

NS
O
O

Innehåll

LUNDBERGS

Detta är Lundbergs	3
Året i sammandrag	5
VD har ordet	6
Lundbergs som investeringsföretag	12
Mål, affärsidé, strategi och värdeskapande	13
Tillgångar och investeringsaktiviteter	15
Substansvärde och kassaflöde	16
Aktien	18
Nyckeltal	20
Tioårsöversikt	21
75 år av hållbart värdeskapande	22



PORTFÖLJBOLAG

Lundbergs Fastigheter	30
Hufvudstaden	32
Holmen	36
Industrivärden	38
Indutrade	40
Husqvarna Group	41
Handelsbanken	42
Sandvik	43
Skanska	44
	45



ÅRSREDOVISNING

Innehållsförteckning	47
Förvaltningsberättelse	48
Definitioner	57
Koncernen	
Finansiella rapporter	58
Noter	61
Moderbolaget	
Finansiella rapporter	85
Noter	88
Förslag till vinstdisposition	95
Revisionsberättelse	96



ÖVRIG INFORMATION

Styrelse	100
Ledande befattningshavare	102
Årsstämma och rapporter	104
Adresser	105

Styrelsen och verkställande direktören i L E Lundbergföretagen AB (publ), organisationsnummer 556056-8817, avger härmed årsredovisning för verksamhetsåret 2019 för moderbolaget och koncernen. Årsredovisningen består av förvaltningsberättelsen och de finansiella rapporterna jämte noter och kommentarer på sidorna 22-29 och 46-95. Den lagstadgade hållbarhetsrapporten enligt ÅRL ingår i årsredovisningen (sidorna 22-29). Koncernens resultat- och balansräkning jämte moderbolagets resultat- och balansräkning fastställs av årsstämman.

Detta är Lundbergs

L E Lundbergföretagen AB är ett investeringsföretag som genom att vara långsiktig och aktiv ägare förvaltar och utvecklar ett antal företag. Tydligt ledarskap, ansvarstagande samt sund och hållbar affärsmässighet i kombination med god finansiell ställning är viktiga värderingar som präglar Lundbergs arbete. Målsättningen är att genom utdelnings- och substansvärde-tillväxt skapa en avkastning åt aktieägarna som väl möter marknadens avkastningskrav.

Om Lundbergs

2019 kan bolaget blicka tillbaka på 75 år av långsiktigt och hållbart företagande. Lundbergs grundades i Norrköping 1944 av Lars Erik Lundberg. Inledningsvis var bolaget inriktat på att bygga bostäder men har under åren utvecklats till ett investeringsföretag med intressen inom flera branscher, alltid med ett långsiktigt ägandeperspektiv. Företaget är noterat på Nasdaq Stockholm sedan 1983.

Portföljen

Lundbergs investerar i fastigheter och börsnoterade företag. I tillgångsportföljen finns den helägda rörelsen Lundbergs Fastigheter, dotterbolagen Hufvudstaden och Holmen liksom intressebolagen Industrivärden, Indutrade och Husqvarna. Lundbergs har också betydande aktieinnehav i Handelsbanken, Sandvik och Skanska.

Av våra totala tillgångar utgörs 34 procent av direkt och indirekt fastighetsexponering. Resterande 66 procent utgörs av börsnoterade företag utanför fastighetssektorn. Tillgångarna har hög kvalitet, låg risk och balanserar varandra väl.

LUNDBERGS

HELÄGD RÖRELSE

Lundbergs Fastigheter	100
-----------------------	-----

DOTTERBOLAG

Hufvudstaden	45,3 (88,1)
--------------	-------------

Holmen	34,1 (62,3)
--------	-------------

INTRESSEBOLAG

Industrivärden	17,4 (23,9)
----------------	-------------

Indutrade	26,7 (26,7)
-----------	-------------

Husqvarna	7,6 (25,2)
-----------	------------

BETYDANDE AKTIEINNEHAV

Handelsbanken	2,5 (2,6)
---------------	-----------

Sandvik	2,4 (2,4)
---------	-----------

Skanska	4,9 (12,6)
---------	------------

Siffror anger andel av kapital (röster) i procent per den 18 februari 2020.

Lundbergsaktien

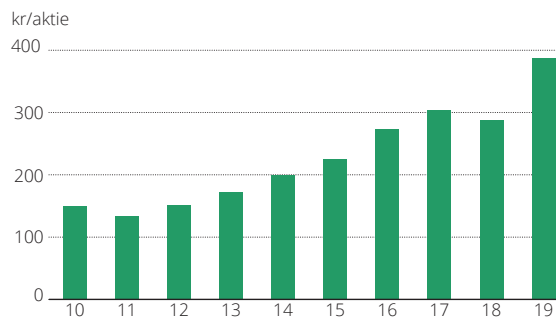
Lundbergs målsättning är att genom utdelnings- och substansvärdetillväxt skapa en avkastning för aktieägarna som väl möter marknadens avkastningskrav.

Substansvärdet, totala tillgångar minus skulder och uppskjuten skatt, uppgick den 31 december 2019 till 388 kr per aktie. Under den senaste tioårsperioden har substansvärdet per aktie vuxit med i genomsnitt 13,1 procent per år.

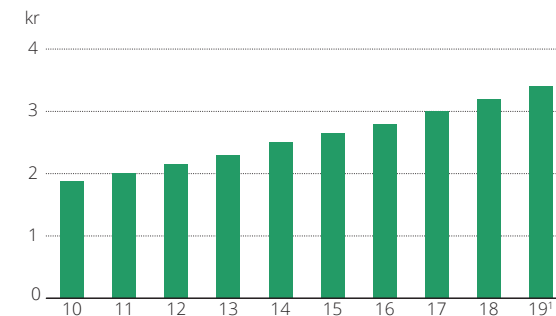
Lundbergs ambition är att ge aktieägarna en god och jämn utdelningstillväxt över tid. För räkenskapsåret 2019 har styrelsen föreslagit en utdelning om 3,40 kr per aktie. Under den senaste tioårsperioden har utdelningstillväxten i genomsnitt uppgått till 7,7 procent per år.

Lundbergsaktiens totalavkastning har under den senaste tioårsperioden i genomsnitt uppgått till 17,9 procent per år. Stockholmbörsens totalavkastning uppgick under motsvarande period till 12,5 procent per år.

Substansvärde efter uppskjuten skatt



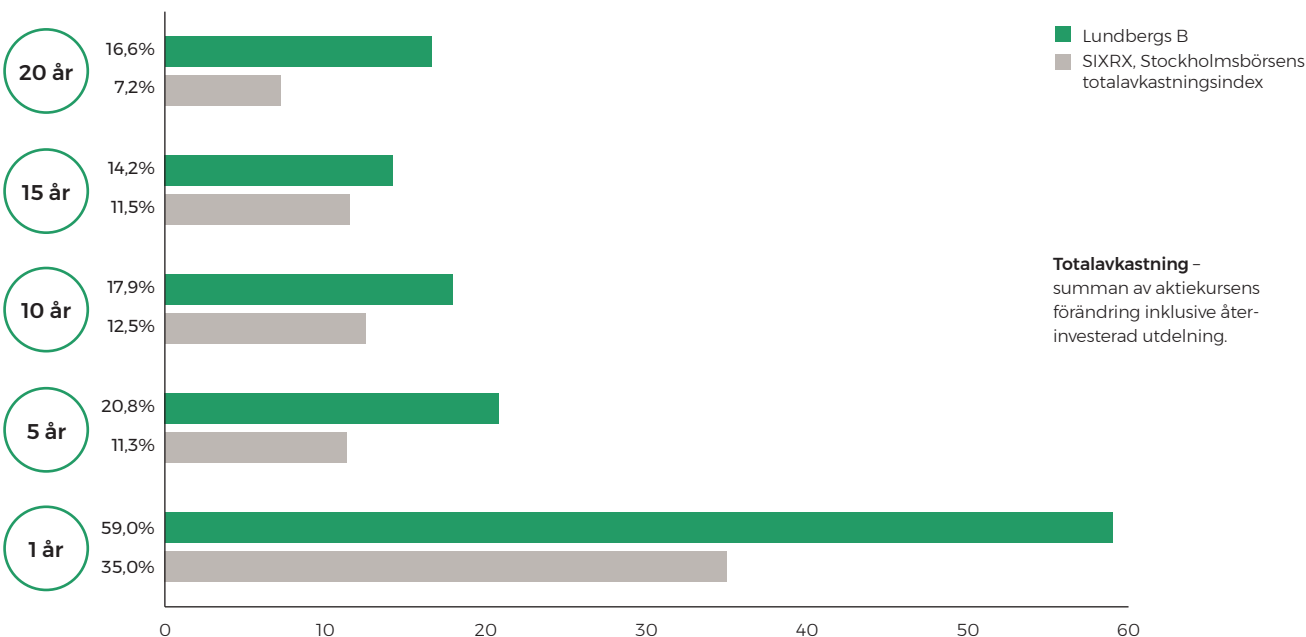
Utdelning



¹⁾ Enligt styrelsens förslag.

Lundbergaktiens totalavkastning

GENOMSNIITT PER ÅR



Året i sammandrag

- Substansvärdet efter uppskjuten skatt uppgick den 31 december 2019 till 388 kronor per aktie (288).
- Koncernens nettoomsättning var 21 655 mnkr (20 219).
- Resultat efter finansiella poster blev 23 335 mnkr (8 230).
- Resultat efter finansiella poster exklusive nedskrivningar och orealiserade värdeförändringar uppgick till 9 760 mnkr (3 445).
- Utdelningen föreslås höjas till 3,40 kronor (3,20) per aktie.
- I moderbolaget har 1 026 mnkr investerats i börsnoterade aktier och i den helägda rörelsen Lundbergs Fastigheter har 1 170 mnkr investerats i ny- och ombyggnader.

Resultat och nyckeltal

	2019	2018
Substansvärde efter uppskjuten skatt, mdkr	96,3	71,4
Substansvärde per aktie efter uppskjuten skatt, kr	388	288
Eget kapital per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare, kr	327	259
Nettoomsättning, mnkr	21 655	20 219
Resultat efter finansiella poster, mnkr	23 335	8 230
exklusive nedskrivningar och orealiserade värdeförändringar, mnkr	9 760	3 445
Resultat efter skatt, mnkr	19 535	7 483
varav innehav utan bestämmande inflytande, mnkr	7 607	3 893
Resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare, kr	48,09	14,48
Utdelning per aktie, kr	3,40 ¹⁾	3,20
Skuldsättningsgrad, ggr	0,14	0,15
Soliditet, procent	72	71

¹⁾ Enligt styrelsens förslag.

VD har ordet

År 2019 var ett starkt börsår med stora kursuppgångar på världens börser. Stockholmsbörsens totalavkastningsindex steg med hela 35 procent. Avmattningen av den globala konjunkturen som blev allt tydligare mot slutet av 2018 resulterade i en förändrad hållning bland världens ledande centralbanker med sänkta räntor och en mer stimulatív penningpolitik som följd. Sjunkande räntor var sannolikt en av de viktigaste förklaringarna bakom den starka börsutvecklingen. Samtidigt präglades 2019 av osäkerhet kring den framtida konjunkturutvecklingen. Handelskonflikten mellan Kina och USA och i viss mån Brexitförhandlingarna bidrog också till ökad osäkerhet. Sammantaget utvecklades världsekonomin ändå fortsatt stabilt under året om än med något lägre tillväxt. I USA var arbetsmarknaden fortsatt stark och vinstutvecklingen god även om försämringer kunde noteras i vissa sektorer. I Europa såg vi lägre tillväxt där bland annat den tyska tillverkningssektorn visade en svag utveckling. I Kina dämpades aktiviteten ytterligare och tydliga försämringer kunde noteras inom vissa sektorer. Aktiviteten i svensk ekonomi dämpades tydligt under året med sänkta tillväxtprognoser som följd. Tillverkningssektorn påverkades av det globalt försämrade konjunkturläget samt att bostadsinvesteringarna var fortsatt fallande.

Bedömningen för 2020 är att risken för recession i viktiga ekonomier har minskat. Geopolitiska konflikter skapar dock alltjämt osäkerhet. Särskilt kan nämnas situationen i Mellanöstern som i dagsläget måste bedömas som mycket oroande. Vidare har det under senare tid uppstått en stor osäkerhet kring konsekvenserna av Coronavirusets utbrott i Kina. Den låga räntenivån kommer sannolikt att bestå under de närmaste åren. Detta kommer att vara en viktig stimulans för aktie- och fastighetsmarknaden generellt. Vidare bedöms sparandet globalt ligga på en hög nivå vilket ökar efterfrågan på investeringsmöjligheter.

Under hösten 2019 fyllde Lundbergs 75 år. Min far Lars Erik Lundberg startade verksamheten som ett byggföretag i Norrköping för att efter en tid också bedriva fastighetsrörelse. Under de senaste 40 åren har företaget successivt utvecklats till ett investeringsbolag. När vi blickar tillbaka 75 år kan vi konstatera att oändligt mycket har hänt både i samhället och i vårt företag.

Vi har alltid strävat efter att anpassa oss till förändrade förutsättningar och ta tillvara på nya möjligheter som ges. Samtidigt är de grundläggande värderingar som präglat företaget sedan starten för 75 år sedan viktiga för oss. Ansvarstagande, tydlighet och sund affärsmässighet kännetecknar vår verksamhet. Långsiktigt hållbart värdeskapande har alltid varit i centrum och kommer fortsatt att vara vårt fokus när vi investerar i börsnoterade portföljbolag och i vår fastighetsrörelse. Jag känner stor stolthet och glädje över Lundbergs utveckling och ser fram emot kommande år med stor tillförsikt.

2019 blev ett mycket bra år för Lundbergs. Vår affärsmodell som investeringsföretag är robust och hållbar och ligger fast. Med ett gott kassaflöde från den löpande verksamheten fortsätter vi att investera i fastigheter och börsnoterade aktier. Vi har tillgångar av hög kvalitet som vi vill fortsätta att utveckla genom vårt aktiva ägande. Vi har under årens lopp utvecklat vårt sätt att arbeta och fått nya erfarenheter och kunskaper som vi tagit tillvara. Detta gäller både för investeringsstrategin och det aktiva ägandet. Vårt hållbarhetsarbete tar sin utgångspunkt i FN:s Global Compact och dess tio grundläggande principer. Vi kommer att fortsätta att stötta initiativet och har förbundit oss till att i vår verksamhet förverkliga och integrera dessa principer. Omvärlden har också blivit alltmer komplex vilket ställer större krav på oss som investerare och ägare. Governancefrågor och olika regelverk har ökat arbetsbelastningen och ansvaret. Vi har likväl kunnat begränsa våra omkostnader till en konkurrenskraftig nivå.

Finansiellt står Lundbergs starkt. Vår finanspolicy innebär att fastigheterna belånas till maximalt 50 procent samtidigt som våra börsnoterade aktieinnehav skall vara helt obelånade. Vid årsskiftet uppgick belåningsgraden i fastighetsrörelsen till 24 procent. Den räntebärande nettoskulden, som uppgick till 5,9 mdkr, var i relation till våra totala tillgångar 6 procent. Vår låga skuldsättning är viktig för att vi på ett framgångsrikt sätt skall kunna fylla vår roll som långsiktig aktiv ägare. Vi måste vara beredda att vid behov delta i kapitaltillskott till portföljbolagen liksom att kunna ta tillvara investeringsmöjligheter som uppstår. Vi får heller inte göra oss beroende av ökade utdelningar från

portföljbolagen. I vissa situationer är det till och med nödvändigt att sänka utdelningar för att överbrygga en svag utveckling eller kapitalbehov.

Lundbergs substansvärde och börsvärde har under de senaste 10- och 20-årsperioderna ökat långt mer än börsens index. På 10 år har substansvärdet ökat från 28 mdkr till 96 mdkr och börsvärdet från 23 mdkr till 102 mdkr. Därtill har aktieägarna erhållit utdelningar, totalt 6 mdkr. Vår aktie har under de senaste 20 åren avkastat i genomsnitt 16,6 procent per år om vi lägger tillbaka utdelningar. Börsen har under motsvarande period med jämförbart beräkningssätt avkastat 7,2 procent per år. Det är också glädjande att konstatera att antalet aktieägare ökar. Idag har vi cirka 42 000 aktieägare vilket kan jämföras med cirka 15 000 för tio år sedan. Jag tolkar det som att vår affärsmodell är uppskattad och konkurrenskraftig.

”Ansvarstagande, tydlighet och sund affärsmässighet kännetecknar vår verksamhet.”

Resultat 2019

För 2019 redovisar Lundbergs för koncernen ett resultat efter skatt på 19,5 mdkr (7,5). Efter minoritetens andel var resultatet 11,9 mdkr (3,6). Exklusive orealiserade värdeförändringar och nedskrivningar blev resultatet efter finansiella poster 9,8 mdkr (3,4). Substansvärdet per aktie efter uppskjuten skatt

ökade under året med 35 procent till 388 kronor (288). Den 18 februari 2020 var motsvarande värde 414 kronor per aktie. Aktieägarna i Lundbergs erhöll 2019 en totalavkastning på 59,0 procent (-13,9), vilket översteg börsindex. Mot bakgrund av den goda avkastningen liksom den starka finansiella ställningen föreslår Lundbergs styrelse årsstämman en höjning av utdelningen till 3,40 kronor per aktie (3,20). Vår långsiktiga ambition är att ge aktieägarna en god och jämn utdelningstillväxt.

Lundbergs Fastigheter

För att tydliggöra skillnaden mellan Lundbergs som grupp och fastighetsrörelsen kommer den i framtiden att arbeta under varumärket Lundbergs Fastigheter.

I Lundbergs koncernredovisning ingår Lundbergs Fastigheter med ett rörelseresultat på 2,2 mdkr (1,6). I resultatet ingår orealiserade värdeuppgångar för förvaltningsfastigheter med 1,3 mdkr (0,8), en ökning av värdet under året med 6,3 procent (4,1).

Värdeuppgången är till lika delar hänförlig till högre driftsnetto och lägre avkastningskrav.

Den svenska fastighetsmarknaden var mycket stark under 2019 och hade en rekordomsättning. Såväl svenska som utländska köpare uppträdde på marknaden. Det stora intresset för fastigheter förklaras av en fortsatt stark hyresmarknad förutom vad gäller butiker, samt det låga ränteläget och den svaga svenska kronan. Vad gäller butiker påverkas marknaden av den pågående strukturomvandlingen inom detaljhandeln där e-handeln fortsätter att växa starkt. Centralt belägna butiker i bästa lägen är dock fortfarande väl efterfrågade. Jag är också övertygad om att utbudet av olika varor, tjänster och upplevelser i större städernas citykärnor även på sikt kommer att attrahera människor.

Under 2019 fortsatte Lundbergs Fastigheter att investera tungt i både befintliga fastigheter och i nya projekt. Ett flertal ombyggnader av kommersiella lokaler ledde till nya värdeskapande hyresavtal. Vidare fortsatte ett antal ombyggnader av bostadsfastigheter i syfte att upgradera dessa till väsentligt högre standard. De hyreshöjningar som erhålls är dock måttliga, men åtgärderna förlänger fastigheternas livslängd avsevärt. Det reglerade hyressättningssystemet som vi har i Sverige är ålderdomligt och borde ändras. En friare hyressättning som vi har i övrigt i samhället är naturligt och rationellt. Detta skulle öka utbudet av bostäder med olika kvalitéer och lägen.

Under året investerades 722 mnkr i nya projekt. Ett större bostadsprojekt färdigställdes i Norrköping och ett i Örebro. Under första kvartalet 2020 färdigställs ett projekt för bland annat äldreboende i Eskilstuna. Vidare pågår två bostadsprojekt och ett kommersiellt projekt i Linköping. För ytterligare information om projekten hänvisar jag till beskrivningen av Lundbergs Fastigheter på sidan 32. Våra nya projekt tillför oss moderna fastigheter med god driftsekonomi belägna i städer med bra tillväxt. Avkastningen, givet ränteläget, är tillfredsställande och värdeskapande.

Under senare år har Lundbergs Fastigheters organisation förändrats och förnyats. En ny ledningsgrupp har byggts upp och ny kompetens har tillförts organisationen. Jag vill tacka VD Louise Lindh, ledningsgruppen och övriga medarbetare för ett mycket gott arbete under det gångna året.

Portföljbolagen

Under 2019 förvärvades börsnoterade aktier i moderbolaget för 1 026 mnkr, varav i Handelsbanken för

364 mnkr och i Industrivärden för 648 mnkr.

Lundbergs innehav i de åtta börsnoterade portföljbolagen hade vid utgången av 2019 ett börsvärde på 79,8 mdkr jämfört med 56,5 mdkr ett år tidigare. Korrigerat för förvärv under året var värdeökningen 39 procent, vilket kan jämföras med SIX General-index som ökade med 30 procent. Vår helägda verksamhet i L E Lundberg Kapitalförvaltning bedriver kapitalförvaltning på kort till medellång sikt samt analysverksamhet. Bolaget är också en stödjande funktion för moderbolaget. Över tid uppvisar man ett gott resultat och 2019 ett rekordresultat. Jag vill tacka VD Claes Boustedt och hans medarbetare för ett mycket bra arbete under det gångna året.

Hufvudstadens löpande förvaltningsresultat fortsatte att förbättras under 2019. Fastighetsvärdena utvecklades också positivt om än i något lugnare takt jämfört med året innan.

