



2018

Innehåll

Kort om Skandrenting.	2
Flerårsjämförelse.	4
Året i korthet	5
VD kommentar.	6
Affärsidé och strategi	11
Renting och dess fördelar	13
Fastigheter	14
– Sala	16
– Lund	20
Räkenskaper i sammandrag	26
Totalresultat	27
Finansiell ställning.	28
Kassaflöden	30
Ägare, styrelse, VD och revisor	32





Kort om Skandrenting

Skandrenting äger och hyr ut fastigheter, huvudsakligen till starka kunder inom näringslivet och den offentliga sektorn. Vår affärsidé bygger på skräddarsydda finansieringslösningar i samband med förvärv av fast egendom. Fastigheterna är till största delen uthyrda på långa avtal där merparten utgör räntebärande hyresavtal. Skandrenting ägs till 100 procent av Erik Selin Fastigheter AB.

Mer än yta

Vår absoluta målsättning är att utveckla fastigheter som ger en långsiktig stabil grund och flexibilitet för våra kunder.





Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag

Koncernen, TSEK	2018	2017	2016	2015	2014
Resultat leasingverksamhet	28 559	36 189	29 827	30 836	32 835
Driftöverskott fastighetsverksamhet	120 967	121 435	105 579	108 693	120 146
Förvaltningsresultat	170 509	135 536	102 776	178 061	156 690
Resultat efter finansiella poster	112 607	571 097	301 722	367 011	287 678
Balansomslutning	4 883 602	4 674 623	4 480 843	4 213 843	4 375 676
Synlig soliditet, %	44	43	31	30	26
Avkastning på totalt kapital, %	4	8	4	4	6
Avkastning på eget kapital, %	6	35	20	28	24
Belåningsgrad förvaltningsfastigheter, %	48	51	56	58	65
Belåningsgrad leasingfordringar, %	79	83	85	85	86
Belåningsgrad totala tillgångar, %	46	47	60	62	67
Räntetäckningsgrad, ggr	6	11	4	6	4
Antal anställda	8	8	8	8	8



En fullständig årsredovisning finns på skandrenting.se

Året i korthet

Koncernens rörelseresultat för 2018 uppgick till 197,1 (345,9) MSEK medan resultat efter finansnetto blev 112,6 (571,1) MSEK. Den ore-aliserade värdeförändringen av andra långfristiga värdepapper var under året -124,8 MSEK, jämfört med 227,5 MSEK föregående år.

Under året har Skandrenting fortsatt att förädla sin basverksamhet och ett flertal nya kontrakt har tecknats med såväl nya som befintliga hyresgäster. Koncernen har förvärvat tre fastigheter och sålt en fastighet. Försäljningen medförde inte någon större resultatpåverkan.

Ett av förvärven avsåg mark i Lund där det nu byggs en ny forskningsanläggning, ESS Campus, vilken kommer att uppföras av Skanska Sverige AB. Samtidigt med köpeavtalet och entreprenadkontraktet tecknades även ett långt hyresavtal med European Spallation Source ERIC. ESS Campus skall hysa forskningsanläggningens anställda, besökande forskare och supportfunktioner. ESS Campus består av kontor, laboratorier och verkstäder. Inflyttning beräknas till årsskiftet 2020/2021. Beräknad investering uppgår till cirka 630 MSEK och finansieras huvudsakligen av Svensk Exportkredit samt Nordiska Investeringsbanken.

Fastighetsbeståndet

Vid utgången av 2018 ägde Skandrentingkoncernen 45 (43) fastigheter. Fastigheternas sammanlagda uthyrningsbara yta uppgår i koncernen vid räkenskapsårets utgång till cirka 273 000 (272 000) kvm.

Framtida utveckling

2019 har för Skandrentings del börjat bra med en fortsatt låg vakansgrad och en stabil basverksamhet. Det pågår ett flertal diskussioner med befintliga hyresgäster om omfattande tilläggsinvesteringar i befintliga fastigheter, innebärande framtida utökade hyresintäkter med långa hyresavtal. Bolaget har haft en god utveckling under senare år och är väl rustat att även fortsättningsvis vara en attraktiv långsiktig partner till befintliga och nya kunder.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Skandrenting har tecknat ett avtal med Kriminalvården gällande en utbyggnad av Salberga Kriminalvårdsanstalt i Sala med cirka 50 kriminalvårdsplatser. Byggstart beräknas till 2019 och beräknas vara färdigt 2022. Investeringen uppgår till cirka 250 MSEK. Samtidigt tecknades ett nytt 25-årigt hyresavtal för hela anläggningen.

