	Stockholm	100%	100%
Limstagarö KB	969685-8969	Stockholm	100%	100%
KB Lagermannen	969700-4761	Stockholm	100%	100%
Nordisk Renting AS	986 953 388	Oslo	100%	100%
BD Lagerhus AS	987 307 226	Oslo	100%	100%
Eiendomsselskapet Apteno Larvik AS	986 366 210	Oslo	100%	100%
Hatros 1 AS	990 666 725	Oslo	100%	100%
Ringdalveien 20 AS	913 706 234	Oslo	100%	100%
Nordisk Renting Oy	FI15379535	Helsingfors	100%	100%
Koy Kokkolan Kaarlenportti Fab	FI15306918	Helsingfors	100%	100%
Koy Jämsän Keskushovi	FI07870404	Helsingfors	100%	100%
Koy Kouvolan Oikeus- ja Poliisitalo	FI09138751	Helsingfors	100%	100%
Forssa Liikekiinteistö Oy	FI08449718	Helsingfors	100%	100%
Koy Nummelan Portti	FI17292003	Helsingfors	100%	100%
Koy Ravattulan Kauppakeskus	FI16369363	Helsingfors	100%	100%
Koy Raison Kihlakulma	FI08349952	Helsingfors	100%	100%
Koy Iisalmen Kihlavirta	FI17707539	Helsingfors	100%	100%
Koy Tapiolan Louhi	FI17496938	Helsingfors	100%	100%
Koy Millennium	FI08888331	Helsingfors	100%	100%
Koy Espoon Niittysillantie 5	FI19320178	Helsingfors	100%	100%
Koy Vapaalan Service-Center	FI19441762	Helsingfors	100%	100%
Artul Kiinteistö Oy	FI06490426	Helsingfors	100%	100%
Fastighets AB Ekenäs Forsmanshagen 4	FI20078251	Helsingfors	100%	100%
Koy Helsingin Osmontie 34	FI20278894	Helsingfors	100%	100%
Koy Päiväläisentie 1-6	FI20145573	Helsingfors	100%	100%
Koy Lohjan Huonekalutalo	FI21010814	Helsingfors	100%	100%
Koy Helsingin Panuntie 6	FI01334918	Helsingfors	100%	100%
Koy Helsingin Panuntie 11	FI04952607	Helsingfors	100%	100%
Kiinteistö Oy Espoon Entresse II	FI21196401	Helsingfors	100%	100%
Koy Nuolialan Päiväkoti	FI21867607	Helsingfors	100%	100%
Koy Helsingin Mechelininkatu 1	FI22856061	Helsingfors	100%	100%
Koy Peltolantie 27	FI27460453	Helsingfors	100%	100%
Koy Pennalan Johtotie 2	FI27798358	Helsingfors	100%	100%

Företagets namn	Org.nr	Säte	Andel 2017-12-31	Andel 2016-12-31
Airside Properties AB	556597-6965	Stockholm	100%	100%
Airside Properties Denmark A/S	25711734	Köpenhamn	100%	100%
Airside Properties ASP Denmark A/S	25941683	Herlev	100%	100%
Kastrup Hangar 5 K/S	26236738	Herlev	100%	100%
Kastrup V&L Building K/S	26236746	Herlev	100%	100%
Kastrup Commuter K/S	26236754	Herlev	100%	100%
Nordisk Renting A/S	15129573	Köpenhamn	100%	100%

Not 24 Övergång till IFRS

Moderföretaget har tidigare tillämpat Bokföringsnämnden allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) och Årsredovisningslagen vid upprättande av årsredovisningen. Från och med i år som en följd av koncernens övergång till IFRS tillämpar moderföretaget ÅRL och RFR 2. Datum för övergång till IFRS är den 1 januari 2016. Övergången till IFRS redovisas i enlighet med IFRS 1, "Första gången International Financial Reporting Standards tillämpas". Inga frivilliga eller tvingande undantag i enlighet med IFRS 1 har tillämpats.

De redovisningsprinciper som återfinns i not 1 har tillämpats när moderföretagets redovisning upprättats per 31 december 2017 och för den jämförande information som presenteras per den 31 december 2016 samt vid upprättande av rapporten över periodens ingående finansiella ställning per den 1 januari 2016. De uppskattningar som gjorts enligt IFRS per den 1 januari 2016 överensstämmer med de uppskattningar som gjordes enligt tidigare tillämpade redovisningsprinciper.