Kontorshyresmarknaden både i Stockholm och Göteborg är fortsatt stark med historiskt låga vakanser. Detaljhandeln är under stark förändring vilket påverkar hyresmarknaden för butikslokaler negativt. I Hufvudstadens marknadsområden, de allra mest centrala delarna av Stockholm och Göteborg, är dock situationen relativt stabil. Fastigheternas höga individuella kvalitet är också av betydelse. Ombyggnaden av NK i Stockholm går nu in i slutskedet. Ett stort antal hyresgäster av lyxmärkeskaraktär har öppnat nya butiker och en ny saluhall har etablerats. Projektet har mottagits väl av marknaden.

Flera om- och nybyggnadsprojekt pågår eller planeras att genomföras under de närmaste åren. Samtliga är belägna i bästa läge i Hufvudstadens marknadsområden. Hufvudstaden har ett unikt fastighetsbestånd, väl samlat i de allra mest centrala delarna av Stockholm och Göteborg. Båda städerna tillhör de snabbast växande regionerna i Europa. Med sin starka finansiella ställning har Hufvudstaden goda möjligheter till en fortsatt positiv utveckling. Styrelsen föreslår för 19:e året i rad höjd utdelning.

Holmens rörelseresultat före omvärdering av skog var något lägre jämfört med 2018. Försämring av marknadsbalansen och viss avmattning av efterfrågan påverkade såväl kartong, papper och trävaror negativt. Trots detta lyckades affärsområde Papper att öka sitt resultat. Kartongresultatet var en besvikelse men med ny ledning finns goda förutsättningar för en förbättring under kommande år. Kartong är i grunden ett starkt produktområde med god konkurrenskraft.

De senaste årens stora transaktioner med skogs- mark visar att intresset för skog som investering är stort och att marknadsvärdet på Holmens skogsinnehav väsentligt översteg redovisat värde. Styrelsen beslöt därför att vid årsskiftet övergå till att redovisa skogsinnehavet till marknadsvärde baserat på gjorda transaktioner. Konkurrensen om skogsråvaran bedöms vara fortsatt stor även i framtiden.

Energiområdet är för Holmen intressant att vidare utveckla. Förutsättningarna för vindkraft har under senare år förbättrats avsevärt. Holmen fattade därför beslut om investering i en vindkraftspark på egen mark som skall generera cirka 0,4 TWh elenergi. Ytterligare vindkraftsprojekt bedöms också möjliga att genomföra.

Holmen gjorde också ett större återköp av aktier vilket varit värdeskapande för aktieägarna. Den finansiella ställningen är fortsatt god. Styrelsen föreslår årsstämman höjd utdelning.

Industrivärden aktieägare fick under 2019 en god totalavkastning. Substansvärdet steg kraftigt och nådde nya toppnivåer. Samtliga aktier i ICA Gruppen avyttrades med god förtjänst. Vidare ökades aktieinnehaven i Volvo, Sandvik, Skanska och Handelsbanken. Den finansiella ställningen i Industrivärden har under senare år stärkts väsentligt och skuldsättningsgraden uppgår nu till 3 procent.

Industrivärden har åtta företag i sin portfölj som alla tillhör de främsta i sina respektive branscher och med mycket kompetenta ledningar. Finansiellt är bolagen också betydligt starkare jämfört med för några år sedan. Ambitionen är att över tid fortsätta att utveckla och investera i innehavsbolagen.

Industrivärden ägarroll har stor betydelse för bolagens långsiktiga utveckling. Den skapar förutsägbarhet och stabilitet, vilket stärker företagets konkurrenskraft.

Styrelsen i Industrivärden föreslår årsstämman höjd utdelning.

Indutrades skalbara affärsmodell fortsätter att övertyga. Såväl omsättning och ordergång som resultat ökade under året till rekordnivåer. 15 företagsförvärv med en total årsomsättning på 1,5 mdkr genomfördes. De framtida förvärvsmöjligheterna bedöms också som goda. Många av Indutrades bolag

är verksamma inom intressanta nischer med starka tillväxtpotentialer. Den finansiella ställningen är tillfredsställande. Det är glädjande att konstatera att den decentraliserade organisationen med VD Bo Annvik i spetsen fungerar så väl. Ledarskapet är starkt och jag bedömer att Indutrade har goda förutsättningar till fortsatt tillväxt och värdeskapande. Styrelsen föreslår höjd utdelning till aktieägarna.

Husqvarnas resultat ökade under 2019. Dock var efterfrågan svagare i Nordamerika medan den utvecklades positivt i Europa. Investeringarna i lönsamma tillväxtinitiativ fortsätter med hög prioritet. Viktiga kundsegment och kategorier är robotgräsklippare, trädgårdsutrustning, skogsvård, batteridrivna produkter och digitala tjänster. Husqvarna är ett mycket spännande och dynamiskt företag med betydande tillväxtpotential.

Vid årsstämman 2020 lämnar Kai Wörn VD-rollen efter 7 år. Han har gjort ett mycket förtjänstfullt arbete och lagt grunden för en fortsatt positiv utveckling. Jag vill framföra ett stort tack till Kai. Samtidigt önskar jag hans efterträdare Henric Andersson lycka till.

Styrelsen föreslår årsstämman oförändrad utdelning.

Handelsbanken redovisar ett stabilt resultat för 2019. Den decentraliserade affärsmodellen med lokal närvaro ligger fast och var fortsatt framgångsrik. Kund-

nöjdhetsförspänget till de övriga storbankerna kvarstår.

Kreditportföljen är av hög kvalitet och inom olika kapitalförvaltningstjänster har banken expanderat och stärkt sin position. Banken fortsätter att koncentrera sina resurser till kärnkunder och kärnaffären vilket innebär att kostnadsreducerande åtgärder möjliggörs. Kapitalsituationen i banken är tillfredsställande. Under våren 2019 tillträdde Carina Åkerström som ny VD. Styrelsen föreslår oförändrad utdelning till aktieägarna.

Sandvik uppvisar för helåret 2019 en bra utveckling. Såväl ordergång och omsättning, liksom justerat rörelseresultat och rörelsemarginal, låg på en rekordnivå. Kassaflödet var starkt och innebar att Sandvik nu praktiskt taget inte har någon räntebärande nettoskuld. Under andra halvåret märktes dock en försvagning av Sandviks affär, särskilt inom

**”Portföljbolagen
är alla av hög
klass med goda
framtidsutsikter
där vi ser en fort-
satt potential för
värdeskapande.”**

affärsområdet SMS. Detta förklaras av den avmattning inom vissa industrisegment som blev allt tydligare under året. Som en konsekvens av det försämrade affärsklimatet genomfördes ett antal kostnadsreducerande åtgärder. Sandvik har starka marknadspositioner inom sina olika produktområden och är väl positionerade i ett långsiktigt perspektiv.

Efter drygt fyra år som VD lämnade Björn Rosengren sin roll den 1 februari 2020. Björn har gjort ett mycket gott arbete och jag vill framföra ett varmt tack till honom. Ny VD är Stefan Widing som jag önskar all framgång. Styrelsen föreslår årsstämman höjd utdelning.

Skanska redovisar ett kraftigt förbättrat resultat under 2019. Byggmarginalen ökade och omstruktureringen av byggrorelsen fortsatte. Lönsamhet prioriteras före volym och verksamheten koncentreras geografiskt. Skanska närmar sig steg för steg en stabil lönsamhet inom byggrorelsen. Verksamheten inom kommersiell fastighetsutveckling var fortsatt stark och ett rekordresultat redovisades. Förutsättningarna är också goda för kommande år. Bostadsutveckling uppvisade också ett gott resultat, om än lägre än året innan. Skanska har ett starkt ledarskap och en driven organisation med många duktiga medarbetare. Jag bedömer också att byggmarknaden inom Skanskas marknadsområden generellt kommer att vara god under de närmaste åren. Styrelsen föreslår ökad utdelning till aktieägarna.

Framåtblick

Vår helägda fastighetsrörelse utgör en stabil bas för Lundbergs. Kassaflödet före investeringar är gott och över tid stigande. Uthyrningsrisken är relativt låg.

Under senare år har hyresutvecklingen varit positiv och avkastningskraven sjunkande vilket lett till betydande värdestegringar. Vi har också genom förvärv och nyproduktion förnyat och förnygrat beståndet under de senaste åren. Dessutom har stora investeringar skett i det äldre fastighetsbeståndet. Knappt en tredjedel av de fastigheter vi äger idag har adderats till beståndet under de senaste tio åren antingen genom förvärv eller genom nyproduktion. Vi har också valt att koncentrera vårt bestånd till 10 städer. Samtliga har, med ett undantag, en stark befolkningsökning och universitets- eller högskoleutbildning. Sammantaget har vårt fastighetsbestånd väsentligt högre kvalitet och bättre mix idag jämfört med för 10 år sedan. Vi avser att fortsätta att utveckla vår fastighetsrörelse på

samma sätt även framöver. Under de närmaste åren färdigställs ett antal nyproducerade fastigheter och ombyggnadsprojekt.

De allt lägre avkastningskraven på fastighetsmarknaden ger dock anledning till viss försiktighet med nya förvärv. Den extremt låga räntenivån samt goda tillgången på kapital är viktiga förklaringar till den positiva utvecklingen på fastighetsmarknaden. Om detta förhållande ändras kommer med all sannolikhet fastighetsvärdena att påverkas. Risken för en svagare hyresmarknad, särskilt inom detaljhandeln, är ytterligare en faktor att beakta vid kommande investeringsbeslut. De under senare år tilltagande samhällsproblemen är också oroande. Utvecklingen av fastighetsvärdena är beroende av ekonomisk tillväxt, men också av samhällsutvecklingen i stort. Våld, materiell åverkan och otrygghet är klart negativt för värdeutvecklingen. Detta kommer vi att tvingas ta hänsyn till i framtiden.

Utöver Lundbergs Fastigheter är vi exponerade mot fastigheter genom vår investering i dotterbolaget Hufvudstaden. Denna investering, som vi haft i snart 22 år, har varit mycket framgångsrik för Lundbergs aktieägare. Sammantaget utgör fastigheter cirka 35 procent av Lundbergs substansvärde.

De övriga portföljbolagen är alla av hög klass med goda framtidsutsikter där vi ser en fortsatt potential för värdeskapande. Som långsiktiga aktiva ägare är vi engagerade i valberedningar och styrelser, men också genom direkt dialog med bolagen. Betydelsen av ägarrollen kan inte överskattas. Den skapar stabilitet, transparens och kontinuitet och ger förutsättningar för ett långsiktigt agerande i bolagen.

För min del anser jag att ledarskap, decentralisering och finansiell ställning är avgörande frågor. Decentralisering innebär att besluten fattas närmare affären och kunderna. Många chefer får ett större ansvar och kraften i organisationen kan utnyttjas bättre. En stark balansräkning påverkar företagets möjligheter att agera och ta tillvara affärsmöjligheter. Man ökar också sin motståndskraft under svårare tider och bolagens finansiering underlättas. Genom en god utdelningstillväxt från portföljbolagen tillförs Lundbergs löpande intäkter som växer över tiden. Detta skapar förutsättningar för oss att fortsätta investera i befintliga eller nya portföljbolag med bibehållen låg skuldsättningsgrad.

Kombinationen av fastigheter och börsnoterade portföljbolag med starka balansräkningar och konkur-

renskraftig verksamhet är robust och över tid framgångsrik. Historien visar att börsen över lång tid gett en real avkastning på cirka 7 procent årligen, fastigheter något lägre.

Genom en klok kapitalallokering och ett framgångsrikt aktivt ägande bör dessa nivåer kunna överträffas. Detta har vi också under lång tid visat att vi har gjort i Lundbergs. Genom att koncentrera oss på ett begränsat antal portföljbolag ökar kunskapen om bolagen och därmed möjligheterna att lyckas väl.

Om en genomlysning av Industrivärden sker har Lundbergs investeringar i totalt 12 börsnoterade bolag jämte vår helägda verksamhet i Lundbergs Fastigheter. Dessa är av hög klass och tillhör de ledande och framgångsrikaste i respektive bransch. Ledarskapet är starkt med mycket kompetenta och engagerade verkställande direktörer. Bolagens styrelseordförande fungerar väl och leder det viktiga styrelsearbetet på

ett utmärkt sätt. Vi kommer därför att över tid fortsätta att investera i dessa bolag. Det är min tro och ambition att vi också under kommande år skall kunna ge våra aktieägare i Lundbergs en konkurrenskraftig avkastning.

Jag vill slutligen framföra ett stort och varmt tack till alla styrelser, VD:ar och ledningsgrupper i våra portföljbolag, liksom till Lundbergs styrelse och alla medarbetare, för ett gott arbete under 2019.

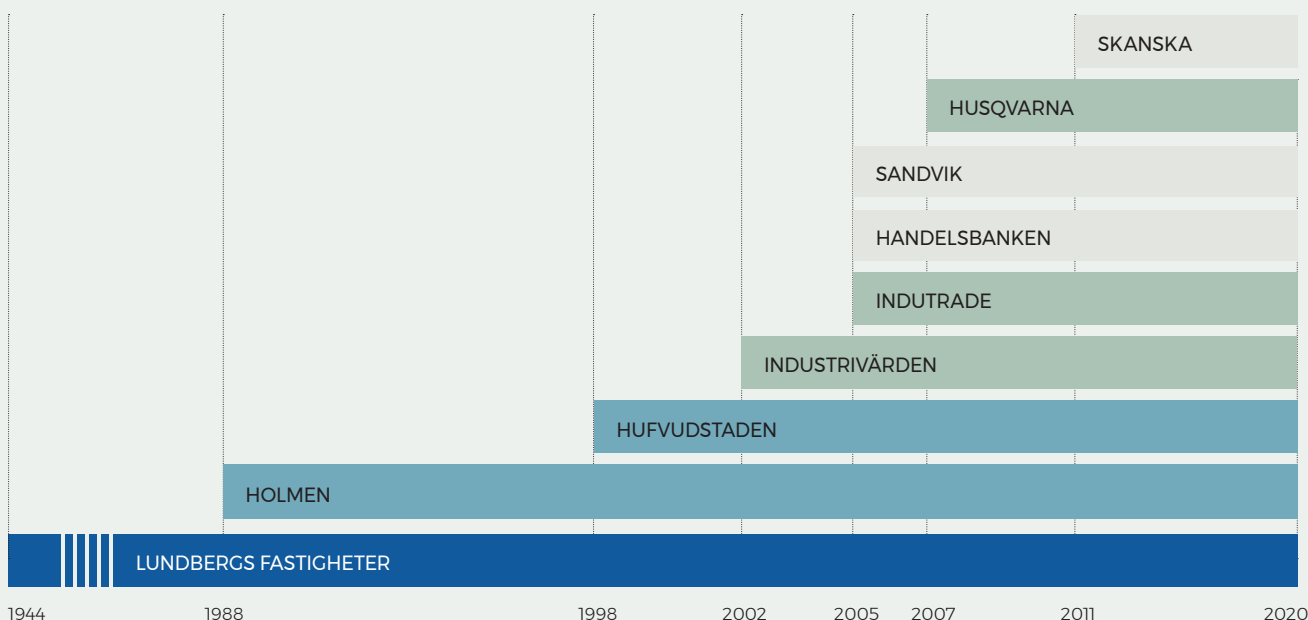
Stockholm i februari 2020



Fredrik Lundberg

Långsiktig och aktiv ägare

Lundbergs är en långsiktig och aktiv ägare. Den helägda rörelsen Lundbergs Fastigheter har ingått i koncernen sedan dess bildande 1944. Illustrationen nedan visar hur länge Lundbergs har varit ägare i portföljbolagen.



Lundbergs som investeringsföretag

Genom att vara långsiktig och aktiv ägare förvaltar och utvecklar Lundbergs ett antal portföljbolag. Tydligt ledarskap, ansvarstagande samt en sund och hållbar affärsmässighet är viktiga värderingar som präglar Lundbergs arbete. Ett ansvarsfullt och långsiktigt ägande är en viktig förutsättning för att företagen ska kunna utveckla och investera i hållbar och lönsam verksamhet.



Mål, affärsidé, strategi och värdeskapande

Mål

Lundbergs mål är att skapa en avkastning för aktieägarna som väl möter marknadens avkastningskrav. Detta ska ske genom utdelnings- och substansvärde-tillväxt.

Affärsidé

Lundbergs är ett investeringsföretag som genom att vara en långsiktig och aktiv ägare förvaltar och utvecklar ett antal portföljbolag.

Strategi

God avkastning och värdetillväxt ska uppnås genom att Lundbergs

- är aktiva ägare i portföljbolagen
- investerar enligt tydliga kriterier
- har en stark finansiell ställning som skapar handlingsfrihet.

Långsiktigt och aktivt ägande

Lundbergs investerar för att utveckla företag och värden över lång tid. Med långsiktigt, stabilt ägande ges portföljbolagen och dess ledningar möjlighet att arbeta för stärkta marknadspositioner, ökad konkurrenskraft och ett hållbart värdeskapande. På så sätt har Lundbergs också möjlighet att bidra till en hållbar utveckling och värdeskapande utanför det egna företags gränser.

Lundbergs ägande tar sin utgångspunkt i god kunskap om portföljbolagen och deras förutsättningar. Styrelserna i portföljbolagen har en viktig roll i bolagens utveckling och beslutar om övergripande strategier.

Lundbergs aktiva ägande sker genom ett genuint och engagerat arbete i bolagens styrelser. En styrelse med bred kompetens har större potential att se helheten och samtidigt identifiera väsentliga risker och möjligheter. Att vara engagerade i valberedningarnas arbete med att tillsätta bolagsstyrelser är därmed ett av Lundbergs prioriterade områden för att främja ett hållbart värdeskapande. Lundbergs lägger särskild vikt vid valet av styrelseordförande i respektive bolag.

Ägandet präglas även av en stark tro på ledarskapets betydelse för framgång och av att kompetenta ledare ges och tar ansvar. Decentralisering är avgörande för att företagen ska utvecklas på ett framgångsrikt sätt.

Investeringskriterier

Investeringar görs i svenska börsnoterade företag som har goda marknadspositioner, stabilt starka kassaflöden samt egna produkter och varumärken. Lundbergs har god kunskap om de företag och branscher man investerar i. Den kunskapen

i kombination med organisationens samlade erfarenhet och en djupgående analys ligger till grund för investeringsbesluten.

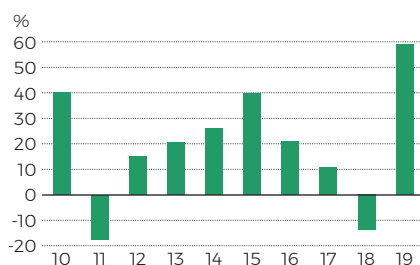
Finansiell handlingsfrihet och beredskap

Lundbergs arbete med att säkra den finansiella förmågan för att kunna ta tillvara möjligheter och hantera utmaningar är högt prioriterad. Den finansiella risken hålls på en låg nivå genom låg skuldsättning och god likvid beredskap. Lundbergs Fastigheters fastigheter belånas till maximalt 50 procent av marknadsvärdet och börsnoterade aktieinnehav ska vara obelånade. Förutom banklån finansieras verksamheten med företagsobligationer och företagscertifikat.

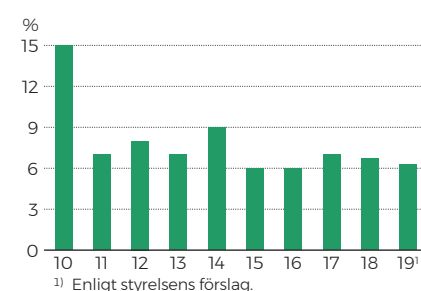
God och jämn utdelnings- och substansvärdetillväxt

Lundbergs uppgift är att skapa god absolut avkastning för aktieägarna. Detta ska ske genom utdelnings- och substansvärdetillväxt. Under den senaste femårsperioden har den genomsnittliga tillväxten i substansvärde per aktie, exklusive utdelningar och efter uppskjuten skatt, varit 14 procent per år. Den årliga utdelningstillväxten under samma period har varit 6 procent.

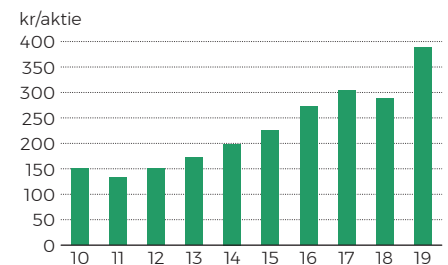
TOTALAVKASTNING



UTDELNINGSTILLVÄXT



SUBSTANSVÄRDE EFTER UPPSKJUTEN SKATT



Under 2019 ökade substansvärdet per aktie efter uppskjuten skatt med 35,0 procent. Aktiens genomsnittliga totalavkastning per år har under den senaste femårsperioden varit 20,8 procent och under den senaste tioårsperioden 17,9 procent. Under den senaste tjugoårsperioden har totalavkastningen i genomsnitt varit 16,6 procent per år.

Förvaltningskostnaden i relation till innehavens marknadsvärde uppgick under 2019 till 0,08 procent (0,05).

Kassaflöde som återinvesteras i verksamheten

Ett av de bärande kriterierna när Lundbergs investerar är att man ska vara ägare i bolag med starka kassaflöden.

Under året har Lundbergs fått utdelningar från portföljbolagen och tillförts medel från fastighetsrörelsen samt försäljning av värdepapper och fastigheter om sammanlagt 2 836 mnkr. 1 026 mnkr har investerats i aktier och 1 174 mnkr i fastigheter. Utdelningen till de egna aktieägarna uppgick till 794 mnkr.