VD kommentar

Starkt rustade för en föränderlig värld

2018 blev ett annorlunda år för Skandrenting. Årets resultat före skatt uppgick till 112,6 MSEK (571,1 MSEK). Basverksamheten gjorde resultatmässigt ett mycket gott år men resultatet som helhet påverkades kraftigt av höstens fallande börs-kurser där ett positivt resultat från 2017 om 227 MSEK byttes till en värdenedgång om 125 MSEK under 2018, vilket är en förändring mellan åren om hela 352 MSEK. Under första halvåret har dock hela den nedgången återhämtats och vi har ett stort plus på den raden per halvårsskiftet.

Året som gått

2018 blev året då Skandrenting tillträdde och tecknade avtal om en av de största affärerna i bolagets historia, då ett långt hyresavtal tecknades med ESS i Lund. Under året har vi förvärvat marken och byggnationen har startat av ESS Campus, en del av ett av de största projekten i Sverige någonsin. Det är en enorm fjäder i hatten för vår organisation att få bli utvalda och vara en del i denna satsning som förhoppningsvis ger nytta åt forskning och vetenskapen under en lång tid framöver. Detta är förstås ett gott betyg för vårt arbete i sektorn och en fantastisk möjlighet att få vara delaktiga i det mycket spännande projektet kring den stora partikelacceleratorn som just nu byggs i Lund.

Under året förvärvades ytterligare två intressanta fastigheter i Stockholm och Göteborg samt en fastighet såldes, varför delar av året transaktionsmässigt var mycket intensivt.

Vi har under året arbetat nära och noggrant med våra hyresgäster vilket givit ett antal avslut i nya projekt i befintliga fastigheter och förhoppningsvis ger det fler investeringar i nya samhällsfastigheter under den närmaste

tiden. Ett tidigt resultat av det arbetet blev den stora affären med ESS som tecknades under våren 2018.

2019 och framåt

Under våren 2019 har vi tecknat ett nytt långt hyresavtal med Kriminalvården som löper över 25 år och innehåller en initialt mycket stor investering i fastigheten. Salberga är en av våra största och viktigaste investeringar och det känns mycket tillfredsställande med en ny stor investering i fastigheten och ytterligare 25 år med Kriminalvården som hyresgäst. Salberga är och kommer vara en av våra viktigaste och största tillgångar för lång tid framöver och är helt i linje med vår satsning på trygga stabila motparter med långa kontrakt. Vidare har vår kund Spendrups nyttjat sin option och köpt tillbaka sitt eget kontor strax innan sommaren.

Höstens val och den turbulenta tid som följde gjorde att en del av våra projekt med offentliga kunder drog ut på tiden, avsaknaden av en handlingskraftig regering med ett tydligt mandat var som en våt filt i beslutsprocessen i några av våra större offentliga projekt. Flera av de projekt

” Med snart 50% av portföljen i fastigheter med offentliga hyresgäster och långa hyresavtal samt en stor del av ränterisken via rentingavtal hos kunden ser Skandrentings basverksamhet starkare ut än någonsin.

vi räknat komma igång med rörande framförallt rättsväsendet sköts upp på framtiden vilket kan tyckas märkligt då det medialt råder en gemensam syn hos de flesta politiska partier att man vill ha och säger sig arbeta för ett utökat och resursstarkare rättsväsen. Behovet är enormt och ser vi till den stora platsbristen i svenska kriminalvårdsanstalter och häkten är behovet skriande. Vi ser även fortsatt ett stort behov av utbildnings- och vårdinvesteringar samt ett ökat finansiellt behov hos flera kommuner.

Hösten 2019 blir en spännande tid!

Trots en räntehöjning i slutet av 2018 har Sverige och stora delar av omvärlden fortsatt negativ styrränta och det mesta pekar på att räntan förblir i ett historiskt perspektiv låg ett tag till.

Aktiemarknaden har under första halvåret under 2019 varit mycket volatil men vid halvårsskiftet hade vår portfölj både hämtat in och överträffat det kraftiga fall som slog mot vårt resultat 2018 varför halvårsresultatet resultatmässigt blev det bästa någonsin.

Hösten ser mer osäker ut för framförallt aktiemarknaden då det fortsatt är spännt mellan



USA och Kina i handelskriget och hur, när och om en Brexit skall till, är fortsatt oklart.

