



Granskning av NREP

2025-06-16

Martin Larsson Ekander - Markstrategi

Granskningens delar

- Kontroll av bolag – NREP AB (numera Urban Partners AB) samt NSF V Sweden Holding 55 AB
- Kontroll av koncern tillhörighet, funktionär och firmateckning, verklig huvudman samt registreringsbevis.
- Ekonomisk kontroll av rating, betalningsanmärkningar samt styrelseföreträdarkontroll.
- Godkända på samtliga punkter men saknar verklig huvudman, vilket de svarat på.

Uppföljning av Nrep åtgärder

- Samtliga garantiärenden har åtgärdats. Gjorde en omfattande insats sommaren 2024 för detta.
- Hyresgästerna uppmanades att höra av sig om kvarvarande problem efter GPs publicering. Ingen återkoppling eller felanmälan efter det.
- Ny lokalvårdsleverantör har upphandlats och städfrekvensen ökat.
- Sophantering förbättrats genom kameraövervakning och tätare tillsyn. Miljövårdar på plats för att utbilda och instruera.
- Anticimex tillkallas omgående vid problem. De har konstaterat att inga indikationer på skadedjursproblem föreligger nu.
- Gemensamhetslokalen är nu i bruk.

Uppföljning av NREP - förbättringsarbete

- Har låtit externa och oberoende parter utreda flera av de specifika problemområdena.
- Ska ha längre tid mellan färdigställande och inflyttning.
- Tydligare överlämning till förvaltningen.
- Förvaltningspartners i samarbete med NREPs team får ett tydligt uppdrag att intensifiera närvaron och dialogen med hyresgäster under de första månaderna efter inflyttning.

- Uppdraget om att genomföra en fördjupad utredning av om NREP är en lämplig part för markanvisningen av livsmedelslager i Låssby förklaras fullgjort.

Nrep AB och NSF V Sweden Holding 55 AB

- NREP Nordic Strategies Fund V Limited Partnership (NSF V) är en av tolv fonder som sedan 2024 förvaltas av Urban Partner Management Company S.A.
- NREP AB (numera Urban Partners AB) är ett managementbolag som rekommenderar investeringar inom de fonder som NREP förvaltar.
- Inom samma bolagsstruktur har NSF V genomfört en investering i Västerås, där fond (samma som för projekt Låssby) förvaltat av NREP har förvärvat mark för 50 mkr samt förbundit sig att uppföra en logistikbyggnad för ytterligare 200 mkr.



Förlängning och överlåtelse av markanvisning

- Markanvisning annonserades i slutet av 2022.
- Fem anbud varav NREP AB vann och tilldelades under våren 2023.
- I samband med tecknande av markanvisningsavtal vill NREP AB överlåta markanvisningen till NSF V Holding 55 AB.
- Är inte helägt inom samma koncern, varav nämndbeslut behövs.