Organisation

Lundbergs investeringsarbete bedrivs i en liten organisation med lång samlad erfarenhet och god kompetens. Organisationen består av ett tiotal personer inklusive medarbetarna i L E Lundberg Kapitalförvaltning AB. Det helägda fastighetsbolaget är organisatoriskt frikopplat från moderbolaget och jämföras med övriga portföljbolag.

En modell för ansvarsfullt och hållbart ägande

Lundbergs investerar långsiktigt med utgångspunkt i finansiell styrka och god kunskap om portföljbolagen. Det skapar stabilitet och handlingsfrihet för bolagen att utveckla och investera i hållbar och lönsam verksamhet. Ett aktivt ägande med sikte på att utveckla företagen över lång tid bidrar till att skapa värden för aktieägare, portföljbolagen och samhället.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR VERKSAMHETEN

Kunskap om portföljbolagen och hållbarhetsfrågor

Långsiktighet och engagemang

Finansiell styrka

VERKSAMHET

Aktivt ägande

Långsiktig utveckling av innehaven

Investeringar enligt tydliga kriterier

Finansiell handlingsfrihet och beredskap

Organisation

VÄRDE VERKSAMHETEN SKAPAR

God och jämn utdelnings- och värdetillväxt

Kassaflöde som återinvesteras i verksamheten

Stärkta marknadspositioner, innovation och utveckling

Arbetsstillfällen och samhällsutveckling

Betydande del av värdeskapandet återinvesteras i verksamheten.

Tillgångar och investeringsaktiviteter

Tillgångar

Lundbergs tillgångar är koncentrerade till ett antal större innehav. Fastighetsrelaterade innehav, genom den helägda rörelsen Lundbergs Fastigheter samt aktier i Hufvudstaden, representerade den 18 februari 2020 ett värde om 35,1 mdkr. Detta motsvarar 34 procent av de totala innehaven, värderade till marknadsvärde. Aktieinnehaven i Holmen, Indutrade, Husqvarna, Industrivärden, Handelsbanken, Sandvik och Skanska svarade för 67,9 mdkr motsvarande 66 procent.

Investeringsaktiviteter

Under året har moderbolaget investerat 1 026 mnkr i börsnoterade aktier. Dessa investeringar är fördelade på 364 mnkr i Handelsbanken, 15 mnkr i Husqvarna och 648 mnkr i Industrivärden.

I Lundbergs Fastigheter har under året 1 170 mnkr investerats i ny- och ombyggnader av förvaltningsfastigheter.

AKTIEINNEHAVEN

Procent ¹	2020-02-18		2019-12-31		2018-12-31	
	Kapitalandel	Röstandel	Kapitalandel	Röstandel	Kapitalandel	Röstandel
Handelsbanken	2,5	2,6	2,5	2,6	2,4	2,4
Holmen	34,1	62,3	34,1	62,3	32,9	61,6
Hufvudstaden	45,3	88,1	45,3	88,1	45,3	88,1
Husqvarna	7,6	25,2	7,6	25,2	7,6	25,1
Industrivärden	17,4	23,9	17,1	23,8	16,5	23,7
Indutrade	26,7	26,7	26,7	26,7	26,7	26,7
Sandvik	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4
Skanska	4,9	12,6	4,9	12,6	4,9	12,7

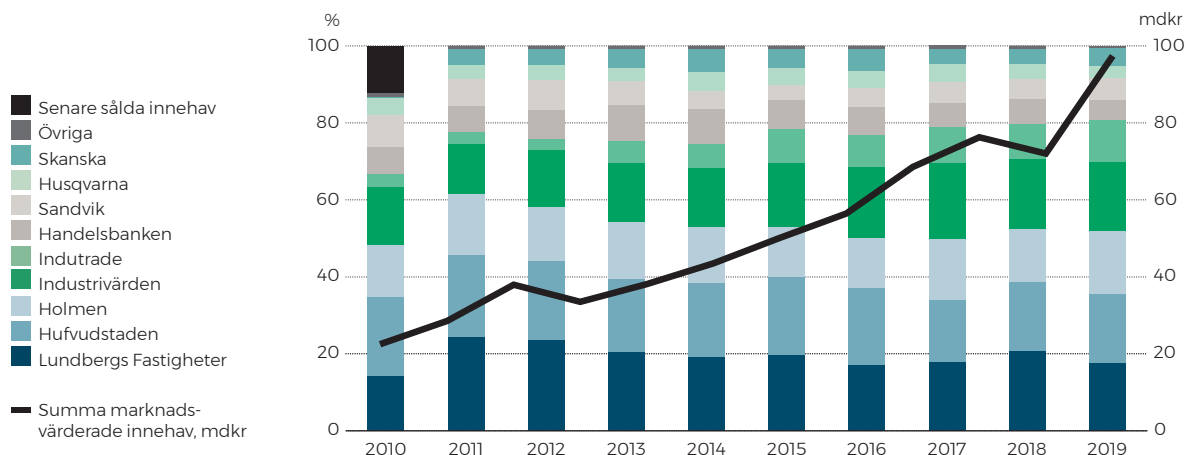
mnkr	2020-02-18		2019-12-31		2018-12-31	
	Marknadsvärde ²	Anskaffningsvärde ³	Marknadsvärde ²	Anskaffningsvärde ³	Marknadsvärde ²	Anskaffningsvärde ³
Handelsbanken	5 468	3 700	5 045	3 700	4 522	3 336
Holmen	18 323	3 828	16 081	3 828	9 766	3 828
Hufvudstaden	18 453	2 830	17 436	2 830	12 895	2 830
Husqvarna	3 161	2 021	3 250	2 021	2 844	2 006
Industrivärden	19 559	11 623	17 261	11 375	13 099	10 727
Indutrade	11 098	2 510	10 820	2 510	6 637	2 510
Sandvik	5 435	2 729	5 480	2 729	3 791	2 729
Skanska	4 896	2 508	4 379	2 508	2 917	2 508
Övriga aktier	571	472	571	479	543	496
Summa	86 964	32 222	80 323	31 980	57 013	30 971

¹) Andel i kapital och röster beräknas efter avdrag av återköpta aktier.

²) Noterade tillgångar är upptagna till aktuella börskurser. Marknadsvärdet för aktie av serie C i Hufvudstaden är beräknat med 10 procent premium på börsnoterad aktie av serie A och marknadsvärdet för aktie av serie A i Skanska är beräknat med 10 procent premium på börsnoterad aktie av serie B.

³) Bokföringsmässigt anskaffningsvärde, i förekommande fall efter nedskrivning och uppskrivning med anledning av att aktieinnehav övergått till att redovisas som intresseföretag.

FÖRDELNING AV INNEHAV, 31 DECEMBER RESPEKTIVE ÅR



Substansvärde

Den 31 december 2019 uppgick substansvärdet efter avdrag för uppskjuten skatt till 96 320 mnkr (71 373), vilket motsvarar 388 kronor per aktie (288).

Den 18 februari 2020 har substansvärdet efter uppskjuten skatt beräknats

till 102 573 mnkr, motsvarande 414 kronor per aktie. Lundbergs Fastigheter har värderats till sitt substansvärde per den 31 december 2019, med tillägg för gjorda investeringar 2020. I substansvärdet ingår förvaltningsfastigheter med ett värde om

24,5 mdkr. Moderbolagets och de helägda dotterbolagens räntebärande nettoskuld har i sin helhet hänförs till Lundbergs Fastigheter.

SUBSTANSVÄRDETS SAMMANSÄTTNING

	31 december 2019						31 december 2018		
	Antal aktier	Ägarandel, %		Substansvärde		Andel av värdet, %	Substansvärde		Andel av värdet, %
		Kapital	Röster	mnkr	kr/aktie		mnkr	kr/aktie	
Handelsbanken A	50 000 000	2,5	2,6	5 045	20	5	4 522	18	6
Holmen A	33 244 000	34,1	62,3	9 807	40	17	5 917	24	14
Holmen B	22 000 000			6 274	25		3 849	16	
Hufvudstaden A	85 200 000	45,3	88,1	15 771	64	18	11 664	47	18
Hufvudstaden C	8 177 680			1 665	7		1 231	5	
Husqvarna A	39 400 000	7,6	25,2	2 939	12	3	2 585	10	4
Husqvarna B	4 142 012			311	1		260	1	
Industrivärden A	67 100 000	17,1	23,8	15 567	63	18	12 293	50	18
Industrivärden C	7 500 000			1 694	7		806	3	
Indutrade	32 280 000	26,7	26,7	10 820	44	11	6 637	27	9
Sandvik	30 000 000	2,4	2,4	5 480	22	6	3 791	15	5
Skanska A	6 032 000	4,9	12,6	1 405	6	5	936	4	4
Skanska B	14 050 000			2 974	12		1 981	8	
Övriga värdepapper				571	2	1	543	2	1
Aktieportfölj				80 323	324	83	57 013	230	79
Lundbergs Fastigheter									
Fastighetsvärde				24 367			21 809		
Räntebärande nettoskuld ¹				-5 906			-5 562		
Övrigt netto, inklusive uppskjuten skatt ²				-1 477			-1 326		
Lundbergs Fastigheter				16 984	68	17	14 921	60	21
Summa marknadsvärderade innehav				97 308	392	100	71 934	290	100
Övrigt netto, inklusive uppskjuten skatt ²				-988	-4		-561	-2	
Substansvärde efter uppskjuten skatt				96 320	388		71 373	288	
Börsvärde				101 928	411		64 778	261	
Kurs/substans, procent					106			91	

Noterade tillgångar är upptagna till aktuella börskurser. Marknadsvärdet för aktie av serie C i Hufvudstaden är beräknat med 10 procent premium på börsnoterad aktie av serie A och marknadsvärdet för aktie av serie A i Skanska är beräknat med 10 procent premium på börsnoterad aktie av serie B. Andel i kapital och röster beräknas efter avdrag av återköpta aktier.

¹⁾ Moderbolagets och de helägda dotterbolagens räntebärande nettoskuld har i sin helhet hänförs till Lundbergs Fastigheter som därigenom får en skuldsättning som uppgår till 24 procent (26) av fastigheternas marknadsvärde.

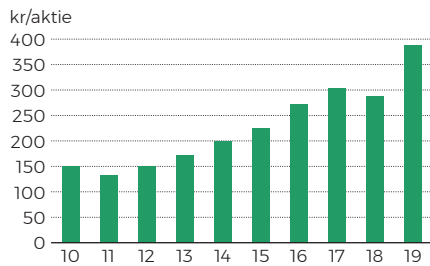
²⁾ Övriga tillgångar, avsättningar och skulder är upptagna till bokförda värden. Uppskjuten skatt på skillnaden mellan bedömt marknadsvärde och skattemässigt värde på fastigheterna har schablonmässigt bedömts till 5 procent. Uppskjuten skatt om 21,4 procent (22) har beräknats på avsättning till periodiseringsfond och Övriga värdepapper, medan 20,6 procent har beräknats på övriga skillnader mellan marknadsvärden och skattemässiga värden. I enlighet med gällande lagstiftning utgår ingen skatt på näringsbetingade andelar.

NYCKELTAL

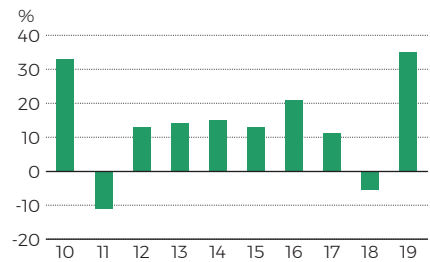
	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010
Substansvärde, mnkr	96 320	71 373	75 364	67 675	55 865	49 408	42 771	37 501	33 048	37 214
Substansvärde/aktie, kr	388	288	304	273	225	199	172	151	133	150
Substansvärdeförändring, procent	35	-5	11	21	13	15	14	13	-11	33

Substansvärde, kassaflöde och finansiell ställning som presenteras på detta uppslag avser moderbolaget och helägda dotterbolag. Övriga alternativa och andra nyckeltal återfinns på sidan 20.

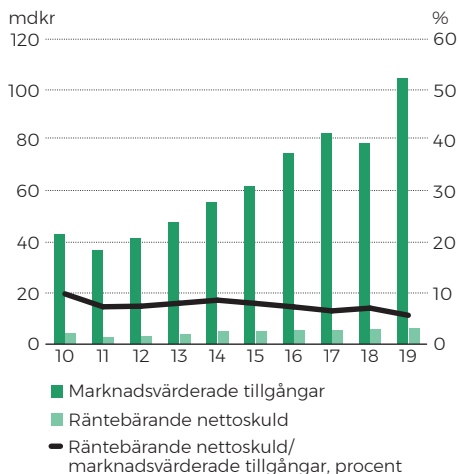
SUBSTANSVÄRDE EFTER UPPSKJUTEN SKATT



SUBSTANSVÄRDEFÖRÄNDRING



FINANSIELL STÄLLNING



Kassaflöde

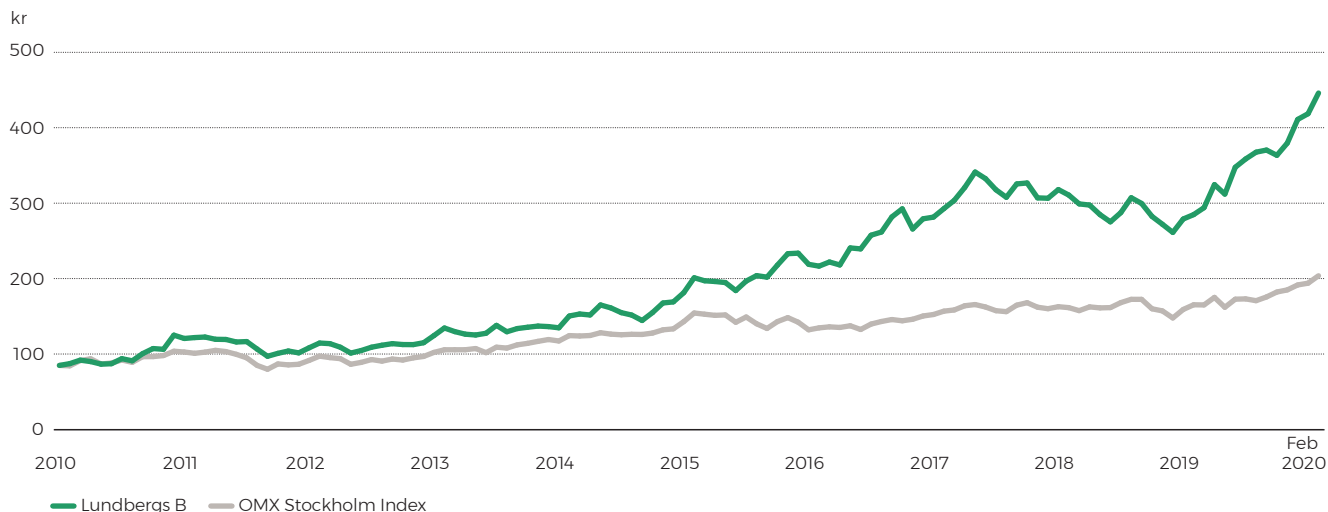
Under 2019 har utdelningar erhållits med sammanlagt 1 891 mnkr (1 907). Tillförda medel från försäljning av värdepapper, efter omkostnader i L E Lundberg Kapitalförvaltning AB, uppgick till 110 mnkr (-40). Tillförda medel från fastighetsrörelsen uppgick till 835 mnkr (853), varav försäljningar 41 mnkr (118). Summa tillförda medel uppgick således till 2 836 mnkr (2 719).

Under året har 1 026 mnkr (957) investerats i aktier och 1 174 mnkr (1 017) i fastigheter. Den egna utdelningen uppgick till 794 mnkr (744). Räntebärande tillgångar ökade med 320 mnkr och räntebärande skulder ökade med 687 mnkr. Den räntebärande nettoskulden ökade således med 367 mnkr och uppgick per den 31 december 2019 till 5 906 mnkr (5 562).

mnkr	2019	2018	2017	2016	2015
Utdelningar					
Handelsbanken	253	323	195	226	219
Holmen	373	359	331	290	276
Hufvudstaden	345	327	308	289	271
Husqvarna	98	98	85	72	72
Industrivärden	412	394	365	303	331
Indutrade	145	119	101	92	79
Sandvik	128	105	83	75	105
Skanska	120	166	145	124	112
Övrigt	16	17	11	10	8
	1 891	1 907	1 624	1 482	1 473
Försäljningar av värdepapper ¹	110	-40	41	-62	6
Fastighetsrörelsen	794	735	705	702	690
Försäljningar fastighetsrörelsen	41	118	237	964	84
Summa tillförda medel	2 836	2 719	2 607	3 086	2 252
Investeringar aktieförvaltning					
Handelsbanken	364	403	360	153	
Husqvarna	15				
Industrivärden	648		425	1 612	1 012
Indutrade		147		133	
Skanska		407		176	
	1 026	957	785	2 075	1 012
Investeringar fastighetsrörelsen	1 174	1 017	732	630	494
Egen utdelning	794	744	694	657	620
Centrala omkostnader	31	30	29	28	25
Betald skatt	197	136	132	129	115
Finansiella poster	91	93	133	121	124
Övrigt	30	18	-7	-6	47
Summa använda medel	3 342	2 995	2 499	3 634	2 437
Förändring nettoskuld	-506	-275	108	-549	-184
Utgående nettoskuld	-6 719	-6 214	-5 938	-6 047	-5 499
varav räntebärande	-5 906	-5 562	-5 355	-5 440	-4 944

¹⁾ Nettoeredovisning av L E Lundberg Kapitalförvaltning AB.

Aktien



Lundbergs B-aktie är noterad på Nasdaq OMX Nordic Large Cap. Under 2019 omsattes i genomsnitt 144 000 B-aktier per börsdag. Den totala omsättningen uppgick till 36 miljoner B-aktier vilket motsvarar 24 procent av det totala antalet B-aktier. Aktien betalades under 2019 till lägst 255,40 kronor och högst till 421,20 kronor.

Börsvärdet

Börsvärdet var vid årets utgång 101 928 mnkr (64 778). Aktiekursen ökade under året med 57 procent.

Aktiekapital

Aktiekapitalet i L E Lundbergföretagen AB (publ) uppgick vid årsskiftet till 2 480 mnkr. Antalet aktier per den 31 december 2019 uppgick till 248 miljoner, var och en med ett kvotvärde av 10 kronor. Aktierna är fördelade på 96 miljoner aktier av serie A med tio röster vardera samt 152 miljoner aktier av serie B med en röst vardera.

Återköp av egna aktier

Styrelsen har ett bemyndigande att förvärva aktier i bolaget. För mer detaljerad information se sidan 53.

Ägarstruktur

Antalet aktieägare i Lundbergs uppgår till cirka 42 300 (35 200). Av aktieägarna har cirka 40 100 (32 900) förvaltarregistrerat respektive cirka 2 200 (2 300) ägarregistrerat sina aktier. Andelen utländskt ägande uppgår till 8,4 procent (9,0).

NYCKELTAL

	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010
Utdelning/aktie, kr	3,40 ¹⁾	3,20	3,00	2,80	2,65	2,50	2,30	2,15	2,00	1,88
Utdelningstillväxt, procent	6	7	7	6	6	9	7	8	7	15
Direktavkastning, procent	0,8	1,2	1,0	1,0	1,1	1,5	1,7	1,9	2,0	1,5
Totalavkastning, procent	59,0	-13,9	10,8	20,9	40,0	25,9	20,7	15,3	-17,6	40,1
Börskurs 31 december, kr	411,00	261,20	306,50	279,25	233,70	169,10	136,35	114,95	101,50	125,00

¹⁾ Enligt styrelsens förslag.

DE STÖRSTA AKTIEÄGARNA

	Feb 2020		Feb 2019	
	Andel i procent av		Andel i procent av	
	kapital	röster	kapital	röster
Fredrik Lundberg inklusive bolag och maka	42,3	71,0	42,3	71,0
Louise Lindh inklusive familj	14,0	11,2	14,0	11,2
Katarina Martinson inklusive familj	14,0	11,2	14,0	11,2
Alecta Pensionsförsäkring	2,2	0,5	2,3	0,5
SEB Fonder och Trygg Liv	1,6	0,3	1,5	0,3
Spiltan Aktiefond	1,5	0,3	1,1	0,3
Handelsbanken fonder	0,7	0,2	0,6	0,1
Skandia fonder	0,5	0,1	0,4	0,1
Försäkringsaktiebolaget Avanza pension	0,5	0,1	0,5	0,1
Pensionskassan SHB Försäkringsförening	0,4	0,1	0,4	0,1
Övriga	22,3	5,0	22,9	5,1
Totalt	100,0	100,0	100,0	100,0
Svenska aktieägare	91,6	98,1	91,0	98,0
Utländska aktieägare	8,4	1,9	9,0	2,0
Totalt	100,0	100,0	100,0	100,0

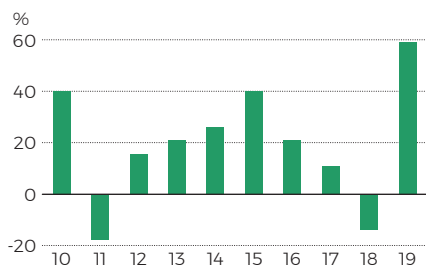
AKTIEKAPITALET UTVECKLING, MNKR

	Totalt inbetalt/ utbetalt belopp	Aktiekapital	
		Tillskjutet/ indraget	Totalt
1981 Fondemission 3:1		75	100
1982 Fondemission 1:1		100	200
1983 Nyemission	300	30	230
1984 Fondemission 1:1		230	460
1989 Nyemission	412	46	506
1990 Fondemission 1:2		253	759
2000 Indragning av återköpta aktier	-909	-76	683
2002 Indragning av återköpta aktier	-884	-62	621
2011 Indragning av återköpta aktier	-30	-1	620
2011 Fondemission 1:1		620	1 240
2018 Fondemission 1:1		1 240	2 480

AKTIEFÖRDELNING FEBRUARI 2020

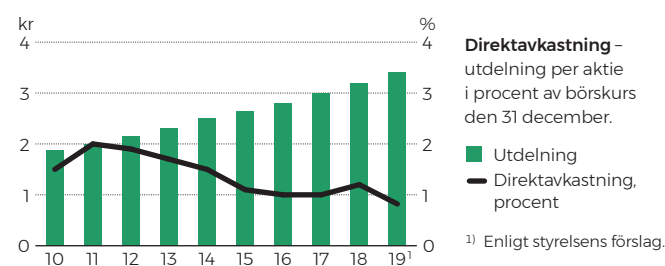
Antal aktier	Antal ägare	I procent av alla ägare	Äger antal aktier	I procent av aktiekapitalet	Medeltal aktier/ägare
1 - 500	34 662	81,9%	3 286 963	1,3%	95
501 - 2 000	5 204	12,3%	5 554 715	2,2%	1 067
2 001 - 5 000	1 328	3,1%	4 371 152	1,8%	3 292
5 001 - 20 000	781	1,8%	7 515 126	3,0%	9 622
20 001 - 50 000	159	0,4%	5 168 157	2,1%	32 504
50 001 -	167	0,4%	222 103 887	89,6%	1 329 963
Totalt	42 301	100%	248 000 000	100,0%	5 863

TOTALAVKASTNING



Totalavkastning –
summan av aktie-
kursens förändring
inklusive återinvesterad
utdelning.