I Sverige går industrin fortsatt ok men mörka moln börjar ses på horisonten på grund av en osäker omvärld för en liten öppen ekonomi som Sveriges. Svenska kronan är fortsatt mycket svag och arbetslösheten ganska låg men det är fortsatt svårt att få vissa grupper sysselsatta vilket

VD kommentar

medför att många kommuner kommer att få kämpa med ekonomin nu när ansvaret för den stora migrationen under åren 2015-2017 mer och mer hamnar hos kommunerna. Samtidigt har kommunerna en stor utmaning i att få vård och skolplatser att räcka till en fortsatt snabbt växande befolkning. Tidigare har kommunerna både erhållit omfattande statsbidrag för nyanlända och kunnat sälja byggrätter och markanvisningar till rekordpriser. En avstannad nyproduktion för många kommuner och nya regler kring bolån har haft stor effekt på den möjligheten till finansiering för många kommuner.

Marknaden för kommersiella fastigheter, med kanske undantaget nyproduktion bostadsrätter, är dock fortsatt stark på grund av den låga räntan och den svaga kronan vilket lockar fler internationella fastighetsinvestorer till Sverige. I vår egen fastighetsportfölj ser vi också fortsatt låga vakanser under 1%, och att de flesta av våra hyresgäster mår bra.

Med snart 50% av portföljen i fastigheter med offentliga hyresgäster och långa hyresavtal samt en stor del av ränterisken via rentingavtal hos kunden ser Skandrentings basverksamhet starkare ut än någonsin. Skulle marknaden snabbt försämrats och räntan stiga så är vi mycket väl positionerade med god likviditet och har goda möjligheter att agera på en svagare marknad med en stark balansräkning i ryggen.

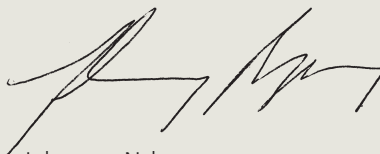
Vi tror på en fortsatt intressant marknad de närmaste åren och hoppas kunna expandera vår portfölj inom vård, rättsväsende och utbildning där de stora behoven ligger på grund av en fortsatt snabbt växande befolkning.

Börsen och aktieportföljen

När detta skrivs har vår aktieportfölj till fullo både återhämtat och överträffat vårt resultat per årsskiftet och givit oss det bästa halvårsresultatet någonsin. Vår noterade portfölj har vuxit och utgör en allt större del av koncernens resultat. Eftersom innehaven är marknadsvärderade enligt IFRS-reglerna kan värdet komma att skifta kraftigt över tiden i våra räkenskaper och vi kommer att se ett slagigare resultat framöver rörande den delen i resultaträkningen.

Första halvan av 2019 har börjat väl för Skandrenting och vi är idag väl positionerade för att gripa de möjligheter som kommer ges i en snabbt föränderlig marknad.

Stockholm i juli 2019



Johannes Nyberg
VD Skandrenting AB





Affärsidé och strategi

Vi ger våra kunder tillgång till kapital och kunskap. Varje affär är konstruerad för att ge den grad av trygghet och flexibilitet som kunden eftersträvar. Vår affärskultur bygger på insikten att långa affärsrelationer kräver prestigelöshet i kombination med en konservativ syn på affärsrisk.



Strategi

Skandrenting ska vara ett fastighetsbolag som strävar mot att äga och hyra ut fastigheter på långa hyresavtal. Med fokus på kunden, fastigheten och ett långsiktigt synsätt skall vi vara en kompetent och stark samarbetspartner. Vi vänder oss i huvudsak till väl etablerade kunder inom näringsliv med låg kreditrisk samt till stat, kommun och landsting. Detta innebär att Skandrenting har låga risker i sin verksamhet vilket minimerar risken för kreditförluster.

Fastighetsstrategin bygger på förvärv av strategiskt värdefulla fastigheter med möjlighet till alternativ användning. Merparten av hyresavtalen löper som räntebärande hyresavtal på 15-25 år där våra hyresgäster ansvarar för förvaltningen av fastigheten.

Ägare

Skandrenting ägs till 100 procent av Erik Selin Fastigheter AB.



Renting och dess fördelar

En räntebaserad hyra, kontroll över fastigheterna och ett långt hyresavtal – det är renting. Genom vår erfarenhet och lyhördhet kan vi erbjuda skräddarsydda hyreslösningar som ger hyresgästen flexibilitet för framtiden.