I nedanstående sammanställning visas effekterna av ovanstående tillämpningar på moderföretagets resultaträkning för 2016 samt balansräkning per 1 januari 2016 och 31 december 2016. Övergången från tidigare redovisningsprinciper har också inneburit en annorlunda struktur och klassificering av räkningarna än tidigare. Övergången till IFRS har inte haft någon effekt på moderföretagets kassaflöde.

Moderföretagets rapport över finansiell ställning per 1 januari 2016

(TSEK)	Enligt tidigare principer	IFRS justeringar	Enligt IFRS
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier	2 092		2 092
	2 092	0	2 092
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	2 583 216		2 583 216
Fordringar hos koncernföretag	3 592 302		3 592 302
Andelar i intresseföretag	220 000		220 000
Uppskjuten skattefordran	1 302		1 302
	6 396 820	0	6 396 820
Summa anläggningstillgångar	6 398 912	0	6 398 912
Omsättningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	342 282		342 282
Skattefordringar	14 622		14 622
Övriga fordringar	100 000		100 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 294	A1	18 189
	460 198	18 189	478 387
Kassa och bank	186 677		186 677
Summa omsättningstillgångar	646 875	18 189	665 064
Summa tillgångar	7 045 787	18 189	7 063 976
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	129 600		129 600
Reservfond	25 920		25 920
	155 520	0	155 520
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust	2 390 921	14 867	2 405 788
Årets resultat	366 999		366 999
	2 757 920	14 867	2 772 787
Summa eget kapital	2 913 440	14 867	2 928 307

Obeskattade reserver	299 500	0	299 500	
Avsättningar				
Uppskjuten skatteskuld	46 294	C1, C2	4 193	50 487
	46 294		4 193	50 487
Långfristiga skulder				
Skulder till koncernföretag	1 435 903			1 435 903
Övriga långfristiga skulder	250			250
Finansiella derivat	37 699			37 699
	1 473 852		0	1 473 852
Kortfristiga skulder				
Leverantörsskulder	113			113
Skulder till koncernföretag	2 286 741			2 286 741
Övriga kortfristiga skulder	3 148			3 148
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22 699	B1	-871	21 828
	2 312 701		-871	2 311 830
Summa eget kapital och skulder	7 045 787		18 189	7 063 976

Moderföretagets rapport över finansiell ställning per 31 december 2016

(TSEK)	Enligt tidigare principer	IFRS justeringar	Enligt IFRS
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier	1 694		1 694
	1 694	0	1 694
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	2 927 612		2 927 612
Fordringar hos koncernföretag	3 460 756		3 460 756
Andelar i intresseföretag	0		0
Uppskjuten skattefordran	55		55
	6 388 423	0	6 388 423
Summa anläggningstillgångar	6 390 117	0	6 390 117

Omsättningstillgångar				
Fordringar hos koncernföretag	640 135		640 135	
Skattefordringar	39 598		39 598	
Övriga fordringar	0		0	
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 392	A1-A2	24 133	26 525
	682 125		24 133	706 258

Kassa och bank	203 426		203 426
-----------------------	----------------	--	----------------

Summa omsättningstillgångar	885 551	24 133	909 684
------------------------------------	----------------	---------------	----------------

Summa tillgångar	7 275 668	24 133	7 299 801
-------------------------	------------------	---------------	------------------

Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	129 600		129 600
Reservfond	25 920		25 920
	155 520	0	155 520

Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust	1 257 920	14 867	1 272 787
Årets resultat	1 389 094	4 359	1 393 453
	2 647 014	19 226	2 666 240
Summa eget kapital	2 802 534	19 226	2 821 760

Avsättningar				
Uppskjuten skatteskuld	46 299	C1-C4	5 422	51 721
	46 299		5 422	51 721

Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	1 291 702		1 291 702
Övriga långfristiga skulder	218		218
Finansiella derivat	37 655		37 655
	1 329 575	0	1 329 575

Kortfristiga skulder				
Leverantörsskulder	305		305	
Skulder till koncernföretag	3 073 016		3 073 016	
Övriga kortfristiga skulder	2 626		2 626	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21 313	B1-B2	-515	20 798
	3 097 260	-515	3 096 745	

Summa eget kapital och skulder	7 275 668	24 133	7 299 801
---------------------------------------	------------------	---------------	------------------