UTDELNING OCH DIREKTAVKASTNING



¹⁾ Enligt styrelsens förslag.

Nyckeltal

NYCKELTAL FÖR KONCERNEN

	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010
Substansvärde efter uppskjuten skatt, mdkr ¹	96,3	71,4	75,4	67,7	55,9	49,4	42,8	37,5	33,0	37,2
Substansvärde per aktie efter uppskjuten skatt, kr ¹	388	288	304	273	225	199	172	151	133	150
Eget kapital per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare, kr	327	259	252	230	194	177	160	145	125	122
Nettomsättning, mnkr	21 655	20 219	20 404	19 357	20 347	19 952	20 076	21 618	22 604	21 171
Resultat efter finansiella poster, mnkr exklusive nedskrivningar och orealiserade värdeförändringar, mnkr	23 335	8 230	11 236	17 419	8 258	5 964	5 433	4 360	10 753	5 521
Resultat efter skatt, mnkr varav innehav utan bestämmande inflytande, mnkr	9 760	3 445	6 712	11 511	3 783	3 752	2 901	3 087	5 914	2 949
Resultat efter skatt, mnkr varav innehav utan bestämmande inflytande, mnkr	19 535	7 483	9 467	15 457	6 652	4 900	4 514	5 568	8 637	3 941
Resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare, kr	7 607	3 893	2 785	3 215	2 276	1 707	1 506	2 327	3 521	1 458
Utdelning per aktie, kr	48,09	14,48	26,94	49,36	17,65	12,88	12,13	13,07	20,63	10,01
Skuldsättningsgrad, ggr	3,40 ²	3,20	3,00	2,80	2,65	2,50	2,30	2,15	2,00	1,88
Soliditet, procent	0,14	0,15	0,16	0,18	0,21	0,24	0,25	0,24	0,26	0,27
	72	71	71	69	67	65	65	64	60	60

¹⁾ Se sid 16

²⁾ Enligt styrelsens förslag.

JUSTERAT RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

mnkr	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010
Resultat efter finansiella poster	23 335	8 230	11 236	17 419	8 258	5 964	5 433	4 360	10 753	5 521
Nedskrivning av börsnoterade aktier och intresseföretagsandelar						-294	-660	-295	184	
Nedskrivningar	109	25		122	555	450	86	153		555
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter och derivat	-4 079	-4 446	-4 083	-5 693	-4 782	-2 047	-1 671	-775	-1 446	-2 012
Värdeförändringar biologiska tillgångar	-9 566	-425	-415	-315	-267	-282	-264	-350	-3 593	-1 102
Övriga värdeförändringar	-38	61	-26	-23	19	-39	-23	-6	16	-12
Summa	9 760	3 445	6 712	11 511	3 783	3 752	2 901	3 087	5 914	2 949

RÄNTEBÄRANDE NETTOSKULD

mnkr	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010
Långfristiga finansiella skulder	13 218	10 133	8 533	8 499	10 933	10 637	10 534	8 169	10 128	9 650
Långfristiga skulder nyttjanderättstillgångar	907									
Avsättning för pensioner	210	194	162	313	234	501	327	445	445	288
Kortfristiga finansiella skulder	5 936	6 405	6 515	7 939	5 069	5 956	5 474	7 230	4 008	4 438
Kortfristiga skulder nyttjanderättstillgångar	54									
Långfristiga finansiella fordringar	-474	-486	-55	-51	-53	-49	-72	-46	-88	-195
Kortfristiga finansiella fordringar	-15	-36	-34	-89	-61	-23	-27	-33	-48	-78
Likvida medel	-2 628	-1 466	-880	-1 491	-818	-888	-1 000	-1 767	-1 198	-743
Summa	17 208	14 743	14 240	15 120	15 303	16 134	15 238	13 998	13 246	13 361

Alternativa nyckeltal

Lundbergs använder nyckeltal som komplement till mått som definieras inom IFRS-regelverket i syfte att åskådliggöra koncernens finansiella ställning och utveckling.

Ovan redogörs för beräkningar för att härleda några av de nyckeltal som används inom koncernen. Se även definitioner på sidan 57 för mer information. Alternativa nyckeltal ska inte ses som substitut för

finansiella mått definierade i enlighet med IFRS regelverk utan som ett komplement. Dessa behöver inte vara jämförbara med på samma sätt titulerade nyckeltal som presenteras av andra bolag.

Tioårsöversikt

Aktier i Handelsbanken, Indutrade och Skanska förvärvades för totalt 957 mnkr. I Lundbergs Fastigheter pågår fortsatt nyproduktion av hyresrätter.

Fortsatta förvärv av aktier i Industrivärden, Handelsbanken, Indutrade och Skanska. Totalt investeras cirka 2,1 mdkr i aktier och drygt 600 mnkr i fastigheter. Fastighetsbeståndet i Katrineholm och Uppsala avyttras för totalt 911 mnkr.

Aktier förvärfas för cirka 1,0 mdkr i Husqvarna, Industrivärden, Indutrade och Skanska. 1,1 mdkr investeras i fastigheter, vilket är en historiskt hög nivå för bolaget.

Fortsatta förvärv av aktier i Holmen, Husqvarna, Sandvik och Skanska. Lundbergs Fastigheter förvärvar fastigheter för cirka 600 mnkr.

Avyttrar aktieinnehavet i NCC för 1,2 mdkr. Fortsatta förvärv i flera av de befintliga portföljbolagen. Ökad aktivitet i Lundbergs Fastigheter genom förvärv samt projekt. Avtal tecknat med Assa Abloy om att avyttra samtliga aktier i Cardo.

2018

2016

2014

2012

2010

2019

2017

2015

2013

2011

Aktier i Handelsbanken, Husqvarna och Industrivärden förvärvades för totalt 1 026 mnkr. I Lundbergs Fastigheter investeras 1 174 mnkr. Bostadsprojektet Kvarnbacken i Norrköping färdigställs. Lundbergs fyller 75 år.

Aktier i Handelsbanken och Industrivärden förvärfas för totalt 785 mnkr. I Lundbergs Fastigheter pågår nyproduktion av hyresrätter till ett totalt värde om cirka 1,6 mdkr.

Aktier för 1 mdkr förvärfas i Industrivärden.

Ytterligare förvärv av aktier i Indutrade gör Lundbergs till huvudägare i bolaget.

Avyttrar aktieinnehavet i Cardo för 4,7 mdkr. Aktier förvärfas för 1,2 mdkr i Skanska, som blir nytt portföljbolag. Fortsatta förvärv av aktier i Holmen, Husqvarna, Industrivärden och Sandvik.

75 år av hållbart värdeskapande

Mycket har förändrats sedan Lundbergs grundades som ett byggföretag 1944 men samma grundläggande värderingar präglar fortfarande dagens investeringsföretag.

Att skapa värde över tid förutsätter ett hållbart synsätt. Långsiktigt ansvarstagande, sund affärsmässighet och stabil finansiell ställning är lika centrala ledstjärnor idag som när Lars Erik Lundberg grundade företaget för 75 år sedan.

Långt tidsperspektiv

Byggrörelsen, som är företagets ursprung, utvecklades till en fastighetsrörelse med ett eget fastighetsbestånd. Syftet var att äga, förvalta och utveckla fastigheterna under lång tid och det var därför naturligt att redan från start lägga stor vikt vid hållbarhet. Att skapa attraktiva boendemiljöer i resurseffektiva fastigheter med beständiga material till en rimlig kostnad, lade grunden för ett varaktigt värdeskapande.

Dagens Lundbergs har utvecklats till ett investeringsföretag som vid sidan av den helägda fastighetsrörelsen äger betydande innehav i åtta börsnoterade företag. I investeringsverksamheten är det långsiktiga perspektivet fortsatt en bärande tanke. Genom aktivt ägande vill Lundbergs bidra till att skapa förutsättningar för långsiktigt hållbart värdeskapande i portföljbolagen.

Ansvarsfullt ägande

Hållbart företagande handlar om att effektivisera resursanvändning och att ta hänsyn till sociala och miljömässiga frågor samtidigt som lönsamheten utvecklas. En långsiktigt hållbar avkastning förutsätter en god hantering av hållbarhetsrisker och en förmåga att utveckla och ta tillvara möjligheter som uppstår när förutsättningar förändras.

Lundbergs investerar i företag och verksamheter där man har kompetens och tar som långsiktig ägare ett tydligt ansvar. Investeringar görs i företag som har goda marknadspositioner, stabilt starka kassaflöden samt egna produkter och varumärken. Genom ett aktivt ägande, finansiell styrka och beredskap skapas stabilitet och handlingsfrihet för bolagen att utveckla och investera i hållbar och lönsam verksamhet. På så sätt kan Lundbergs genom sunda värderingar och stabila finanser ta ansvar för sin del i samhällsutvecklingen.

Direkt och indirekt hållbarhetspåverkan

Lundbergs består av helägda bolag och aktieinnehav i börsnoterade bolag. Hanteringen av hållbarhetsfrågor tar sin utgångspunkt i dessa två former av ägande.

I de helägda bolagen har Lundbergs ett direkt inflytande över hållbarhetsfrågorna såväl när det gäller strategier som det operativa genomförandet och rapporteringen. I de börsnoterade

portföljbolagen påverkar Lundbergs genom sitt aktiva ägande. Beslut och ansvar för hållbarhetsstrategier, genomförande och rapportering ligger hos styrelser och ledningar i respektive bolag. Lundbergs hållbarhetspåverkan sker således indirekt genom arbetet i de börsnoterade bolagens styrelser.



Hållbarhetsperspektivet är en viktig och integrerad del i Lundbergs affärsmodell, där långsiktighet och hållbarhet är varandras förutsättningar. Ett engagerat och aktivt ägande syftar till att skapa långsiktig värdeutveckling.

De mest väsentliga och verksamhetskritiska hållbarhetsfrågorna för Lundbergs har identifierats utifrån ett risk- och möjlighetsperspektiv genom omvärldsbevakning, branschanalys, analys av hållbarhet i värdekedjan samt diskussioner i Lundbergs ledning. Frågorna hanteras i ordinarie processer för riskhantering och verksamhetsutveckling.

Omvärldsförändringar

För att kunna utveckla portföljbolagen och deras värden över tid är det viktigt för Lundbergs att ha god förståelse för hur omvärlden utvecklas och förändras. Frågor som globalisering, urbanisering, digitalisering liksom möjligheter och risker till följd av klimatförändringar ingår alla i den kontinuerliga omvärldsanalys som sker i bolaget.

Lundbergs, liksom alla portföljbolagen, arbetar aktivt med att bidra på sina delar av FN:s 17 globala mål för en hållbar utveckling. När det gäller konsekvenserna av klimatförändringar följer Lundbergs utvecklingen av externa krav, exempelvis från EU:s Sustainable Finance Action Plan och frivilliga rapporteringskrav i form av Task Force on Climate-related Financial Disclosure's (TCFD) rekommendationer samt genomförandet av Parisavtalet om att begränsa den globala uppvärmningen.

Helägda verksamheter och börsnoterade portföljbolag

Lundbergs hållbarhetsredovisning omfattar verksamheterna i moderbolaget L E Lundbergföretagen AB och helägda dotterbolag. Börsnoterade portföljbolag är inte resultatmässigt konsoliderade i hållbarhetsredovisningen.

Avsnittet *Helägda verksamheter* nedan omfattar verksamheten i moderbolaget och dess helägda bolag. Här beskrivs syftet med Lundbergs konsoliderade hållbarhetsarbete och de överordnade principer som ligger bakom de aktiviteter som genomförs samt resultatet av arbetet.

I avsnittet *Börsnoterade portföljbolag* beskrivs hållbarhetsarbetet som sker inom ramen för Lundbergs aktiva ägande. Avsnittet avslutas med exempel på hållbarhetsarbete i de börsnoterade bolagen.

Helägda verksamheter

L E Lundbergföretagen AB:s investeringsorganisation har ingen egen tillverkning och består av tioalet medarbetare varför inverkan på miljö och omvärld är begränsad. Den direkta påverkan på miljö och omvärld sker främst genom den helägda verksamheten Lundbergs Fastigheter.

Närmare 100 000 människor kommer på något sätt i kontakt med fastighetsverksamheten varje dag. Det är människor som bor i lägenheterna, arbetar på kontoren och besöker handelskvarteren.

Direkt hållbarhetspåverkan

Fastighetsverksamheten spelar en viktig roll i människors vardag och har byggt, förvaltat och utvecklat stadsmiljöer i 75 år. Kombinationen av kontor, bostäder, handels- och mötesplatser är avgörande för en attraktiv stadsmiljö. Lundbergs direkta bidrag till skapandet av hållbara samhällen baseras på engagemang, delaktighet och samverkan i stadsutvecklingen.

FN:s globala mål för en hållbar utveckling

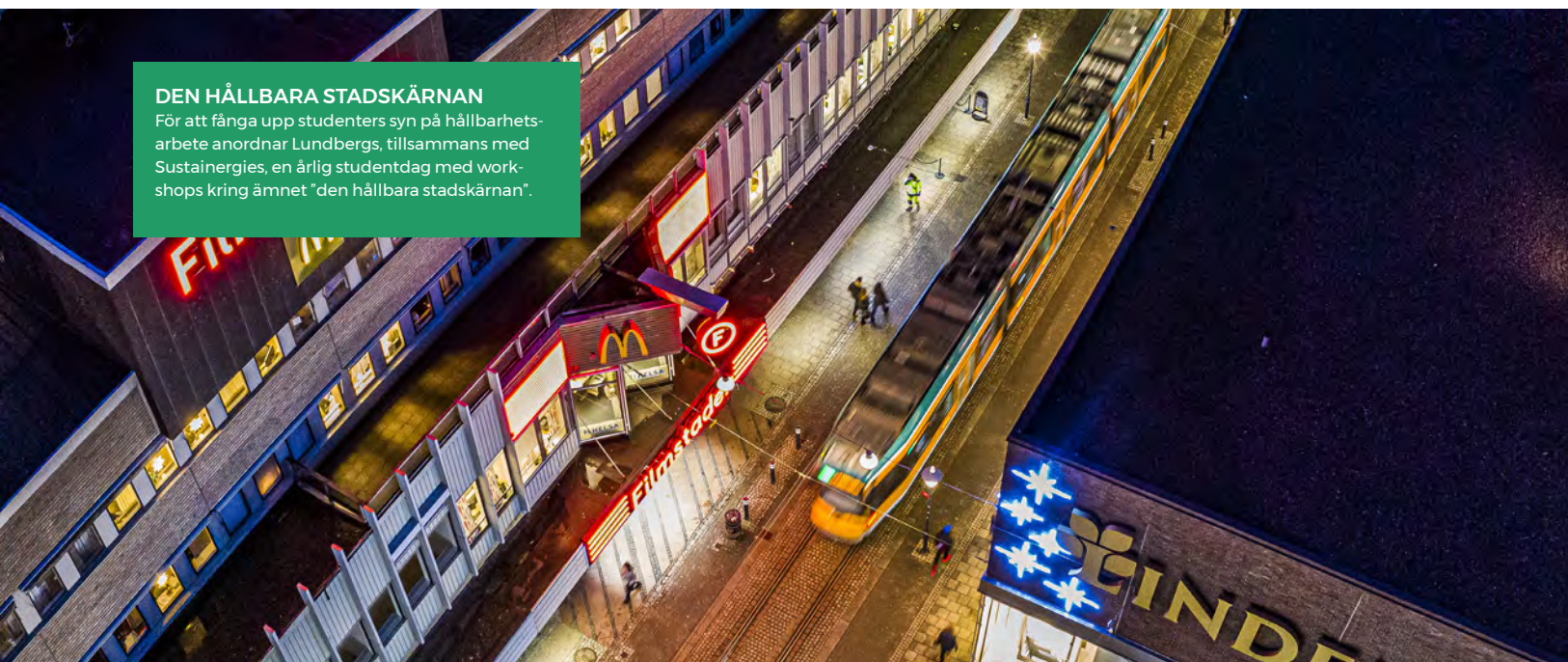
Lundbergs arbetar med de av FN:s Globala mål för hållbar utveckling som ligger närmast affärsverksamheten och arbetet sker integrerat i verksamheten.

Följande mål har identifierats som de mest väsentliga:

- Mål 3: Hälsa och välbefinnande
- Mål 5: Jämställdhet
- Mål 7: Hållbar energi för alla
- Mål 8: Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt
- Mål 9: Hållbar industri, innovationer, infrastruktur
- Mål 10: Minskad ojämlikhet
- Mål 11: Hållbara städer och samhällen
- Mål 12: Hållbar konsumtion och produktion
- Mål 16: Fredliga och inkluderande samhällen

DEN HÅLLBARA STADSKÄRNAN

För att fånga upp studenters syn på hållbarhetsarbete anordnar Lundbergs, tillsammans med Sustainergies, en årlig studentdag med workshops kring ämnet "den hållbara stads kärnan".



Väsentliga hållbarhetsfrågor

Följande verksamhetskritiska hållbarhetsområden har bedömts vara mest relevanta för Lundbergs nyckelintressenter:

- Aktieägarvärde
- Ansvarsfull styrning genom att tillvarata hållbarhetsrelaterade affärsmöjligheter och att hantera hållbarhetsrisker
- Minska miljö- och klimatpåverkan
- Nöjda kunder
- Engagerade och utvecklingsorienterade medarbetare
- Utvecklat antikorrupsionsarbete

Nyckelintressenter

Huvudsakliga intressenter helägd verksamhet:

- Aktieägare i Lundbergs
- Kunder i bostäder, på kontor och handelsplatser
- Leverantörer
- Medarbetare
- Kreditgivare

Styrning av hållbarhetsarbetet

Lundbergs styrelse har fastställt en uppförandekod som gäller för moderbolaget och helägda dotterbolag. Uppförandekoden innebär att representanter för Lundbergs förväntas:

- Agera i linje med de juridiska krav som gäller där företaget är verksamt
- Agera i linje med FN:s Global Compact genom att följa gällande lagar, föreskrifter och internationella riktlinjer och principer inom miljö, antikorrupktion, arbetsrätt och mänskliga rättigheter
- Göra investeringar med hänsyn till dess långsiktiga ekonomiska, sociala och miljömässiga påverkan
- Ha relationer som präglas av hög affärsmoral
- Ha arbetsplatser som präglas av öppenhet, lyhördhet och ömsesidig respekt samt avståndstagande från all diskriminering
- Eftersträva öppenhet, tydlighet och tillförlitlighet i kommunikation med omvärlden.

Uppförandekoden baseras på FN:s Global Compacts tio internationella principer om mänskliga rättigheter, arbetsrätt, miljöhänsyn och antikorrupktion. Lundbergs är sedan 2016 ansluten till och stödjer FN:s Global Compact och förbinder sig därmed att i sin verksamhet förverkliga och integrera dess principer.

Policyer och styrdokument

Som stöd för såväl chefer som medarbetare och för att säkerställa att FN:s Global Compact och FN:s principer avseende mänskliga rättigheter, arbetsförhållanden, miljö och antikorrupktion efterlevs tillämpas, förutom uppförandekoden, ett antal policyer och styrdokument.

Policyerna är del av introduktionen vid nyanställningar och finns tillgängliga på bolagets intranät. Under 2019 har utbildning avseende policyer skett för hela fastighetsbolaget genom lokala utbildningsinsatser. Alla medarbetare har utbildats i digital säkerhet och GDPR. Lundbergs värnar om intressenternas integritet och förvaltar information på ett ansvarsfullt sätt. Lundbergs har ett väl utvecklat antikorrupsionsarbete. Genom uppförandekoden, uppförandekoden för leverantörer och rutiner kring upphandling minskas korrupsionsriskerna.

För att förenkla för den som vill lämna information om missförhållanden som strider mot gällande lagstiftning, etik, moral eller Lundbergs policyer finns en visselblåsarfunktion inrättad. På detta sätt kan medarbetare, kunder, leverantörer och samarbetspartners lämna information och samtidigt vara garanterade anonymitet. Alla anmälningar tas emot och utreds av en extern aktör. Inga anmälningar har inkommit under 2019.