Hyran står i relation till kapitalkostnaden

Den stora skillnaden mellan ett rentingavtal och ett traditionellt hyresavtal är att renting bygger på en räntebaserad hyra och att hyresgästen vanligen själv svarar för drift och underhåll av fastigheten. På så sätt kan mycket förmånliga hyresvillkor erbjudas och hyran står i direkt relation till kostnaden för kapital. Skandrenting förvärvar fastigheten till marknadsvärdet eller till anskaffningsvärdet vid nybyggnation.

Affärens struktur

Hyran i ett rentingavtal består av en räntedel och en kapitaldel. I samband med förvärvet kan hyresgästen även teckna ett optionsavtal med möjlighet att köpa tillbaka fastigheten. Återköpet kan då ske vid vissa förutbestämda tidpunkter under avtalets löptid, där köpeskillingen bestäms i förväg.

Rentingens fördelar

Det finns fördelar både med att hyra och att äga fastigheter. Med renting kombineras dessa fördelar på ett unikt sätt. Rentingmodellen ger både frihet och trygghet vilket gör det möjligt att hyra även de mest strategiska fastigheterna. Här följer de främsta fördelarna:

Starkare balansräkning

Med renting blir den långsiktiga kapitalbindningen mindre och skuldsättningen lägre vilket skapar utrymme för företagsförvärv eller en mer expansiv verksamhet.

Mer fokus på kärnverksamheten

Att få tillgång till kapital ger utrymme till större satsningar inom företagets kärnverksamhet. Det viktiga är inte att äga fastigheten utan att se till att det som sker i fastigheten leder företaget framåt.

Effektivt utnyttjande av fastigheten

Hyresgästens inflytande över lokalen är nästan lika stort som när de själva äger fastigheten. Hyresgästen får dessutom möjlighet att dra nytta av Skandrentings kunskande och kontaktnät inom fastighetsbranschen.

Attraktiva hyresnivåer

Hyran är kopplad till kapitalkostnaden. Detta innebär att det inte finns några extra kostnader utöver hyran. Kunden erbjuds även möjlighet att själv välja bindningstid/räntebaser för räntan under hyresperioden.

Trygghet under lång tid

Ett rentingavtal ger stor trygghet och flexibilitet under en lång tid. Hyresgästen kan själv påverka många av de parametrar som avtalet bygger på. För många hyresgäster är det som en trygghet att ha finansieringen av en fastighet säkrad på lång sikt. Med ett optionsavtal garanteras handlingsfriheten även i framtiden.

Fastigheter

Målet för Skandrenting är en välbalanserad fastighetsportfölj. Våra kunder finns inom många verksamhetsområden där den offentliga sektorn utgör en betydande del.

Verksamhetstyp



Offentlig verksamhet	43%
Hotell	15%
Industri och lager	10%
Kontor	10%
Affärslokaler	8%
Flygverksamhet	8%
Vård och bostäder	6%

Avtalsstruktur



Räntebaserade Triple net-avtal	62%
Förvaltningsfastigheter	26%
KPI-baserade Triple net-avtal	12%

Avtalsperioder

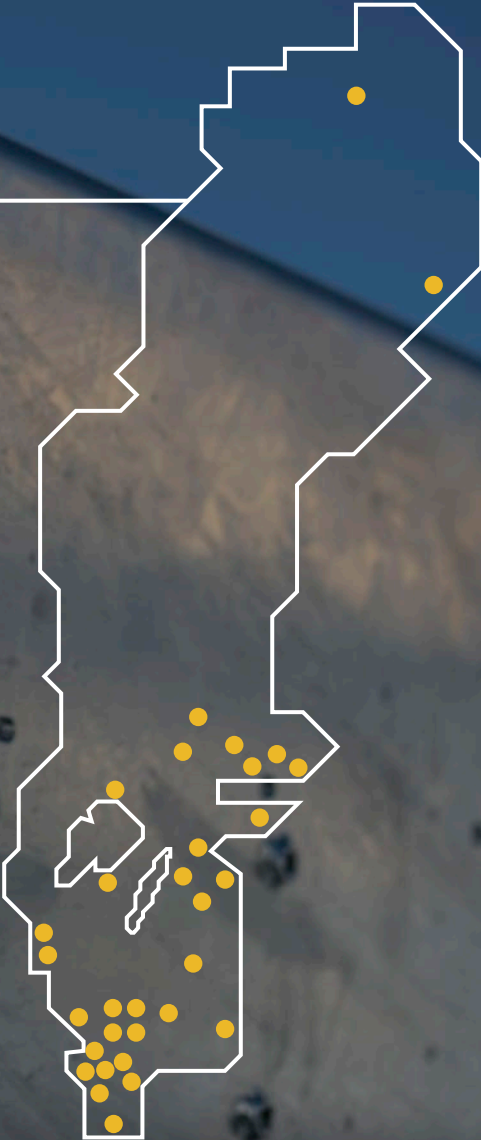


Mindre än 3 år	12%
3-10 år	62%
10-15 år	23%
Mer än 15 år	3%

Vakansgrad



Uthyr	99%
Outhyr	1%



Vid utgången av 2018 ägde Skandrentingkoncernen 45 (43) fastigheter. Fastigheternas sammanlagda uthyrningsbara yta uppgår till cirka 273 000 kvm.