Resultat 2016-01-01 - 2016-12-31

(TSEK)	Enligt K3		IFRS justeringar	Enligt IFRS
Nettoomsättning	9 368			9 368
Bruttoresultat	9 368		0	9 368
Centrala administrationskostnader	-46 428	B2	-356	-46 784
Övriga rörelseintäkter	787			787
Rörelseresultat	-36 273		-356	-36 629
Resultat från andelar i koncernföretag	25 799			25 799
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	1 324 421			1 324 421
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	232 428	A2, A3	5 900	238 328
Nedskrivningar i finansiella anläggningstillgångar	-47 711			-47 711
Räntekostnader och liknande kostnader	-195 108			-195 108
Värdeförändring finansiella derivat		A3	44	44
Resultat efter finansiella poster	1 303 556		5 588	1 309 144
Bokslutsdispositioner	104 500			104 500
Skatt på årets resultat	-18 962	C3-C4	-1 229	-20 191
Årets resultat	1 389 094		4 359	1 393 453

Noteringar

A. Derivat har enligt tidigare principer redovisats enligt lägsta värdesprincipen. Enligt IFRS redovisas derivat till verkligt värde

A1. Verkligt värde justering ingång 1 januari 2016	18 189
A2. Verkligt värde 2016	5 944
A3. Omklassificering från "Övriga ränteintäkter och liknande intäkter" till "Värdeförändring finansiella derivat"	-44

B. Enligt tidigare principer periodiserades inte rörlig ersättning till personal. Enligt IFRS periodiseras rörlig ersättning till personal över den period som ersättningen betalas ut.

B1. Justering ingång 1 Januari 2016	-871
B2. Justering 2016	356

C. Skatt på justerade poster enligt IFRS

C1. Skatt på justering Verkligt värde derivat A1	4 002
C2. Skatt på justering periodisering rörlig ersättning B1	192

C3. Skatt på justering Verkligt värde derivat A2

C4. Skatt på justering periodisering rörlig ersättning B2	-78
---	-----

Not 25 Upplysningar om närstående

Strand European Holdings AB med säte i Stockholm, ägde vid ingången av 2017 samtliga aktier i Nordisk Renting AB. Strand European Holdings AB ingår i koncernen National Westminster Bank Plc, org nr 929027 som ingår i koncernen The Royal Bank of Scotland Plc, org nr sc 90312, med säte 36 St Andrew Square, Edinburgh EH2 2YB, Skottland, Storbritannien.

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

Se information om ställda säkerheter och ansvarsförbindelser i not 26 Poster inom linjen. Vidare framkommer information om moderföretagets innehav i dotterföretag i not 23 och intresseföretag i not 16.

Not 26 Poster inom linjen

	2017	2016
Eventualförpliktelser		
Skulder i dotterhandelsbolag	94 859	37 604
Summa	94 859	37 604

Moderföretaget ansvarar för sina dotterhandelsbolags externa skulder enligt bolagsavtal.

Not 27 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Not 28 Förslag till vinstdisposition**Moderföretaget**

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel

Balanserade vinstmedel från föregående år	1 166 240 025
Årets resultat	156 271 780
	1 322 511 805

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att

Till aktieägarna utdelas	256 269 000
I ny räkning balanseras	1 066 242 805
	1 322 511 805

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. Koncernens soliditet reduceras från 17,5 procent till 15,5 procent (om utdelningen hade skett vid årskiftet).

Styrelse 2017



Andrew Blincoe
Styrelseledamot i
Nordisk Renting AB
sedan januari 2016

Nick Jordan
Styrelseledamot i
Nordisk Renting AB
sedan 2007

Caroline Bertlin
Styrelseledamot i Nordisk
Renting AB sedan januari
2016. Verkställande direktör
i Nordisk Renting AB sedan
januari 2016

Lars Linder-Aronson
Styrelseordförande i
Nordisk Renting AB
f r o m mars 2017

Ledande befattningshavare



Caroline Bertlin
Verkställande direktör



Ulrika Grundén
CFO



Christian Aho
Senior kundansvarig



Johan Salin
Skatt



Lena Hasselgren
Risk



Lennart Ingefäldt
Senior kundansvarig



Marko Juhokas
Senior kundansvarig



Olli Hakala
Portföljhantering



Sophie Svåla
Portföljhantering

Box 14044, Strandvägen 1, 104 40 Stockholm, Tel: +46 8 506 198 00
Eteläesplanadi 12, 00130 Helsinki, Tel: +358 9 720 6080