Hållbarhetsrelaterade policyer och styrdokument

- Affärsetisk policy
- Insiderpolicy
- Informationspolicy
- Mångfaldspolicy
- Visselblåsarfunktion
- Alkohol- och drogpolicy
- Diskrimineringspolicy
- Etiska riktlinjer
- IT-policy
- Jämställdhetsplan

Hållbarhetsrelaterade risker

De största hållbarhetsriskerna finns i fastighetsverksamhetens projektverksamhet samt i inköpsprocessen inom fastighetsförvaltningen. Riskerna ligger främst inom miljö och arbetsmiljö men kan även finnas inom arbetsvillkor och korrupktion. Lundbergs har inte identifierat några risker kopplade till mänskliga rättigheter i verksamheten, dock kan det föreligga sådana risker i leverantörsledet. Lundbergs Fastigheter har en central skyddskommitté och vid varje arbetsställe finns ett skyddsombud. Skyddsronder genomförs och protokollförs, eventuella brister åtgärdas av ansvarig chef.

Hållbarhetsarbete

Lundbergs Fastigheters långsiktiga vision är att vara den ledande utvecklaren av hållbara stadsmiljöer där människor, företag och organisationer kan utvecklas i samverkan. Genom engagemang, nyfikenhet, öppenhet och ansvarstagande vill fastighetsbolaget gå i täten för utvecklingen av attraktiva och hållbara stadsmiljöer. Långsiktig lönsamhet är en grundläggande förutsättning för att kunna genomföra företagets strategier och uppnå målen. En balanserad ekonomisk tillväxt och lönsamhet med hänsyn till miljö och människor är också en förutsättning för hållbar utveckling.

Med en stabil finansiell ställning är Lundbergs en pålitlig affärspartner för såväl kunder som leverantörer. För hyresgästerna är det en trygghet att ha en fastighetsägare som håller ingångna avtal samt har förmågan att investera i sina fastigheter.

Fastighetsverksamhetens processer säkerställs genom kvalitets-, miljö- och energicertifiering enligt ISO 9001:2015, 14001:2015 och 50001:2011.

Miljö & klimatpåverkan

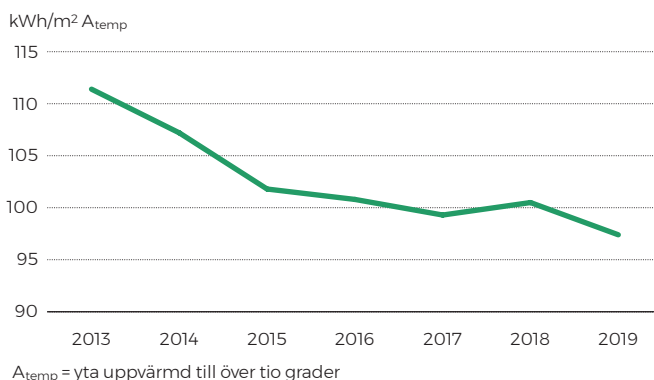
Lundbergs värnar om miljön, såväl närmiljön som i ett systemperspektiv. Det handlar om att ta hand om de tillgångar bolaget har, att sköta om fastigheterna och dess närområden och på så sätt skapa en hållbar stadsutveckling. Bolaget deltar i utvecklingen av framtida hållbara lösningar med ambitionen att ligga i framkant när det gäller framtagande av nya produkter och tjänster. Genom att systematisera återanvändning av bland annat byggmaterial ser Lundbergs möjligheter att successivt anpassa verksamheten till den cirkulära ekonomin.

Energianvändning

Verksamheten ska bedrivas med minsta möjliga negativa miljöbelastning. I tät dialog med energileverantörer är målet att öka andelen förnybar eller återvunnen energi som används i fastigheterna. Företaget köper endast vindkraftsproducerad el. Sedan 2012 har utsläpp från fastigheterna minskat med 45 procent.

En central del i hållbarhetsarbetet handlar om långsiktiga satsningar inom energieffektivisering. Genom att ständigt söka förbättringar inom byggteknik och genom att installera allt modernare teknik fortsätter det aktiva arbetet med att förbättra kvaliteten i fastigheterna och minska energianvändningen. Avsikten är att miljöcertifiera samtliga nyproducerade fastigheter.

ENERGIANVÄNDNING LUNDBERGS FASTIGHETER



SOLENERGI

Lundbergs satsar på solceller. Nuvarande anläggningar producerar cirka 700 kW per år, vilket motsvarar 250 lägenheters årsförbrukning.

Resurser och avfall

En stor miljöbelastning är de resurser som krävs för att bygga och renovera fastigheter liksom det avfall som byggverksamheten och fastigheterna genererar.

Under 2019 har mätningar av byggavfall vid hyresgästpassningar inletts och under 2020 kommer mätningarna att utvecklas till att omfatta alla byggprojekt. Under året har LCA-kalkyl (Livscykelanalys) använts i ett nybyggnadsprojekt och resultatet visar att utsläpp kopplat till byggnationen har minskat.

Ett tydligt sätt att minska miljöbelastningen är att skapa kontor och bostäder som passar så många som möjligt. Det minskar behovet av att bygga om eller renovera lokaler och bostäder när det flyttar in en ny hyresgäst. Ett sätt att systematisera och minska hyresgästpassningar över tid har varit att skapa en enhetlig kontorsstandard. Det är en högkvalitativ kontorsprodukt med god grundfunktion som kan anpassas utifrån specifika behov.

I övrigt strävar fastighetsverksamheten hela tiden efter att återanvända och återvinna material i så stor utsträckning som möjligt vid ombyggnationer. Bolaget ställer tydliga och tuffa miljöregler för entreprenörer, underentreprenörer, materialleverantörer och konsulter. De varor som levereras ska vara godkända eller rekommenderade i något av systemen för miljöbedömning (Svanen, Basta, Byggarubedömningen eller Sunda Hus). Vid val av elförbrukande utrustning ska hänsyn tas till livs-

cykelkostnaden. Tillämpningen av miljöreglerna följs upp vid årliga internrevisioner.

Fastighetsverksamheten är delaktig i flera olika projekt bland annat kring avfallshantering och hur mängden byggmaterial kan minskas vid nyproduktion.

Kemiska produkter

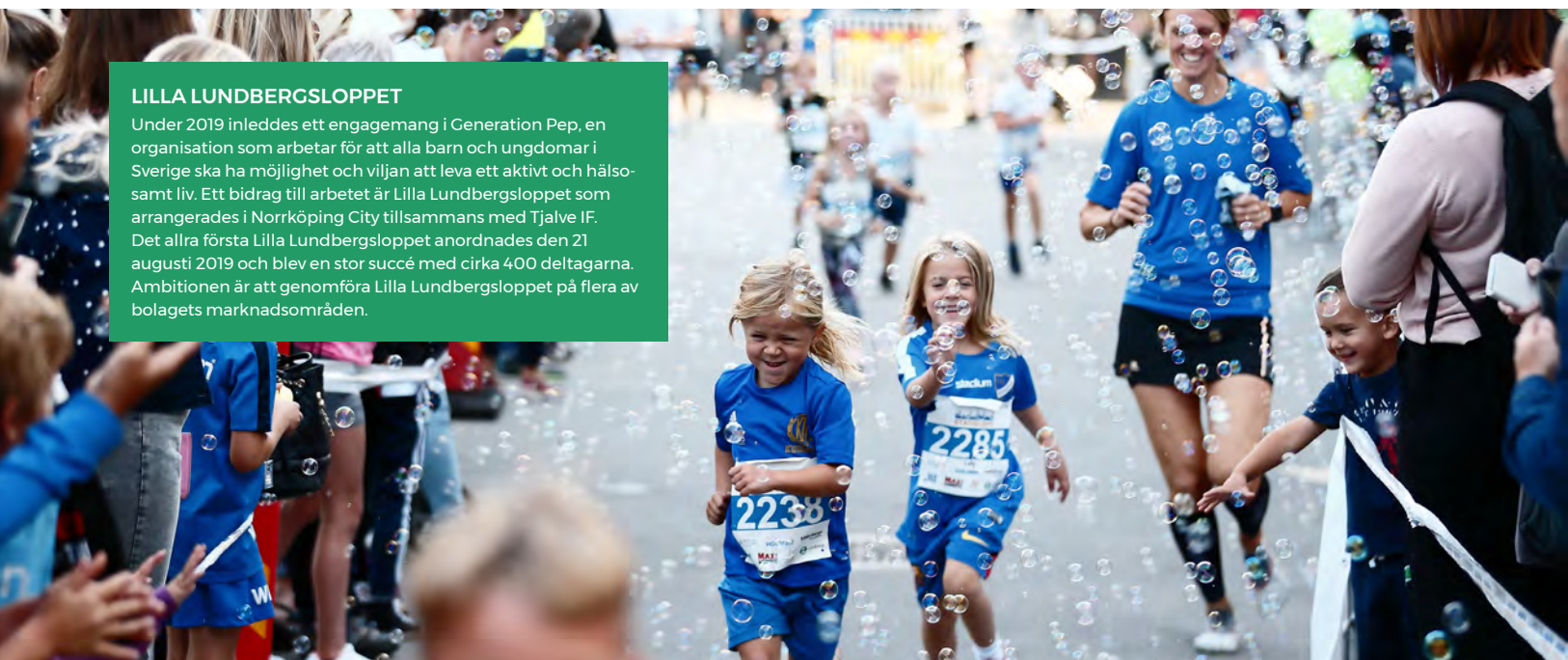
Den biologiska mångfalden står under hårt tryck och verksamheten behöver bedrivas med så lite kemikalier som möjligt. Kemiska produkter används av fastighetsskötarna vid skötseln av fastigheterna. Kemikalier märkta med farosymbolen *Miljöfarlig* får inte användas. I de fall en för ändamålet bäst lämpade produkt inte går att få tag i ska den minst miljöfarliga produkten väljas och avvikelsen noteras. Efterlevnaden av rutinen följs upp på årliga internrevisioner.

Ny teknik

En fastighet har försetts med teknik för att utvärdera energilagring. Lundbergs är ett av de första fastighetsbolagen som satsar på den här tekniken och är således med och påverkar utvecklingen. Efterfrågan på laddstolpar för el- och hybridbilar är fortsatt stor från både bostads- och kontorshyresgäster. Totalt finns nu ett drygt 100-tal och ytterligare planeras. Vidare har ett samarbete inletts avseende teknik där man återvinner vatten från tvättmaskiner och Lundbergs deltar i ett pilotprojekt där central styrning av fjärrvärme sker.

LILLA LUNDBERGSLOPPET

Under 2019 inleddes ett engagemang i Generation Pep, en organisation som arbetar för att alla barn och ungdomar i Sverige ska ha möjlighet och viljan att leva ett aktivt och hälsosamt liv. Ett bidrag till arbetet är Lilla Lundbergsloppet som arrangerades i Norrköping City tillsammans med Tjälve IF. Det allra första Lilla Lundbergsloppet anordnades den 21 augusti 2019 och blev en stor succé med cirka 400 deltagarna. Ambitionen är att genomföra Lilla Lundbergsloppet på flera av bolagets marknadsområden.



Nöjda kunder

Lundbergs är beroende av att kunderna uppskattar företaget som hyresvärd. Kundernas feedback är av största vikt, därför mäts kundnöjdhet inom tre segment, bostad, kontor och handel. Inom bostad har företaget under många år varit rankade i toppen (AktivBo), och likaså har NKI-resultatet (NKI = Nöjd Kund Index) för kontor varit väldigt bra under de två år som Lundbergs deltagit. Inom handel mäts nöjdheten hos slutkonsumenten för att utifrån resultatet utveckla handels- och mötesplatser ytterligare.

I alla tider har kvalitet och detaljer varit en hörnsten för Lundbergs verksamhet. Det handlar såväl om val av material som mötet med kunderna. Det är i detaljerna som engagemanget visar sig. Lundbergs sätter stort värde på långvariga kundrelationer. Om kunderna stannar länge minskar behovet av ombyggnader och verksamheten blir således mer hållbar.

Engagerade och utvecklingsorienterade medarbetare

Lundbergs företagskultur utgår från värdeorden engagemang, affärsmässighet, innovation och respekt. Som arbetsgivare eftersträvar företaget ansvar och en säker arbetsmiljö samt ett bra arbetsklimat där medarbetarna trivs och utvecklas. För att ytterligare sätta fokus på ledar- och medarbetarskap har Lundbergs Fastigheters huvudkontor i Norrköping byggts om till aktivitetsbaserat kontor.

Great Place to Work

Lundbergs samarbetar med Great Place to Work när det gäller medarbetarundersökningar. Metoden bygger på över 30 års studier om medarbetarupplevelser på arbetsplatser. Två typer av studier, medarbetarperspektiv och ledarperspektiv genomförs och fokus ligger på hur engagerade medarbetarna är. Undersökningen ger indikationer på möjliga problemområden som måste adresseras. Den undersökning som genomfördes 2019 visar att hela 85 procent av medarbetarna anser att Lundbergs sammantaget är en mycket bra arbetsplats. Inga fall av diskriminering av medarbetare har rapporterats under året.

Samtliga anställda	Ledningsgrupp	Övriga chefer	Övriga medarbetare	Totalt
Kvinnor	4	6	52	62
Män	8	18	83	109

Samtliga anställda	Ledningsgrupp	Övriga chefer	Övriga medarbetare	Totalt
Under 30 år			15	15
30 - 50 år	8	21	67	96
Över 50 år	4	3	53	60

Andel sjukfrånvaro av anslagen arbetstid, procent	Man	Kvinna	Totalt
	1,51	3,69	2,33

Övriga medarbetare ¹	under 30 år	30 - 50 år	över 50 år	Totalt
Fast anställda	14	65	54	133
varav kvinnor	7	29	15	51
Totalt	14	67	54	135
varav kvinnor	7	30	15	52

¹⁾ Utöver ledningsgrupp och övriga chefer har Lundbergs totalt 135 medarbetare varav två är visstidsanställda.

Börsnoterade portföljbolag

Lundbergs har betydande innehav i åtta börsnoterade portföljbolag med totala intäkter på cirka 400 mdkr och drygt 110 000 medarbetare. Bolagen verkar i olika branscher och geografier. De olika bolagens värdekedjor, i form av leverantörer och kunder, påverkar i sin tur många fler människor, inte bara i Sverige utan också globalt.

Indirekt hållbarhetspåverkan

Lundbergs har genom de börsnoterade portföljbolagen en indirekt hållbarhetspåverkan. Genom ett engagerat ägande och god kunskap om de enskilda bolagens förutsättningar påverkar Lundbergs de börsnoterade bolagen främst genom arbete i bolagens styrelser och valberedningar. En god förmåga att hantera risker och möjligheter relaterade till miljö, socialt ansvar och affäretik bidrar till bolagens stabilitet.

Det långsiktiga ägandet Lundbergs representerar ger portföljbolagen möjlighet att satsa på innovation och vidareutveckling, bygga uthålligt starka marknadspositioner och bättre konkurrenskraft. Beslut och ansvar för hållbarhetsstrategier, genomförande och rapportering ligger hos styrelser och ledningar i respektive bolag.

Resultatet av de noterade portföljbolagens hållbarhetsarbete återfinns i respektive bolags hållbarhetsredovisning.

Väsentliga hållbarhetsfrågor

Följande verksamhetskritiska hållbarhetsområden har bedömts vara mest relevanta för Lundbergs nyckelintressenter:

- Aktieägarvärde
- Finansiell stabilitet
- Långsiktiga och hållbara affärsmodeller som bidrar till långsiktig och uthållig lönsamhet
- Ansvarsfull styrning genom att tillvarata hållbarhetsrelaterade affärsmöjligheter och att hantera hållbarhetsrisker
- Ansvarsfulla investeringar genom aktivt ägande och intressentdialog
- Ansvarsfull arbetsgivare

Nyckelintressenter

Huvudsakliga intressenter börsnoterad verksamhet:

- Aktieägare
- Medarbetare i moder- och portföljbolag
- Styrelseledamöter och ledningsgrupper i portföljbolag
- Kreditgivare

Om hållbarhetsredovisningen

Lundbergs årliga hållbarhetsredovisning uppfyller både kraven i den svenska årsredovisningslagen på lagstadgad hållbarhetsrapportering samt de förväntningar på hållbarhetsinformation som intressenter i form av ägare, investerare, analytiker, anställda och kunder i allmänhet efterfrågar.

Styrning av hållbarhetsarbetet

När det gäller de börsnoterade bolagen sker hållbarhetsarbetet inom ramen för Lundbergs modell för aktivt ägande. Utgångspunkt i arbetet är Lundbergs uppförandekod (se sidan 24). Genom styrelserna i portföljbolagen ska Lundbergs verka för att kodens förhållningssätt genomsyrar samtliga portföljbolag.

Aktivt hållbarhetsarbete i portföljbolagen

Alla börsnoterade bolag är anslutna till FN:s Global Compact.

Handelsbanken

I januari 2020 utsågs Handelsbanken till branschens mest hållbara bank enligt Sustainable Brand Index.

Holmen

Holmens verksamhet bidrar med klimatnytta genom att årligen minska mängden koldioxid i atmosfären med närmare 3 miljoner ton. Under 2019 producerade Holmen 1,1 TWh förnyelsebar el från vatten- och vindkraft.

Hufvudstaden

Enligt Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) är Hufvudstaden branschledande inom hållbarhet.

Husqvarna Group

Första svenska börsbolaget med klimatmål godkända av Science Based Targets initiative (SBTi). Utsläppen av koldioxid vid användningen av bolagets produkter ska minska med 33 procent från 2015 till 2035.

Industrivärden

Som en aktiv och ansvarstagande ägare bidrar Industrivärden till att utveckla långsiktigt framgångsrika innehavsbolag, till gagn för en hållbar samhällsutveckling.

Indutrade

Genom aktivt ägande via dotterbolagens styrelser arbetar Indutrade för att integrera hållbarhetsaspekter i affärsmodellen och strategier.

Sandvik

2019 inkluderades Sandvik ännu en gång i Dow Jones Sustainability Index. Ett av de mest prestigefyllda, globala hållbarhetsindexen som listar 10 procent av de mest hållbara företagen i respektive bransch.

Skanska

Skanska Sverige ska halvera sina koldioxidutsläpp till 2030, vara helt klimatneutrala 2045 och därmed leva upp till Parisavtalet.

GRI index

Index	Beskrivning	Sida	Kommentarer
Organisationsprofil			
102-1	Organisationens namn	47	
102-2	Aktiviteter, varumärken, produkter och tjänster	3	
102-3	Lokalisering av huvudkontor	65	
102-4	Länder där organisationen är verksam	23, 66	Lundbergs bedriver verksamhet i Sverige.
102-5	Ägarstruktur och juridisk form	65	
102-6	Marknadsnärvaro	23	
102-7	Organisationens storlek	85-93	
102-8	Information om anställda och andra arbetare	27, 66	I de helägda verksamheterna är alla medarbetare anställda i Sverige.
102-9	Leverantörskedjan	24, 26, 28	
102-10	Väsentliga förändringar i organisationen och dess leverantörskedja		Inga väsentliga förändringar har skett i organisationen och dess leverantörskedja sedan föregående årsredovisning.
102-11	Försiktighetsprincipens tillämpning	24-26	
102-12	Externa stadgar, principer och initiativ	22, 23	
102-13	Medlemskap i organisationer	24	
Strategi och analys			
102-14	Kommentar från senior beslutsfattare	6-11	
Etik och integritet			
102-16	Värderingar, principer, standarder och normer gällande uppförande	14, 22, 24	
Styrning			
102-18	Organisation för styrning	53-57	
Redovisningsmetodik			
102-40	Lista på intressentgrupper	24, 28	
102-41	Överenskommelser om kollektiva förhandlingar		Lundbergs tillämpar kollektivavtal.
102-42	Identifiering och urval av intressenter	24, 28	
102-43	Metoder för samarbeten med intressenter	24, 28	
102-44	Viktiga frågor och angelägenheter som lyfts fram av intressenter	24, 28	
Rapporteringsmetod			
102-45	Enheter inkluderade i den konsoliderade finansiella redovisningen	48	
102-46	Fastställning av redovisningens innehåll och ämnesbegränsningar	22-23	
102-47	Lista på väsentliga frågor	24, 28	
102-48	Förändrad information		Detta är Lundbergs första hållbarhetsredovisning som tar hänsyn till GRI Standards.
102-49	Ändrade redovisningsprinciper	23	Hållbarhetsredovisningen omfattar moderbolaget och de helägda dotterbolagen.
102-50	Redovisningsperiod	28	
102-51	Datum för senaste redovisning	28	
102-52	Redovisningscykel	28	
102-53	Kontaktperson för frågor gällande redovisningen	105	
102-54	Uttalande om att redovisningen följer GRI Standards	28	
102-55	GRI-index	29	
102-56	Externt bestyrkande	99	Hållbarhetsredovisningen har inte granskats av extern revisor. Revisorn bekräftar att Lundbergs har upprättat en lagstadgad hållbarhetsrapport.
SPECIFIKA UPPLYSNINGAR			
Ekonomi			
103-1/2/3	Hållbarhetsstyrning	24, 28	
205-2	Utbildning och kommunikation av organisationens policyer och arbets sätt avseende motverkan mot korruption	24	
205-3	Bekräftade korruptionsincidenter och vidtagna åtgärder	24	
Miljö			
103-1/2/3	Hållbarhetsstyrning	24, 28	
302-1	Energianvändning inom den egna organisationen	25	
302-4	Minskning av energianvändning	25	
305-5	Minskning av växthusgasutsläpp	25	
Sociala frågor			
103-1/2/3	Hållbarhetsstyrning	24, 28	
403-2	Typer av skador och skadefrekvens, yrkessjukdomar, förlorade arbetsdagar och frånvaro samt antal arbetsrelaterade dödsfall		Under året har nio tillbud och ett mindre olycksfall inrapporterats. Dessa har inte resulterat i några allvarliga personskador.
405-1	Mångfald i ledning och bland medarbetare	27	
406-1	Fall av diskriminering och vidtagna åtgärder	27	



LUNDBERGS FASTIGHETER



HUFVUDSTADEN



HOLMEN



INDUSTRIVÄRDEN



INDUTRADE



HUSQVARNA GROUP



HANDELSBANKEN



SANDVIK

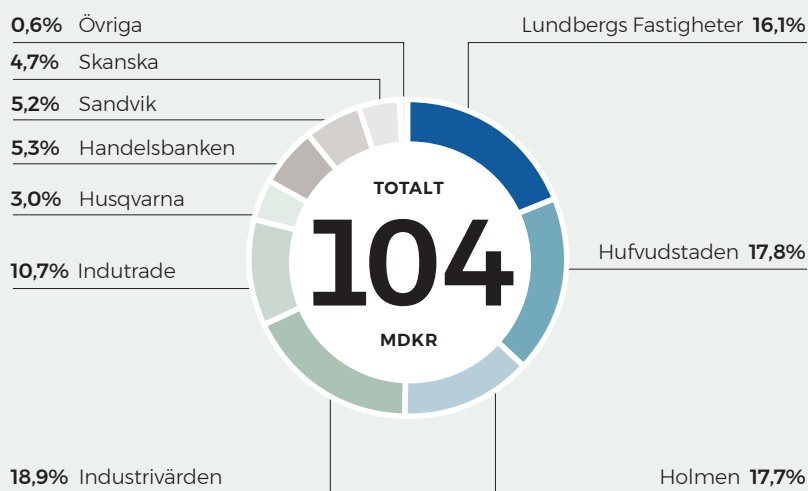


SKANSKA

Portföljbolag

I tillgångsportföljen finns den helägda rörelsen Lundbergs Fastigheter, dotterbolagen Hufvudstaden och Holmen liksom intressebolagen Industrivärden, Indutrade och Husqvarna. Lundbergs har också betydande aktieinnehav i Handelsbanken, Sandvik och Skanska.