Ett urval av Skandrentings största kunder

Kund	Ort
European Spallation Source, ESS	Lund
Polismyndigheten	Karlstad, Växjö och Halmstad
Kriminalvården	Sala och Växjö
Åklagarmyndigheten	Karlstad, Växjö och Halmstad
Spendrups bryggeri	Huddinge
Mycronic	Täby
Trafikverket	Borlänge
K-Rauta	Södertälje och Mölndal
Saab och Kustbevakningen	Skavsta flygplats, Nyköping
Logevo och Danfoss	Älmhult
Hemocue	Ängelholm
Saint Gobain	Linköping och Helsingborg

Våra fastigheter · Samhällsfastigheter

Salberga, Sala



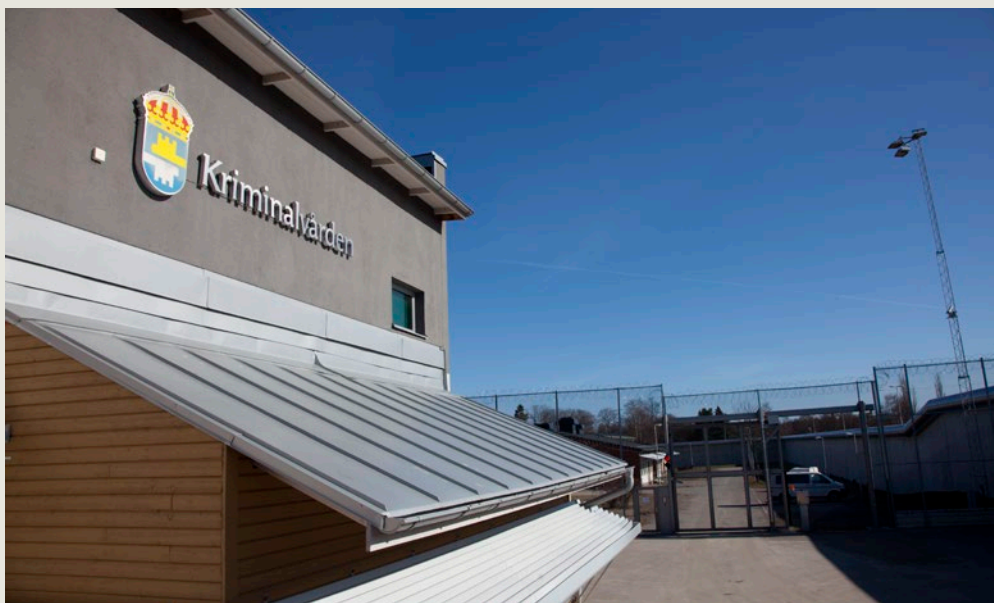
A photograph of a building facade. The building has a light grey, textured upper section and a dark brown, horizontally-slatted lower section. A silver, three-dimensional sign is mounted on the grey section, reading 'minalvården'. The sign is partially cut off on the left. Above the sign, there is a white horizontal beam with a silver downspout. Below the sign, there is another white horizontal beam with a silver downspout. The sky is a clear, deep blue.

minalvården

Våra fastigheter · Samhällsfastigheter

Salberga, Sala

Salberga Kriminalvårdsanstalt ligger i Sala och är en av Sveriges största anstalter. Under våren 2019 tecknades ett avtal gällande utbyggnad av anstalten med cirka 50 platser. Byggstart sker under 2019 och beräknas vara färdigt 2022. Investeringen uppgår till cirka 250 MSEK.



Skandrenting har ägt fastigheten sedan 2010 och har nu tecknat ett nytt 25-årigt hyresavtal med Kriminalvården.

Utbyggnad av kapaciteten

I Salberga görs en tillbyggnad som ökar kapaciteten med cirka 50 flexibla kriminalvårdsplatser. Platserna ska kunna användas för häktesverksamhet, men vid behov konverteras till anstaltsplatser. Även reservkraftsförsörjningen för anstalten ges ökad kapacitet. Byggstart sker under 2019.