Andel av Lundbergs innehav



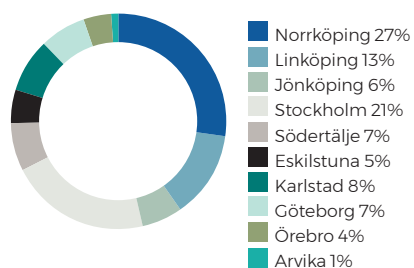
De börsnoterade innehaven är värderade till marknadsvärde per den 18 februari 2020. Lundbergs Fastigheter redovisas till substansvärde, se sidan 16.



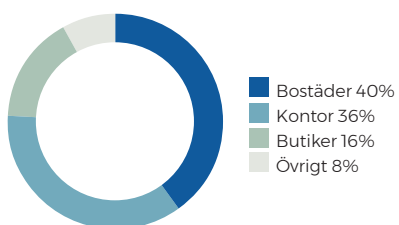
Lundbergs Fastigheter

Grundat 1944

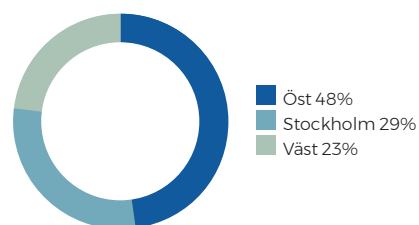
VERKLIGT VÄRDE
PER MARKNADSOMRÅDE



FÖRDELNING ÅRSHYROR
PER KATEGORI



FÖRDELNING ÅRSHYROR
PER REGION



Lundbergs Fastigheter är en av Sveriges större privata fastighetsägare med ett fastighetsvärde om cirka 24 mdkr. Affärsidén är att långsiktigt äga, förvalta och utveckla bostads- och kommersiella fastigheter. Under senare år har verksamheten utvecklats starkt genom en aktiv förvaltning, förvärv och nybyggnadsprojekt.

Lundbergs Fastigheter finns i 10 städer i Sverige, från Stockholm i öst till Göteborg i väst. Fastighetsbeståndet, som till stor del byggts i egen regi, utgörs av cirka en miljon kvadratmeter uthyrningsbar yta fördelade på 132 fastigheter. Arealen består till cirka 50 procent av bostäder, resterande area är kommersiella lokaler som mestadels avser kontor och handel, men även utbildningslokaler, gym, biografer, lager och industri. Lundbergs Fastigheter driver ett omfattande hållbarhetsarbete som beskrivs närmare i Lundbergs hållbarhetsredovisning på sidan 22.

Organisation

Lundbergs Fastigheter har 155 anställda. Som arbetsgivare eftersträvar bolaget en säker arbetsmiljö och ett bra arbetsklimat där medarbetarna trivs och utvecklas. Löpande förvaltning, uthyrning och fastighetsskötsel sker lokalt på respektive marknadsområde genom en tydligt decentraliserad och kundfokuserad organisation. På huvudkontoret i Norrköping finns samtliga centrala resurser till stöd för den operativa verksamheten. I ledningsgruppen ingår VD, VVD tillika chef hyres- och fastighetsadministration, regionchef Stockholm tillika hållbarhetschef, regionchef Öst tillika chef affärsutveckling, regionchef Väst, ekonomichef, HR-chef, chef fastighetsutveckling samt marknads- och kommunikationschef.

Verksamhet

Bolagets operativa verksamhet är indelad i tre regioner. Region Stockholm omfattar Stockholm/Solna där fastighetsbeståndet huvudsakligen består av kommersiella lokaler, samt förvaltningarna i Södertälje och Eskilstuna som till största delen utgörs av bostäder. Region Väst omfattar Arvika, Göteborg, Karlstad och Örebro. I Göteborg består fastighetsbeståndet i huvudsak av

kontor, medan övriga regionen till stor del består av bostäder. Region Öst omfattar Jönköping, Linköping och Norrköping där beståndet består av både bostäder och kontor samt den största delen av bolagets fastigheter inom handel.

Lundbergs Fastigheters kärna och mål är långsiktigt värdeskapande. Genom att utveckla attraktiva och hållbara stadsmiljöer där människor vill leva, jobba och berika sin lediga tid skapar bolaget värde för kunder såväl som staden. Uthyrningsverksamheten delas in i de tre segmenten bostad, kontor och handels- och mötesplatser.

Bostad

Lundbergs Fastigheter utvecklar och erbjuder bostäder som möjliggör ett enkelt och tryggt liv. Bolagets bostäder håller hög kvalitet, mycket tack vare en systematisk förvaltning nära hyresgästerna. Lundbergs Fastigheter lägger stort fokus på att vara lyhörda och ha en god dialog med sina hyresgäster. År efter år får verksamheten fina resultat i kundundersökningen AktivBo och Lundbergs Fastigheter är en mycket omtyckt hyresvärd. En god förvaltning innebär en stor omsorg och kontroll av fastigheternas skick. För att säkerställa långsiktigt hållbara fastigheter genomförs löpande renoveringar samt om- och tillbyggnader, så kallade ROT-projekt. Lundbergs Fastigheter har de senaste åren investerat stort i nyproduktion, sammanlagt har bolaget byggt 881 nya hyreslägenheter mellan åren 2014-2019. Under 2020 kommer ytterligare 237 lägenheter i Södra Ekallan i Linköping att färdigställas. Uthyrningsgraden för bostäder är mycket god.

Kontor

Lundbergs Fastigheter utvecklar och erbjuder kontor som hjälper företag och medarbetare att nå sina mål. Med hög servicegrad och personligt bemötande skapas långsiktiga relationer, vilket ökar förståelsen för hyresgästens behov och önskemål. Genom att sätta sig in i och förstå hyresgästernas verksamhet kan Lundbergs Fastigheter erbjuda lösningar som är optimerade för kundens behov och

ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

16,1%

Ordförande Fredrik Lundberg

VD Louise Lindh

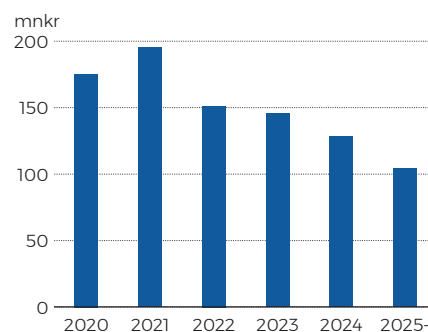
Styrelseledamöter med anknytning

till Lundbergs Lars Johansson, Louise Lindh, Katarina Martinson, Sten Peterson, Peter Whass

REGIONER



FÖRFALLOSTRUKTUR HYRESKONTRAKT, LOKALER



som ger hyresgästen trygghet, trivsel och god arbetsmiljö – på både kort och lång sikt. Efterfrågan på både nyproducerade och befintliga kontorslokaler i våra marknadsområden är stor, vilket medfört hyresökningar och lägre vakanser. Särskilt stark är utvecklingen i Stockholm och Göteborg, men även övriga städer har en positiv hyresutveckling. Under 2019 togs det första spadtaget för ett av vårt största kontorsbyggnadsprojekt någonsin – LINK Business Center i Linköping.

Handel & Mötesplatser

Lundbergs Fastigheter utvecklar och erbjuder handel och mötesplatser som berikar människors liv och gör staden levande. Bolaget har butikslokaler på samtliga marknadsområden, dock med tyngdpunkt i Norrköping, Linköping och Jönköping. Utvecklingen i galleriorna och andra centrala lägen är god, men konsumenternas beteende förändras snabbt, bland annat till följd av digitaliseringen och en allt mognare e-handel. Stort fokus läggs på affärsutveckling och nya affärsmodeller för att kunna erbjuda en kundresa som attraherar även framtidens slutkonsumenter, ett arbete som bedrivs i samarbete med hyresgäster, samarbetspartners och andra aktörer. Lundbergs Fastigheter tar en aktiv position och ansvar för att vara med och utveckla morgondagens attraktiva stadskärnor med handels- och mötesplatser där människor trivs och vill spendera tid.

Värdeskapande fastighetsutveckling

Fastighetsvärdering

Förvaltningsfastigheternas verkliga värde per den 31 december 2019 har beräknats till 23 945 mnkr (21 427). Den realiserade värdeförändringen, exklusive genomförda investeringar och förvärv, uppgick under året till 1 348 mnkr motsvarande 6,3 procent. Genomsnittligt värde per kvadratmeter uthyrningsbar area är 28 175 kr (24 804) och den genomsnittliga direktavkastningen uppgår till 4,0 procent (4,2).

Värderingen av fastighetsbeståndet har skett genom att varje enskild fastighets verkliga värde har bedömts. Bedömningen baseras såväl på ortsprismaterial som på en summering av nuvärdet av



Första spadtaget för LINK Business Center i Linköping.

uppskattade framtida betalningsströmmar. Avkastningskravet baseras på inhämtad information om marknadens avkastningskrav vid aktuella köp och försäljningar av jämförbara fastigheter i likartade lägen. Avkastningskraven varierar mellan olika marknads- och delområden. Fastigheternas driftnetto beräknas utifrån marknadsmässiga hyresintäkter, långsiktig hyresvakansgrad samt normaliserade drift- och underhållskostnader. Hänsyn tas även till fastighetstyp, teknisk standard, byggnadskonstruktion och större investeringsbehov. För mer information se sidan 73.

Projekt

Bolagets fastighetsutveckling är kvalitetsstyrd och kostnadseffektiv, både vad gäller investeringar i befintliga fastigheter och i nybyggnadsprojekt. Investeringar i förvaltningsfastigheter har under 2019 skett med 448 mnkr (408), i nya fastighetsprojekt med 722 mnkr (613) och i inventarier med 2 mnkr (2). Nybyggnadsprojekt är en viktig del för värdetillväxten i bolaget. Fastigheter byggs i attraktiva lägen med god avkastning och där utvecklingsmöjligheterna bedöms goda.

I anslutning till Industrilandskapet i centrala Norrköping färdigställdes under året 392 hyresrätter inom tre kvarter, fördelat på elva byggnader. Skanska var totalentreprenör och totalinvesteringen var cirka 840 mnkr. Lägenheterna har generösa balkonger och öppen planlösning vilket skapar stor flexibilitet. Området, som kallas Kvarnbacken, ligger centralt nära Motala ström, universitetet och Louis De Geer konsert & kongress.

I Linköping byggs 374 hyresrätter inom kvarteret Elitsegglaren 1 i Södra Ekkällan. Läget är stadsnära med naturen som granne. Här erbjuds allt från spektakulära utsikter till hyresradhus med entré från innergården. NCC är totalentreprenör och investeringen uppgår till cirka 780 mnkr. Inflyttningen startade hösten 2019 och sker fortlöpande fram till projektets färdigställande i slutet av 2020.

Centralt i Linköping, med Stångån som närmsta granne, uppförs LINK Business Center – det regionala näringslivets nya mötesplats. Projektet omfattar cirka 13 300 m² uthyrbar lokalyta och 40 bostäder med hyresrätt. Lokalerna och bostäderna uppförs i separata byggnader, med gemensamt underjordiskt garage. Projektet är en totalentreprenad upphandlat av Peab. Byggarbetena påbörjades våren 2019 och inflyttning startar i början av 2022. Investeringen beräknas uppgå till cirka 715 mnkr.

I Örebro färdigställdes under året 67 hyresrätter inom kvarteret Fallskärmen 6 på området Södra Ladugårdsängen strax söder om stadskärnan. Fastigheten har ett attraktivt läge i området och ligger nära bolagets tidigare nyproducerade fastigheter. Projektet färdigställdes i oktober 2019 och investeringen uppgick till 133 mnkr. Totalentreprenör var Peab.

I Eskilstuna fortlöper byggnationen av äldreboende, storkök och förskola inom kvarteret Nätet i Norra Munktelldalen, med Eskilstuna kommun som hyresgäst. Projektet är en generalentreprenad i samarbete med Byggpartner i Dalarna och färdigställs under första kvartalet 2020. Investeringen uppgår till cirka 210 mnkr.

Inom fastigheten Torget 6 i Norrköping, en påbyggnad med bostäder samt konvertering av kontor till bostäder, färdigställdes första etappen med 15 lägenheter i november 2019. Resterande 27 lägenheter färdigställs under februari 2020. Åhlin & Ekeröth är totalentreprenör och investeringen beräknas uppgå till cirka 193 mnkr.

Lundbergs Fastigheter har fastlagt en långsiktig plan för genomförande av ROT-projekt i bolagets bestånd, med bland annat stamreoveringar, fönsterbyten samt uppdatering av badrum och kök. Stora delar av beståndet i Södertälje kommer under de närmsta fyra åren att genomgå ROT-renovering. Investeringarna i ROT-åtgärder under 2019 uppgick till 109 mnkr. Planerade investeringar i ROT de närmsta åren beräknas årligen bli cirka 300 mnkr. Under 2020 planeras ROT-projekt i Södertälje, Eskilstuna och Norrköping.

Exploateringsfastigheter

Bolagets exploateringsfastigheter är belägna i Mellansverige. Exploateringsfastigheternas bedömda värde uppgick vid årsskiftet till 422 mnkr (382).

Under året har detaljplaner för Orkestern i Norrköping (cirka 120 lägenheter), Södra Årby utanför Mariefred (cirka 230 bostäder) och Östra Anneberg på Hammarö (47 bostäder) vunnit laga kraft. Arbetet med detaljplan för 500-600

bostäder i området Storskogen utanför Enköping har närmast sig ett antagande.

Projektering av infrastruktur för 350-400 bostäder i Björkalund, Norrköping, och ett 80-tal bostäder i Ekeby-Almby utanför Örebro har genomförts. Exploateringsarbeten för 18 tomter i Bergshammar, Nyköping har slutförts.

Byggbar exploateringsmark för flerbostadshus och småhus har sålts för totalt 41 mnkr med ett resultat på 30 mnkr.

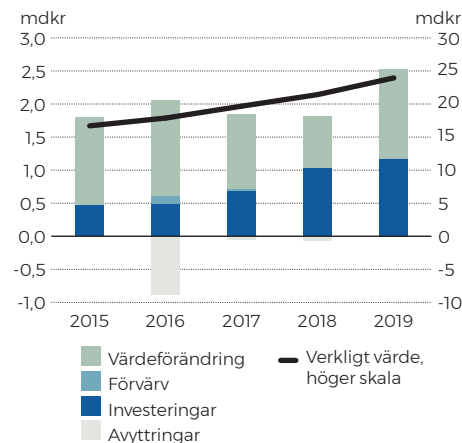
Omsättning och resultat

Nettoomsättningen uppgick till 1 477 mnkr (1 383). Hyresintäkterna ökade med 92 mnkr till 1 400 mnkr (1 307). För jämförbara fastigheter ökade hyresintäkterna med 5,4 procent, vilket främst beror på ökade hyror för kommersiella lokaler.

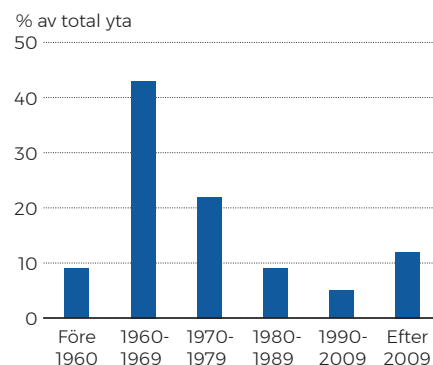
Den totala hyresvakansgraden uppgick till 3,6 procent (3,2), varav bostäder 3,7 procent (1,3) och lokaler med mera 3,6 procent (4,4).

Driftkostnaderna, exklusive fastighets-skatt, uppgick till 226 mnkr (222). Den totala normalårskorrigerade energiförbrukningen minskar liksom kostnaden för jämförbara fastigheter trots ökade taxor jämfört med föregående år. Fastighetsskatten uppgick till 82 mnkr (63). Kostnader för underhåll uppgick till 166 mnkr (156). Resultatet från den löpande verksamheten uppgick till 794 mnkr (735). Rörelseresultatet inklusive värdeförändringar var 2 168 mnkr (1 569).

UTVECKLING VERKLIGT VÄRDE FÖRVALTNINGSFASTIGHETER



ÅLDERSSAMMANSÄTTNING FASTIGHETER



NYCKELTAL 2019

	Region Stockholm	Region Väst	Region Öst	Totalt
Antal fastigheter	28	46	58	132
Verkligt värde, mnkr	8 069	4 924	10 951	23 945
Antal bostadslägenheter	2 163	1 965	2 605	6 733
Bostäder, m²	162 845	137 263	185 232	485 340
Bostäder, hyra per m², kr	1 138	1 211	1 327	1 231
Bostäder, hyresvärde, mnkr	185	166	246	597
Bostäder, vakansgrad hyra, %	0,6	1,9	7,6	3,7
Kontor och butik, m²	56 436	86 609	171 469	314 514
Övriga lokaler, m²	33 562	36 671	102 063	172 296
Kontor/butiker, hyra per m², kr	3 912	1 730	2 311	2 438
Övriga lokaler, hyra per m², kr	923	656	627	691
Kontor/butiker, hyresvärde, mnkr	221	150	396	767
Övriga lokaler, hyresvärde, mnkr	31	24	64	119
Kontor/butiker, vakansgrad hyra, %	1,7	2,5	4,2	3,2
Lokaler, antal hyreskontrakt	257	247	705	1 209



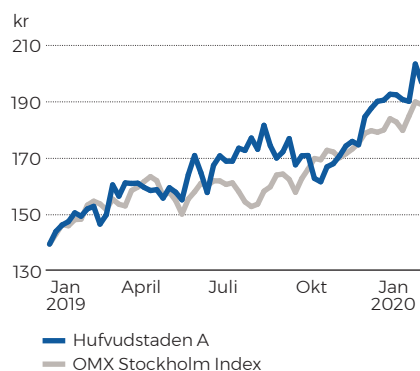
Lundbergs Fastigheter har under 2020 förnyat och förtydligat logotypen.



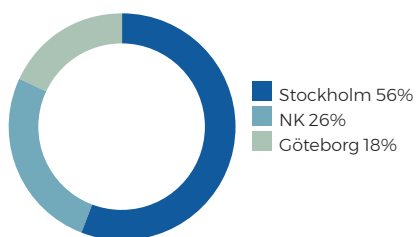
Hufvudstaden

Innehav sedan 1998

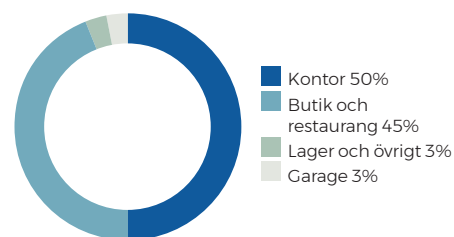
HUFVUDSTADENAKTIEN



FÖRDELNING ÅRSHYROR PER AFFÄRSOMRÅDE



FÖRDELNING ÅRSHYROR PER LOKALTYP



Hufvudstaden är ett av Sveriges ledande fastighetsbolag. Affärsidén är att i egna fastigheter i centrala Stockholm och centrala Göteborg erbjuda framgångsrika företag högkvalitativa kontors- och butikslokaler på attraktiva marknadsplatser.