Området vid Salberga har en lång tradition av statlig verksamhet. 1905 etablerades regementet T5 här, vilket under tiden mellan världskrigen utvecklades.

Området fick ge plats till ett mentalsjukhus och senare till ett så kallat specialistsjukhus. Vårdverksamhet pågick här ända fram till 1997 då platsbrist vid häkten och fängelser medförde att Salberga Kriminalvårdsanstalt grundades.

Salberga är en sluten anstalt i säkerhetsklass 1 och har i dagsläget totalt 264 platser och cirka 300 anställda.



A low-angle photograph of a construction site. In the foreground, a dark, textured concrete wall with two large rectangular window openings is visible. A red and white striped safety pole with a chain runs across the bottom. In the background, a large yellow Liebherr tower crane stands against a clear sky. Another crane is visible through the window openings. The overall tone is industrial and modern.

Våra fastigheter · Kontor, laboratorier och verkstäder

ESS Campus, Lund



Våra fastigheter · Kontor, laboratorier och verkstäder

ESS Campus, Lund

Forskningsanläggningen European Spallation Source (ESS) baseras på världens mest kraftfulla neutronkälla och byggs i Lund. ESS kommer att innebära helt nya möjligheter inom materialforskning för såväl svenska som internationella forskare, vilket gynnar utvecklingen av till exempel bättre batterier, nya mediciner och mer hållbara material.

ESS är en flervetenskaplig forskningsanläggning baserad på världens mest kraftfulla neutronkälla. European Spallation Source ERIC har 17 medlems- och observatörländer, med Sverige och Danmark som värdländer.

Byggstart hösten 2018

Under hösten 2018 byggstartade ESS Campus, som består av kontor, laboratorier och verkstäder, på ESS-området i Lund. European Spallation Source (ESS) har ingått ett långsiktigt hyresavtal med Skandrenting om att hyra de kontors- och verkstadsbyggnader, ESS Campus, som ska hysa forskningsanläggningens anställda, besökande forskare och supportfunktioner. ESS Campus byggs av Skanska och står färdigt vid årsskiftet 2020/2021.

ESS Campus ligger på ESS-området i nordöstra Lund och består av tre byggnader med kontor, laboratorier och verkstäder för ESS anställda och besökande forskare. Byggnaderna kommer att innehålla 450 arbetsplatser samt 16 laboratorier och verkstäder för underhåll, test och utveckling av delar till forskningsanläggningen.

Sveriges största byggprojekt

ESS Campus är en del av Sveriges just nu största byggprojekt och det är hedrande att Skandrenting får vara en del av detta som på många sätt är en unik händelse i Sveriges historia. Affären är helt i linje med Skandrentings strategi med långa hyresavtal med starka motparter.

Infrastrukturellt har ESS en stor påverkan där bland annat Lunds första spårvagnslinje mellan Lunds Central och ESS byggs. Universitetssjukhuset, Lunds Universitet och den nya forskningsanläggningen MAX IV-laboratoriet som ligger straxt innan ESS är några av hållplatserna längs spårvagnslinjen.

Miljöcertifierat enligt BREEAM

BREEAM är ett miljöcertifieringssystem som används för att

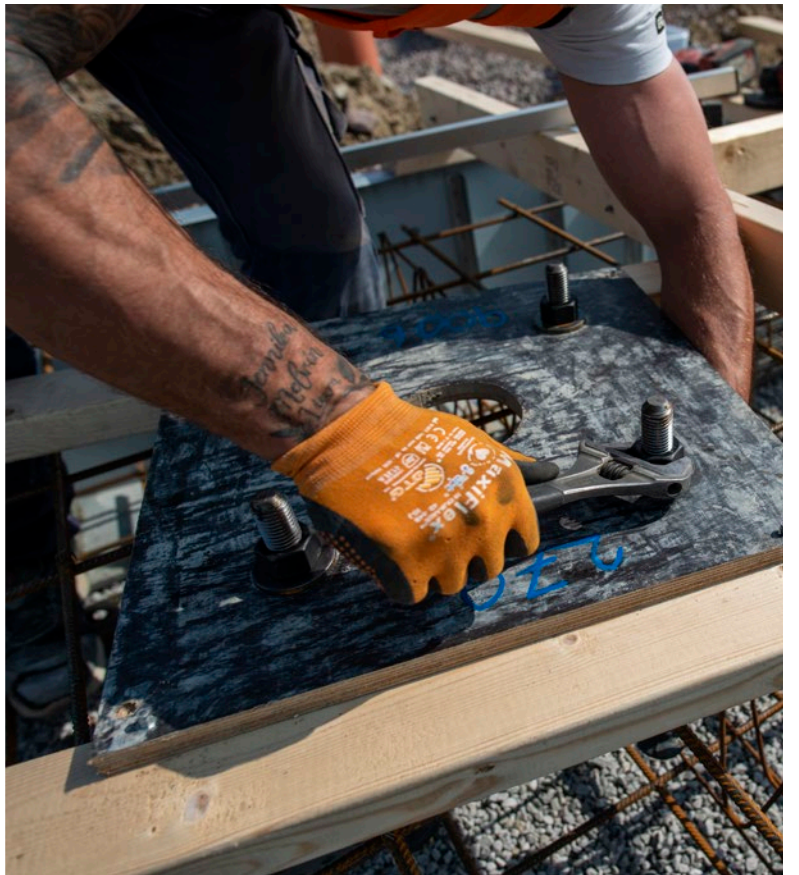
BREEAM® SE

certifiera nyproducerade byggnader där byggnadens miljöprestanda bedöms inom ett antal olika områden. Till exempel bedöms och poängsätts byggandens energianvändning, inomhusklimat, vattenhushållning och avfallshantering. Även projektledningen, byggnadens placering i förhållande till allmänna kommunikationsmedel, val av byggnadsmaterial och de föroreningar byggnaden kan ge upphov till ingår i bedömningen. Extrapoäng kan uppnås för hur innovativ byggnaden är i sina tekniska lösningar.

ESS Campusområde kommer att vara certifierat enligt den högsta nivån "Outstanding".







Räkenskaper i sammandrag



En fullständig årsredovisning finns på skandrenting.se



Koncernens rapport över totalresultat

Belopp i TSEK	Not*	2018	2017
Leasingverksamhet			
Ränteintäkter		56 993	59 434
Räntekostnader		-16 468	-17 551
Räntenetto		40 525	41 883
Omkostnader	2	-11 966	-13 828
Driftöverskott leasingverksamhet		28 559	28 055
Realisationsresultat leasingfordringar		–	8 134
Resultat leasingverksamhet		28 559	36 189
Fastighetsverksamhet			
Hysesintäkter	3	155 178	162 013
Fastighetskostnader	2, 3	-34 211	-40 578
Driftöverskott fastighetsverksamhet		120 967	121 435
Värdeförändring förvaltningsfastigheter, realiserade		77	110 298
Värdeförändring förvaltningsfastigheter, orealiserade	4	64 327	92 064
Övriga rörelseintäkter		1 351	3 440
Andel i intresseföretags resultat efter skatt	5	2 006	1 548
Resultat fastighetsverksamhet		188 728	328 786
Förvaltnings- och administrationskostnader	3, 6, 7	-20 237	-19 043
Rörelseresultat		197 049	345 932
Finansiella poster			
Finansiella intäkter	8, 21	5 899	2 078
Finansiella kostnader	9	-21 506	-23 503
Resultat värdepapper	10	-71 351	243 741
Värdeförändring derivat, orealiserade		2 516	2 849
Finansnetto		-84 442	225 165
Resultat före skatt		112 607	571 097
Skatt	11	47	-68 970
Årets resultat		112 654	502 127
Årets totalresultat		112 654	502 127
Årets resultat hänförligt till			
Moderbolagets aktieägare		110 760	500 177
Innehav utan bestämmande inflytande		1 894	1 950
Årets totalresultat hänförligt till			
Moderbolagets aktieägare		110 760	500 177
Innehav utan bestämmande inflytande		1 894	1 950
Förvaltningsresultat före skatt		170 509	135 536
Förvaltningsresultat före skatt per aktie, kr		80	64
Resultat efter skatt per aktie, kr	12	52	235

I koncernen förekommer inget övrigt totalresultat varför årets resultat överensstämmer med årets totalresultat.

* Noter hänvisas till skandrenting.se, där fullständig årsredovisning finns.