Hufvudstadens fastigheter finns i Stockholms och Göteborgs bästa lägen. Bolaget äger kommersiella kontors- och butiksfastigheter i citykärnornas affärsdistrikt, bland annat på Hamngatan, Norrmalmstorg, Kungsgatan och i Bibliotekstan i Stockholm samt kvarteren Inom Vallgraven och Östra Nordstan i Göteborg. Detta gör Hufvudstaden till ett av de mest specialiserade och geografiskt koncentrerade fastighetsbolagen i Sverige. Total uthyrningsbar yta är 384 200 m² med ett årligt hyresvärde om 2,0 mdkr. Fastighetsbeståndet marknadsvärderades vid utgången av 2019 till 47,7 mdkr.

Affärsområden

Verksamheten är organiserad i tre affärsområden. *Affärsområde Stockholm* består av 22 fastigheter med en total uthyrningsbar yta om 203 500 m². Området är det som har utgjort kärnan i fastighetsbeståndet sedan bolaget grundades 1915. Beståndet är helt kommersiellt och består av kontors- och butiksfastigheter. *Affärsområde NK* omfattar tre fastigheter med en total uthyrningsbar yta om 92 000 m². I affärsområdet ingår NK-fastigheterna i Stockholm och Göteborg samt varumärket NK. Vidare ingår parkeringshuset NK Parkering. *Affärsområde Göteborg* omfattar fyra fastigheter med en total uthyrningsbar yta om 88 700 m². Hufvudstaden är en av de större ägarna i Nordstans köpcentrum, som är ett av Sveriges största köpcentrum

med en attraktiv detaljhandel, parkering samt moderna kontor i bästa kommersiella läge.

Hufvudstaden arbetar aktivt med att utveckla fastighetsbeståndets höga kvalitet och effektivitet både vad gäller befintliga lokaler men även att utveckla och skapa nya byggrätter. Genom utvecklingsåtgärderna får lokalerna högre teknisk standard och mer yteffektiva planlösningar, vilket leder till ett bättre driftsnetto och högre avkastning. Avsikten är att skapa en god värdetillväxt och att i samarbete med kunderna anpassa kontor och butiker efter deras förutsättningar och behov. Bolaget fokuserar på att tillhandahålla en hög servicenivå, vilket kräver ett nära samarbete med hyresgästerna. Samtliga fastigheter ligger inom gångavstånd från Hufvudstadens kontor och egna driftstekniker sköter och underhåller fastigheterna. Hufvudstaden har även en enhet för affärsutveckling där syftet är att initiera och driva kommersiella projekt inom kontor, butik och digital utveckling för att på sikt öka bolagets lönsamhet.

Hållbarhetsarbetet inom Hufvudstaden handlar om att ta långsiktigt ansvar, både vad gäller den ekonomiska utvecklingen samt de miljömässiga och sociala frågorna. Detta skapar goda förutsättningar att uppnå hållbarhetsmålen kring bland annat materialval samt åtgärder som sänker energianvändningen.

Finansiella mål

Hufvudstadens finansiella mål är att ha en god utdelningstillväxt över tid och att utdelningen ska utgöra mer än hälften av nettovinsten från den löpande verksamheten. Soliditeten ska uppgå till minst 40 procent över tid.

ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

17,8%

Ordförande Fredrik Lundberg

VD Ivo Stopner

tf VD från 2019-10-01 Bo Wikare

Styrelseledamöter med anknytning

till Lundbergs Claes Boustedt, Louise Lindh, Sten Peterson

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV

2020-02-18

Antal A-aktier	85 200 000
Antal C-aktier	8 177 680

FINANSIELLA NYCKELTAL

	2019	2018
Nettoomsättning, mnkr	1 981	1 883
Rörelseresultat före värdeförändringar, mnkr	1 356	1 293
Resultat före skatt, mnkr	3 968	4 820
Resultat per aktie, kr	15,25	20,94
Skuldsättningsgrad, ggr	0,2	0,2
Substansvärde per aktie, kr ¹	185	171
Utdelning per aktie, kr	3,90 ²	3,70
Börskurs 31 dec, kr, A-aktien	185,10	136,90

¹ Efter bedömd uppskjuten skatt om 5%.

² Enligt styrelsens förslag.

STÖRSTA AKTIEÄGARE

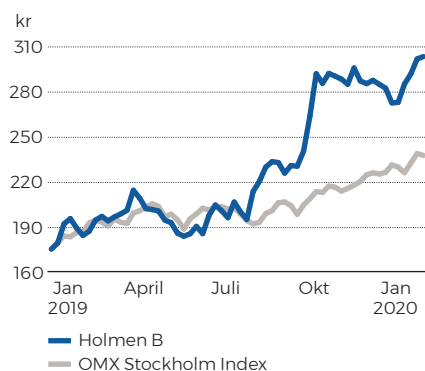
2019-12-31	kapital, %	röster, %
Lundbergs	45,3	88,1
State Street Bank and Trust	6,2	1,2
JP Morgan Fonder	5,2	1,0
Citi Bank	4,4	0,9
BNY Mellon Fonder	3,8	0,7



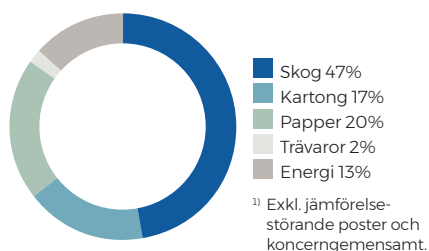
Holmen

Innehav sedan 1988

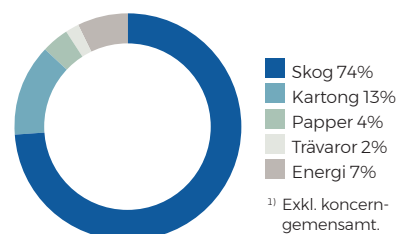
HOLMENAKTIEN



RÖRELSERESULTAT PER AFFÄRSOMRÅDE¹⁾



SYSSELSATT KAPITAL, 43,9 MDKR, PER AFFÄRSOMRÅDE¹⁾



Holmens affärsidé är att äga och förädla skog. Skogsinnehavet utgör basen för verksamheten som bildar ett hållbart kretslopp där råvaran växer och bearbetas till allt från trä för klimatsmart byggande till förnybara förpackningar, magasin och böcker, samtidigt som vatten- och vindkraft produceras på egen mark. Skogen brukas för att ge god årlig avkastning och stabil värdetillväxt medan industrin drivs med fokus på lönsamhet och ökad förädling.

Holmens värdeskapande börjar i den hållbart brukade skogen. Därifrån kommer förnybara råvaror som ligger till grund för högkvalitativa produkter som uppskattas av kunder över hela världen. Verksamheten som helhet, med egen energiproduktion och resurseffektiva produktionsenheter, bidrar till långsiktig värdetillväxt och stor klimatnytta genom att årligen minska mängden koldioxid i atmosfären.

Affärsområden

Skog ansvarar för skötsel och utveckling av koncernens skogar, samt för en effektiv virkesförsörjning till koncernens svenska produktionsenheter. Markinnehavet uppgår till drygt en miljon hektar produktiv skogsmark i Sverige och skörden i egen skog försörjer i hög grad de svenska produktionsenheterna. Skogens intjäning och värde ska ökas genom ett aktivt och hållbart skogsbruk där skörden tas om hand och förädlas till klimatsmarta produkter. Vid årsskiftet övergick Holmen till att redovisa skogen utifrån transaktionspriser, vilket resulterade i att det redovisade värdet av skogstillgångarna mer än fördubblades.

Kartong producerar solid- och falskartong baserad på färsk fibrer vid ett svenskt och ett engelskt bruk. Produkterna marknadsförs under varumärkena Invercote och Incada. Kartongverksamheten ska växa utifrån positionen som

marknadsledare inom premiumsegmentet för konsumentförpackningar, där hög kvalitet och kundanpassade lösningar kombineras med storskalig produktion och bra service.

Papper tillverkar pappersprodukter som tillvaratar den färskas fiberns egenskaper och ger kostnads- och resurseffektiva alternativ till traditionella pappersval. Produktionen sker vid två svenska bruk. En lyckad omställning från tidningspapper till bok- och magasinpapper senaste åren har stärkt konkurrenskraften och skapat efterfrågan på en utmanande marknad.

Trävaror producerar högkvalitativa trävaror i furu och gran, för snickeri- och byggindustrin. Detta sker i två storskaliga sågverk integrerade med koncernens svenska kartong- och pappersbruk samt i ett mindre sågverk. Försäljningen av trävaror ska växa genom ökad förädling och bättre utnyttjande av råvaran.

Energi ansvarar för koncernens vatten- och vindkraftstillgångar, samt för elförsörjningen till Holmens svenska enheter. Produktionen uppgår till normalår till 1,2 TWh, vilket tillsammans med elproduktion vid bruken svarar för omkring 50 procent av koncernens elförbrukning. Vatten- och vindkraften ska bidra till en hållbar energiproduktion och förvaltas med fokus på långsiktig lönsamhet.

Finansiella mål

Industrin drivs med fokus på långsiktig lönsamhet och målsättningen att uthålligt avkasta mer än 10 procent på sysselsatt kapital. Den finansiella ställningen ska vara stark för att ha handlingsfrihet att fatta långsiktiga affärsmässiga beslut. Den finansiella nettoskuld ska inte överstiga 25 procent av eget kapital. Utdelningen ska grundas på koncernens lönsamhetssituation, investeringsplaner samt finansiella ställning.

ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

17,7%

Ordförande Fredrik Lundberg
VD Henrik Sjölund
Styrelseledamöter med anknytning till Lundbergs Carl Bennet, Louise Lindh

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV 2020-02-18

Antal A-aktier	33 244 000
Antal B-aktier	22 000 000

FINANSIELLA NYCKELTAL

	2019	2018
Nettoomsättning, mnkr	16 959	16 055
Rörelseresultat, mnkr	11 115	2 382
Justerat rörelseresultat, mnkr	2 345	2 476
Resultat per aktie, kr	52,6	13,5
Nettoskuld i % av eget kapital	9	12
Medelantalet anställda	2 915	2 955
Utdelning per aktie, kr	7,00 ¹⁾	6,75
Börskurs 31 dec, kr, B-aktien	285,20	174,94

¹⁾ Enligt styrelsens förslag.

STÖRSTA AKTIEÄGARE¹⁾

2019-12-31	kapital, %	röster, %
Lundbergs	34,1	62,3
Kempestiftelserna	7,4	17,5
Carnegie fonder Sverige	5,3	1,5
SEB Fonder	4,2	1,2
Alecta	3,5	1,0

¹⁾ Andel i kapital och röster beräknas efter avdrag av återköpta aktier.



Industrivärden

Innehav sedan 2002

Industrivärden är en långsiktig kapitalförvaltare och aktiv ägare i nordiska börsbolag. Affärsidén är att genom värdeskapande kapitalförvaltningsverksamhet och aktivt ägande öka substansvärdet i syfte att generera en avkastning till Industrivärdens aktieägare som överträffar marknadens avkastningskrav. Med beaktande av portföljinvesteringarnas riskprofil ska aktieägarna ges en totalavkastning som över tid är högre än genomsnittet för Stockholmsbörsen.

Industrivärden investerar i nordiska börsbolag med en tydlig avkastningspotential, där man genom en stark förtroende- och ägarbaserad påverkansposition kan utöva ett aktivt inflytande. Ägarandelen ska därför uppgå till minst 10 procent av röstetalet och möjliggöra styrelsrepresentation. Investeringar ska göras i etablerade verksamheter där Industrivärden kan identifiera en långsiktig attraktiv avkastningspotential. De övergripande investeringskriterierna är tydlig potential för lönsam tillväxt och en god balans mellan risk och avkastning.

Långsiktigt värdeskapande kräver hållbara lösningar och beslut. Industrivärdens kapitalförvaltningsbeslut och påverkansinsatser baseras på ett tydligt hållbarhetsperspektiv. Arbetet utgår från ett ramverk för hållbarhetsanalys, vilket omfattar innehavsbolagens organisation, struktur, riskhantering, utnyttjande av värdeskapande möjligheter samt kommunikation. Industrivärden ska vara en påläst och kravställande ägare som utövar ägarrollen främst genom valberednings- och styrelsrepresentation. Organisationen är kostnadseffektiv och kännetecknas av hög flexibilitet och korta beslutsvägar.

Finansiella policyer

Industrivärdens utdelningspolicy innebär att bolaget ska generera ett positivt kassaflöde före portföljförändringar och efter lämnad utdelning. Detta för att bygga investeringskapacitet över tid och kunna stödja innehavsbolag vid behov. Skuldsättningsgraden ska som huvudregel vara mellan 0-10 procent, men kan periodvis avvika från detta intervall.

ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

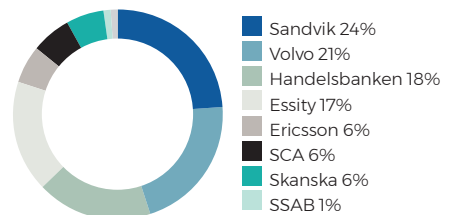
18,9%

Ordförande Fredrik Lundberg
VD Helena Stjernholm
Styrelseledamot med anknytning till Lundbergs Lars Pettersson

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV 2020-02-18

Antal A-aktier	67 100 000
Antal C-aktier	8 500 000

AKTIEPORTFÖLJENS SAMMANSÄTTNING ANDELAR AV MARKNADSVÄRDET, TOTALT 117 MDKR 2019-12-31



FINANSIELLA NYCKELTAL

	2019	2018
Resultat efter skatt, mnkr	29 837	-8 330
Substansvärde, mdkr	112,7	85,2
Substansvärde, kr/aktie	259	196
Nettoskuldssättningsgrad, %	3	7
Utdelning per aktie, kr	6,00 ¹	5,75
Börskurs 31 dec, kr, A-aktien	232,00	183,20

¹ Enligt styrelsens förslag.

STÖRSTA AKTIEÄGARE

2019-12-31	kapital, %	röster, %
Lundbergs	17,1	23,8
Handelsbankens Pensionsstiftelse	7,1	10,8
Jan Wallanders & Tom Hedelius stiftelse	6,3	9,7
State Street Bank and Trust	3,4	1,8
Spiltan Fonder	3,1	0,8

INDUSTRIVÄRDENAKTIEN



ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

10,7%

Ordförande Katarina Martinson

VD Bo Annvik

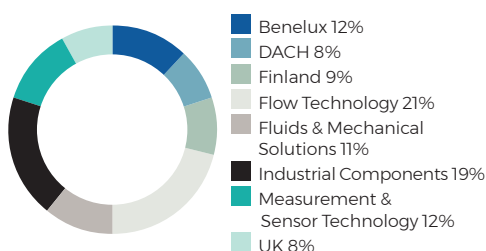
Styrelseledamöter med anknytning

till Lundbergs Anders Jernhall, Lars Pettersson

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV

2020-02-18

Antal aktier	32 280 000
--------------	------------

NETTOOMSÄTTNING
PER AFFÄRSOMRÅDE

FINANSIELLA NYCKELTAL

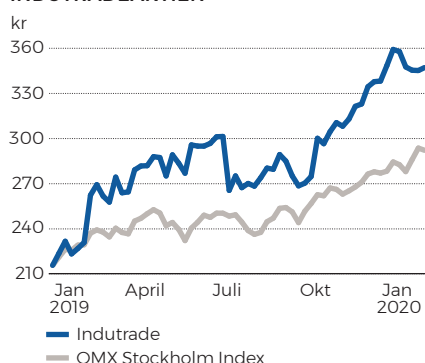
	2019	2018
Nettoomsättning, mnkr	18 411	16 848
Rörelseresultat, mnkr	2 016	1 825
Resultat per aktie, kr	12,26	11,31
Nettoskuldssättningsgrad, %	85	63
Medelantal anställda	7 167	6 710
Utdelning per aktie, kr	4,75 ¹	4,50
Börskurs 31 dec, kr	335,20	205,60

¹ Enligt styrelsens förslag.

STÖRSTA AKTIEÄGARE

2019-12-31	kapital och röster, %
Lundbergs	26,7
Didner & Gerge fonder	6,2
AMF Försäkring och fonder	5,1
State Street Bank and Trust Co W9	5,1
JPM Chase NA	4,9

INDUTRADEAKTIEN



Indutrade

Innehav sedan 2005

Indutrade är en internationell teknik- och industrikoncern som tillverkar, säljer och utvecklar komponenter, system och tjänster med högt tekniskt innehåll.

Koncernen består av fler än 200 dotterbolag i ett trettiotal länder. De fyra största geografiska marknaderna är Sverige, Finland, Storbritannien & Irland och Benelux. Indutrade har en stor spridning inom olika kundsegment. De dominerande segmenten är Bygg och infrastruktur, Verkstad, Hälso- och Sjukvård samt Energi. Verksamheten har två huvudinriktningar, dels bolag med industriell teknikförsäljning, som står för cirka 60 procent av nettoomsättningen, dels bolag med egen tillverkning av produkter under egna varumärken.

Indutrade har en lång erfarenhet av företagsförvärv. Genom sin starka förvärvshistorik, sin storlek samt sitt goda rykte har Indutrade den erfarenhet och de förutsättningar som krävs för att genomföra värdeskapande förvärv. Under 2019 förvärvades 15 bolag med en sammanlagd årsomsättning om drygt 1,5 mdkr.

Indutrade verkar för en hållbar utveckling vilket innebär hänsyn till långsiktiga miljöaspekter samt balans mellan sociala och ekonomiska krav.

Indutrade liksom dess kunder möter ökade krav och förväntningar på ansvarsfulla och hållbara lösningar.

Organisation

Organisationen är starkt decentraliserad och dotterbolagen arbetar inom väl definierade nischer. Bolagen har hög kompetens inom sina respektive teknikområden, vilket skapar mervärde för kunderna. Koncernen är uppdelad i åtta affärsområden: *Flow Technology*, *Industrial Components*, *Benelux*, *Measurement & Sensor Technology*, *Fluids & Mechanical Solutions*, *Finland*, *UK* och *DACH*.

Finansiella mål

Indutrades finansiella mål är att genomsnittlig försäljningstillväxt ska uppgå till minst 10 procent per år över en konjunkturcykel. Tillväxten ska ske såväl organiskt som genom förvärv. EBITA-marginalen ska uppgå till minst 12 procent per år över en konjunkturcykel. Avkastningen på sysselsatt kapital ska i genomsnitt uppgå till minst 20 procent per år över en konjunkturcykel. Nettoskuldssättningsgraden bör normalt inte överskrida 100 procent. Utdelningsandelen ska vara mellan 30 och 50 procent av resultatet efter skatt.



Husqvarna Group

Innehav sedan 2007

Husqvarna har en lång historia och grundades redan år 1689. Koncernen är en världsledande tillverkare av innovativa produkter och lösningar för skogs-, park- och trädgårdsskötsel. Sortimentet omfattar bland annat robotgräsklippare, åkgräsklippare, motorsågar och trimmers. Koncernen är även ledande i Europa inom trädgårdsbevattnings och är världsledande inom kaputrustning och diamanterverktyg för byggnads- och stenindustrierna.

Husqvarna Group består av tre divisioner, *Husqvarna*, *Gardena* och *Construction*. Koncernen har ett brett globalt distributionsnät, konkurrenskraftigt produktsortiment och hög teknisk kompetens. Leveranskedjan kännetecknas av hög flexibilitet för att kunna hantera säsongsvariationer och svängningar i efterfrågan. Fokus är på premiumprodukter och lösningar under starka varumärken. Husqvarna och Gardena är koncernens kärnvarumärken och utöver dessa finns ett antal regionala varumärken. Koncernens produkter och lösningar säljs via fack- och detaljhandel till både konsumenter och professionella användare.

Mer än 25 000 återförsäljare i 140 länder representerar varumärkena Husqvarna och Gardena. Koncernen har en exponering mot snabbväxande segment såsom batteridrivna produkter, robotgräsklippare, digitalisering och andra lösningar för trädgårdsautomation.

Hållbarhet blir ett alltmer prioriterat område för kunderna, något som koncernen uppmuntrar och främjar. Husqvarnas hållbarhetsstrategi bygger på fem utmaningar där koncernen kan göra störst skillnad och skapa ett ekonomiskt, socialt och miljömässigt värde för viktiga intressenter.

Finansiella mål

Koncernens målsättning är att omsättningen organiskt ska öka minst 4-5 procent per år. Rörelsemarginalen ska i genomsnitt överstiga 10 procent och det operativa rörelsekapitalet i förhållande till nettoomsättningen ska vara högst 25 procent. Koncernen har även ambitiösa miljömål, bland annat målet att koldioxidutsläppen från produktanvändning ska minska med 33 procent i absoluta tal fram till år 2035.

ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

3,0%

Ordförande Tom Johnstone

VD Kai Wärn t o m 2020-04-02

(Henric Andersson fr o m 2020-04-02)

Styrelseledamöter med anknytning

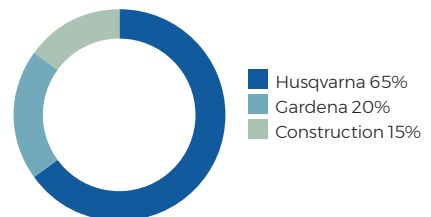
till Lundbergs Katarina Martinson, Lars Pettersson

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV

2020-02-18

Antal A-aktier	39 400 000
Antal B-aktier	4 142 012

NETTOOMSÄTTNING PER DIVISION



FINANSIELLA NYCKELTAL

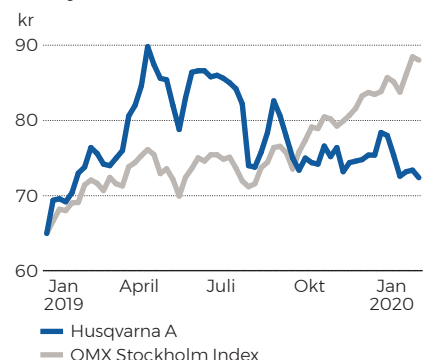
	2019	2018
Nettoomsättning, mnkr	42 277	41 085
Rörelseresultat, mnkr	3 690	2 070
Justerat rörelseresultat, mnkr	3 915	3 241
Resultat per aktie, kr	4,42	2,12
Skuldsättningsgrad, %	65	62
Medelantal anställda	12 708	13 206
Utdelning per aktie, kr	2,25 ¹⁾	2,25
Börskurs 31 dec, kr, A-aktien	74,60	77,85

¹⁾ Enligt styrelsens förslag.