Koncernens rapport över finansiell ställning

Belopp i TSEK	Not*	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Hyresrätter och liknande rättigheter	13	28 064	28 064
Summa immateriella anläggningstillgångar		28 064	28 064
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	4	2 530 437	2 415 437
Pågående nyanläggningar	4	3 013	5 258
Inventarier	14	48	48
Summa materiella anläggningstillgångar		2 533 498	2 420 743
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	15	2 955	2 839
Andelar i intresseföretag	5	13 535	3 186
Fordringar hos intresseföretag		367	367
Andra långfristiga värdepappersinnehav	16	1 210 121	1 013 692
Finansiell leasingfordran	17	909 672	855 197
Andra långfristiga fordringar	18	32 174	31 119
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 168 824	1 906 400
Summa anläggningstillgångar		4 730 386	4 355 207
Omsättningstillgångar			
Kundfordringar	19	6 808	5 048
Fordringar hos koncernföretag	21	6 623	7 637
Finansiell leasingfordran	17	30 638	28 917
Övriga kortfristiga fordringar		13 019	181 620
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	9 335	10 308
Likvida medel		86 793	85 886
Summa omsättningstillgångar		153 216	319 416
Summa tillgångar		4 883 602	4 674 623

* Noter hänvisas till skandrenting.se, där fullständig årsredovisning finns.

Belopp i TSEK	Not*	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare			
Aktiekapital	24	106 603	106 603
Balanserad vinst inklusive årets resultat		2 008 061	1 897 302
Summa eget kapital		2 114 664	2 003 905
Innehav utan bestämmande inflytande		37 404	24 308
Totalt eget kapital		2 152 068	2 028 213
Långfristiga skulder			
Uppskjuten skatteskuld	11	354 441	366 582
Skulder till kreditinstitut	25	2 205 442	2 116 557
Övriga långfristiga skulder	25	–	10 362
Derivat	25	7 635	10 151
Summa långfristiga skulder		2 567 518	2 503 652
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	25, 26	65 327	59 529
Leverantörsskulder	25	22 176	8 816
Aktuella skatteskulder		6 844	5 535
Övriga skulder		14 737	14 783
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	54 932	54 095
Summa kortfristiga skulder		164 016	142 758
Summa eget kapital och skulder		4 883 602	4 674 623

* Noter hänvisas till skandrenting.se, där fullständig årsredovisning finns.

Koncernens rapport över kassaflöden

Belopp i TSEK	Not*	2018	2017
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		197 049	345 932
Amortering från leasingkund		29 061	35 733
Justering för poster som ej ingår i kassaflödet	28	-66 410	-212 042
Erhållen ränta		5 899	2 001
Erhållen utdelning		27 845	12 804
Betald ränta		-22 185	-23 503
Betald inkomstskatt		-10 785	-394
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		160 474	160 531
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring rörelsefordringar		171 436	20 846
Förändring rörelseskulder		12 270	-15 491
Kassaflöde från den löpande verksamheten		344 180	165 886
Investeringsverksamheten			
Investeringar i befintliga fastigheter och inventarier		-100 686	-29 914
Sålda fastigheter / dotterföretag		65 643	533 381
Förvärvade fastigheter / dotterföretag		-99 293	–
Förvärvade intresseföretag		-9 092	–
Sålda intresseföretag		–	22
Utbetald utdelning från intresseföretag		749	1 996
Investering av värdepapper		-368 825	-278 065
Försäljning av värdepapper		73 200	17 828
Placering i övriga finansiella anläggningstillgångar		-1 333	-30 788
Avyttring / amortering av övriga finansiella anläggningstillgångar		162	162
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-439 475	214 622
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån hos kreditinstitut		204 785	139 300
Amortering / lösen av skuld till kreditinstitut		-108 583	-495 813
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		96 202	-356 513
Årets kassaflöde		907	23 995
Likvida medel vid årets början		85 886	61 891
Likvida medel vid årets slut		86 793	85 886
Outnyttjad checkräkningskredit		55 000	30 000
Outnyttjade krediter värdepapper		80 723	77 674

* Noter hänvisas till skandrenting.se, där fullständig årsredovisning finns.



Ägare, styrelse, VD och revisor

Ägare

Skandrenting ägs till 100 procent av Erik Selin Fastigheter AB.

Styrelse

Erik Selin – Ägare och styrelseordförande
Johannes Nyberg – VD och styrelseledamot

VD

Johannes Nyberg

Revisor

Bengt Kron – Auktoriserad revisor
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Adress

Skandrenting AB
Box 3343
103 67 Stockholm
Besöksadress: Drottninggatan 89, plan 14
Tel +46 (0)8 406 75 80
skandrenting.se
info@skandrenting.se

Skandrenting AB har sitt säte i Stockholm.
Organisationsnummer 556089-8305.





Skandrenting AB
Box 3343
103 67 Stockholm
Besöksadress: Drottninggatan 89, plan 14
Tel +46 (0)8 406 75 80
skandrenting.se