STÖRSTA AKTIEÄGARE

2019-12-31	kapital, %	röster, %
Investor	16,8	33,1
Lundbergs	7,6	25,1
Handelsbanken fonder	4,9	1,8
Didner & Gerge fonder	4,5	2,7
Swedbank Robur fonder	4,4	1,6

HUSQVARNAAKTIEN



ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

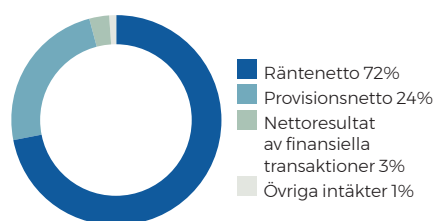
5,3%

Ordförande Pär Boman
VD Carina Åkerström
Styrelseledamot med anknytning till Lundbergs Fredrik Lundberg

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV
2020-02-18

Antal A-aktier	50 000 000
----------------	------------

INTÄKTER PER INTÄKTSSLAG



FINANSIELLA NYCKELTAL

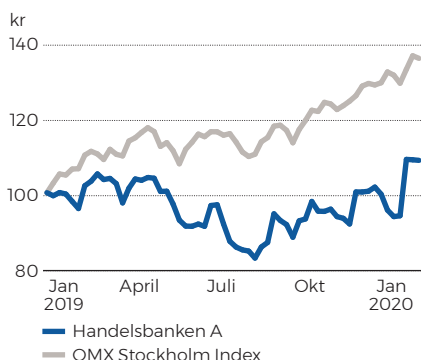
	2019	2018
Intäkter, mnkr	44 564	43 770
Rörelseresultat, mnkr	21 796	22 013
Räntabilitet på eget kapital, %	11,9	12,8
K/I-tal, inkl. kreditförluster, %	48,8	47,7
Resultat per aktie, kr	8,65	8,93
Kärnprimärkapitalrelation, %	18,5	16,8
Medelantal anställda	12 548	12 307
Utdelning per aktie, kr	5,50 ¹	5,50
Börskurs 31 dec, kr, A-aktien	100,90	98,30

¹ Enligt styrelsens förslag.

STÖRSTA SVENSKA AKTIEÄGARE

2019-12-31	kapital, %	röster, %
Industrivärden	10,3	10,5
Stiftelsen Oktogonen	10,2	10,3
Lundbergs	2,5	2,6
Handelsbanken fonder	2,4	2,4
Swedbank Robur	2,0	2,1

HANDELSBANKENAKTIEN



Handelsbanken

Innehav sedan 2005

Handelsbanken grundades 1871 och har idag ett rikstäckande kontorsnät på sina hemmamarknader i Sverige, Storbritannien, Norge, Danmark, Finland och Nederländerna. Genom ett decentraliserat arbetssätt, digitala lösningar, stabila finanser och låg risktolerans, bygger Handelsbanken långsiktiga kundrelationer via sitt lokala kontorsnät. Hållbarhet är djupt förankrat i bankens kultur och arbetsätt och är en av grundförutsättningarna för långsiktigt värdeskapande.

Handelsbankens organisation är strikt decentraliserad och verksamheten utgår alltid från kundens behov. Grundidén är att det samlade ansvaret för varje kund finns hos det lokala bankkontoret och på så sätt kan alla affärsbeslut som rör enskilda kunders relationer med banken tas lokalt, nära kunden. Affärsbesluten är decentraliserade medan kreditpolicy är gemensam för hela koncernen. Bedömningen av kreditrisken utgår alltid från kundens återbetalningsförmåga. Vid större krediter tas beslut på regional eller central nivå beroende på kreditens storlek, men samtliga krediter ska tillstyrkas av kundansvarigt kontor.

Handelsbanken erbjuder även ett brett utbud av produkter och tjänster inom kapitalförvaltning. I Sverige var Handelsbanken största aktör avseende nysparande på fondmarknaden för tredje året i rad med en marknadsandel under 2019 om 27 procent.

Handelsbankens modell med lokal närvaro, långsiktiga kundrelationer och stark lokal beslutskraft passar särskilt bra för kunder med stabila kassaflöden som söker en långsiktig relation med sin bank. Handelsbankens erbjudande riktas framförallt mot privatkunder, fastighetsbolag och andra ägarledda bolag. Koncernens viktigaste styrmedel är en väl förankrad företagskultur samt ett effektivt uppföljningssystem. Handelsbanken har under lång tid haft låg kreditförlustnivå, hög kundnöjdhet och en god lönsamhet i jämförelse med sina konkurrenter.

Finansiella mål

Handelsbankens mål är att ha bättre lönsamhet än genomsnittet för jämförbara konkurrenter på hemmamarknaderna. Målet ska främst nås genom nöjdare kunder och lägre kostnader än konkurrenterna.



Sandvik

Innehav sedan 2005

Sandvik är en högteknologisk och global industrikoncern med försäljning i fler än 160 länder. Sandvik har ett starkt fokus på att förbättra kundernas produktivitet, lönsamhet och hållbarhet. Koncernens verksamheter bygger på unik kompetens inom materialteknik, stort kunnande om industriprocesser och nära samarbete med kunden.

Sandvik levererar lösningar till framför allt sex kundsegment: gruvor, verkstad, fordon, energi, anläggning och flyg. Koncernen är nummer ett eller två i de marknader och segment där de verkar. Ett decentraliserat beslutsfattande nära kunderna är en nyckel till framgång för Sandvik. Koncernen är organiserad i tre affärsområden och 19 divisioner. Divisionerna har sina egna strategier och är helt ansvariga för sin verksamhet, vilket skapar en mer entreprenörmässig miljö. Hållbarhet är ett fokusområde för Sandvik som har satt upp ambitiösa hållbarhetsmål för 2030. Bolaget är inkluderat i flera olika hållbarhetsindex och stödjer ett antal internationella principer och åtaganden.

Affärsområden

Sandvik Machining Solutions tillverkar verktyg och verktygssystem för den globala verkstadsindustrin. De erbjuder även digital teknologi för metallbearbetning och avancerade material och lösningar för additiv tillverkning. *Sandvik Mining and Rock Technology* är en världsledande leverantör av utrustning och verktyg, service, tjänster och tekniska lösningar för gruvindustrin och bergavverkning inom anläggningsindustrin. *Sandvik Materials Technology* är en världsledande tillverkare av högförädlade produkter i avancerade rostfria stål, pulverbaserade legeringar och speciallegeringar för de mest krävande industrierna.

Finansiella mål

Sandviks långsiktiga finansiella mål är att tillväxten ska uppgå till minst 5 procent över en ekonomisk cykel. Rörelsemarginalen ska lägst uppgå till 16 procent på rullande tolv månader. Nettoskuldssättningsgraden ska vara lägre än 0,5 och utdelningen ska uppgå till 50 procent av vinsten per aktie över en ekonomisk cykel.

ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

5,2%

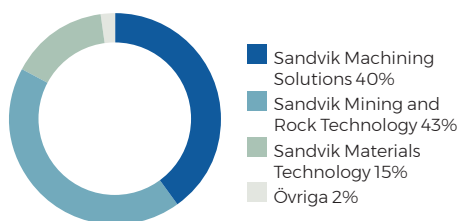
Ordförande Johan Molin
VD Stefan Widing
Styrelseledamot med anknytning till Lundbergs Claes Boustedt

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV

2020-02-18

Antal aktier	30 000 000
--------------	------------

FAKTURERING PER AFFÄRSOMRÅDE



FINANSIELLA NYCKELTAL

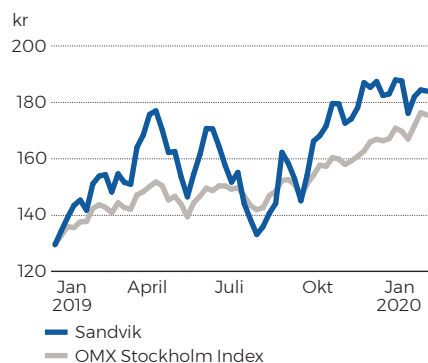
Kvarvarande verksamhet	2019	2018
Fakturering, mnkr	103 238	100 072
Justerat rörelseresultat, mnkr	19 219	18 590
Justerat resultat per aktie, kr	11,12	10,39
Nettoskuldssättningsgrad, %	18	20
Antal anställda	40 235	41 670
Utdelning per aktie, kr	4,50 ¹⁾	4,25
Börskurs 31 dec, kr	182,65	126,35

¹⁾ Enligt styrelsens förslag.

STÖRSTA AKTIEÄGARE

2019-12-31	kapital och röster, %
Industrivärden	12,4
Alecta Pensionsförsäkring	6,6
Swedbank Robur fonder	4,4
BlackRock	2,8
AMF Försäkring och fonder	2,6
Vanguard	2,5
Lundbergs	2,4

SANDVIKAKTIEN



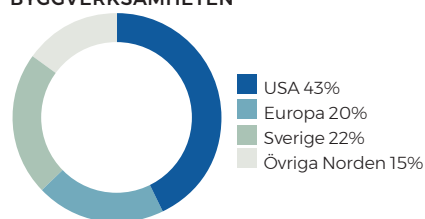
ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

4,7%

Ordförande Hans Biörck
VD Anders Danielsson
Styrelseledamot med anknytning till Lundbergs Fredrik Lundberg

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV
2020-02-18

Antal A-aktier	6 032 000
Antal B-aktier	14 050 000

INTÄKTER PER MARKNAD,
BYGGVERKSAMHETEN

FINANSIELLA NYCKELTAL

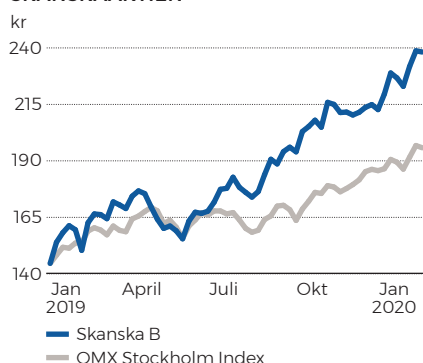
	2019	2018
Intäkter, mnkr	176 782	170 494
Rörelseresultat, mnkr	7 828	4 827
Resultat per aktie, kr	15,46	9,55
Nettoskuldssättningsgrad, %	15	-11
Medelantal anställda	34 756	38 650
Utdelning per aktie, kr	6,25 ¹	6,00
Börskurs 31 dec, kr, B-aktien	211,70	141,00

¹ Enligt styrelsens förslag.

STÖRSTA AKTIEÄGARE

2019-12-31	kapital, %	röster, %
Industrivärden	7,4	24,3
Lundbergs	4,8	12,5
AMF Försäkring och fonder	4,6	3,3
Swedbank Robur fonder	4,0	2,8
Alecta	3,8	2,7

SKANSKAAKTIE



Skanska

Innehav sedan 2011

Skanska är ett av världens ledande bygg- och projektutvecklingsföretag, fokuserat på utvalda hemmamarknader i Norden, övriga Europa och Nordamerika.

Med stöd av globala trender i urbanisering och demografi samt genom att vara ledande på hållbarhet erbjuder Skanska konkurrenskraftiga lösningar i enkla såväl som i de mest komplexa uppdragen. Detta hjälper både kunder och samhället att skapa en hållbar framtid. Genom samarbete mellan de olika verksamhetsgrenarna skapas både operativa och finansiella synergier vilket leder till ett ökat värdeskapande.

Verksamhetsgrenar

Skanska har tre verksamhetsgrenar. *Byggverksamhet* är koncernens största och omfattar byggande av hus, anläggningar och bostäder. Bygguppdrag utförs både för externa kunder och för Skanskas utvecklingsgrenar. *Bostadsutveckling* initierar och utvecklar bostadsprojekt för försäljning

främst till privata kunder. *Kommersiell fastighetsutveckling* initierar, utvecklar, hyr ut och säljer kommersiella fastighetsprojekt med fokus främst på kontor. Finansiella synergier skapas genom att byggverksamheten drivs med ett negativt rörelsekapital och över tid genererar ett positivt kassaflöde. Kassaflödet tillsammans med koncernens genererade vinster investeras i projektutvecklingsverksamheterna, vilket skapar god avkastning på investerat kapital och även genererar nya uppdrag för byggverksamheten.

Finansiella mål

Skanskas finansiella mål för 2016–2020 är att koncernen ska ha en avkastning på eget kapital om lägst 18 procent per år. Rörelsemarginalen för byggverksamheten ska vara lägst 3,5 procent. Projektutvecklingsverksamheterna ska lägst ha en årlig avkastning om 10 procent på sysselsatt kapital. Utdelningspolicyn är att dela ut 40–70 procent av årets resultat.

2019

2018

Årsredovisning

Styrelsen och verkställande direktören i L E Lundbergföretagen AB (publ),
organisationsnummer 556056-8817,
får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2019
för koncernen och moderbolaget.

Förvaltningsberättelse	48
Definitioner	57
KONCERNEN	
Resultaträkning	58
Rapport över totalresultat	58
Balansräkning	59
Rapport över förändring i eget kapital	60
Kassaflödesanalys	60
Noter	61
MODERBOLAGET	
Resultaträkning	85
Rapport över totalresultat	85
Balansräkning	86
Rapport över förändring i eget kapital	87
Kassaflödesanalys	87
Noter	88
Förslag till vinstdisposition	95
Revisionsberättelse	96

Förvaltningsberättelse

Lundbergs är ett investeringsföretag med en portfölj av tillgångar omfattande en helägd fastighetsrörelse och ett antal större innehav i börsnoterade företag. Av dessa börsnoterade företag är Holmen och Hufvudstaden dotterbolag, vilket innebär att de konsolideras i koncernredovisningen.

Koncernen

Verksamheten består av fastighetsrörelse, skogs- och kraftrörelse, tillverkning och försäljning av kartong, papper och trävaror samt aktieförvaltning (inklusive handel med värdepapper). Koncernens verksamhet beskrivs nedan. Information om koncernens verksamhetsgrenar (Lundbergs, Hufvudstaden och Holmen) redovisas på sidorna 48–51. Moderbolaget beskrivs på sidorna 52–53. Bolagsstyrningsrapport framgår av sidorna 53–57. Hållbarhetsrapport framgår av sidorna 22–29.

Omsättning och resultat

Koncernens nettoomsättning uppgick till 21 655 mnkr (20 219).

Rörelseresultatet blev 23 560 mnkr (8 458). Orealiserade värdeförändringar och nedskrivningar har påverkat resultatet med 13 574 mnkr (4 785) varav omvärdering av Holmens skogstillgångar uppgår till 9 079 mnkr.

Finansnettot var -225 mnkr (-228).

Resultatet efter finansiella poster blev 23 335 mnkr (8 230). Resultatet efter skatt uppgick till 19 535 mnkr (7 483). Resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare blev 48,09 kronor (14,48).

Skatt

Koncernens skattekostnad uppgick till 3 800 mnkr (747). Föregående år påverkades skatten positivt med 1 084 mnkr till följd av sänkt skattesats.

Investeringar

Investeringar redovisas under respektive verksamhetsgren och moderbolaget nedan.

Eget kapital

Koncernens egna kapital ökade med 29 567 mnkr. Förändringen består främst av årets resultat 19 535, övrigt totalresultat 13 430 mnkr, utdelning -1 972 mnkr samt återköp av aktier i Holmen -1 430 mnkr.

Koncernens egna kapital uppgick till 125 410 mnkr (95 844) varav innehav utan bestämmande inflytande utgjorde 44 214 mnkr (31 681).

Finansiering

Den räntebärande nettoskulden ökade med 2 465 mnkr till 17 208 mnkr (14 743). Räntebärande skulder uppgick till 20 325 mnkr (16 732) och räntebärande tillgångar till 3 117 mnkr (1 989). Införandet av IFRS 16 Leasingavtal har medfört en skuldökning om 960 mnkr. Soliditeten uppgick till 72 procent (71). Skuldsättningsgraden var 0,14 (0,15).

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Den finansiella riskhanteringen beslutas av respektive styrelse i Lundbergs, Hufvudstaden och Holmen. Riskhanteringen bedrivs enligt den finanspolicy som styrelsen i respektive bolag har fastställt och har det gemensamt att de syftar till en låg risknivå. Hos samtliga tre bolag är riskhanteringen centraliserad till en särskild avdelning. För en utförligare beskrivning av hanteringen av finansiella risker se not 36 på sidan 81. Övrig information om risker och osäkerhetsfaktorer finns under respektive verksamhetsgren. I not 35 på sidan 80 redogörs för väsentliga bedömningar och uppskattningar.

Verksamhetsgrenar

LUNDBERGS

Med Lundbergs avses här moderbolaget L E Lundbergföretagen AB, de helägda dotterföretagen och i förekommande fall deras koncerner inom fastighetsrörelse och aktieförvaltning (handel med värdepapper). Verksamheten är uppdelad i två rörelsegrenar, Fastighetsrörelse och Aktieförvaltning.

Omsättning och resultat

Nettoomsättningen uppgick till 2 715 mnkr (2 281) och rörelseresultatet blev 8 390 mnkr (1 167).

Fastighetsrörelse

Nettoomsättningen uppgick till 1 477 mnkr (1 383) och rörelseresultatet till 2 168 mnkr (1 569).

Ökningen av resultatet beror främst på högre realiserade värdeförändringar i förvaltningsfastigheterna, vilka uppgick till 1 348 mnkr (799). Den totala hyresvakansgraden uppgick till 3,6 procent (3,2).

Investeringar i förvaltningsfastigheter har skett med 448 mnkr (408), i fastighetsprojekt med 722 mnkr (613) och i inventarier med 2 mnkr (2). För närvarande pågår nyproduktion av två bostadsprojekt i Linköping samt ett kommersiellt projekt i Eskilstuna och ett i Linköping.

En intern värdering av fastighetsbeståndet har per den 31 december 2019 skett genom att varje enskild fastighets verkliga värde bedömts. Värderingarna baseras såväl på ortsprismaterial som på nuvärdet av uppskattade framtida betalningsströmmar.

För att säkerställa värderingen har externa värderingar inhämtats för en del av fastighetsbeståndet. Det verkliga värdet bedöms uppgå till 23 945 mnkr (21 427). Värderingsmetod och antaganden beskrivs i not 17 på sidan 73.

Exploateringsfastigheter upptas i balansräkningen till 122 mnkr (116) utgörande det lägsta av anskaffningsvärdet eller nettoförsäljningsvärdet. Exploateringsfastigheter har sålts för 41 mnkr (48).

Aktieförvaltning

Nettoomsättningen uppgick till 1 238 mnkr (899) och rörelse-resultatet till 6 221 mnkr (-402).

I rörelseresultatet ingår resultat från andelar i intresseföretag med 5 566 mnkr (-916) varav Husqvarna 191 mnkr (91), Indutrade 388 mnkr (363) och Industrivärden 4 986 mnkr (-1 370).

Under året har moderbolaget totalt investerat 1 026 mnkr (957) i börsnoterade aktier. Investeringsarna utgjordes av 4 000 000 aktier av serie A i Handelsbanken för 364 mnkr, 192 012 aktier av serie B i Husqvarna för 15 mnkr samt 3 000 000 aktier av serie C i Industrivärden för 648 mnkr. Nettoinvesteringar i aktier uppgick till 876 mnkr (981).

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Fastighetsrörelse

Förändringar på fastighetsmarknaden, till exempel till följd av konjunktursvängningar, påverkar fastigheternas verkliga värde vilket är både en risk och en möjlighet.

Möjligheterna att på kort sikt påverka resultatet i den löpande verksamheten är begränsade. Intäkterna från de kommersiella lokalerna är reglerade av förhållandevis långa hyresavtal, vanligen tre till fem år. För bostäder gäller tillsvidareavtal med rätt för hyresgästen att säga upp hyresavtalet med tre månaders varsel.

Rörelsekostnaderna är svåra att förändra i ett kort perspektiv med bibehållen service och kvalitet. Lönsamheten, den löpande verksamheten och nya projekt påverkas av konjunkturen och ränteläget men även av politiska beslut. För att framgångsrikt hantera möjligheter och risker i ett fastighetsbolag krävs lång framförhållning och ett aktivt arbete med att utveckla de befintliga fastigheterna.

Lundbergs fastighetsbestånd består av centralt belägna bostadsfastigheter och kommersiella fastigheter. Fastigheterna är koncentrerade till huvudsakligen större städer med positiv utveckling. Den uthyrningsbara ytan i fastighetsbeståndet består till 50 procent av bostäder och 50 procent lokaler. Den jämna fördelningen mellan bostäder och lokaler skapar en stabilitet i verksamheten.

Bolaget arbetar aktivt med att optimera fastigheternas förbrukning och därmed sänka driftkostnaderna samt med uppföljning och styrning av kostnader i varje enskild fastighet.

Samtliga fastigheter är fullvärdeförsäkrade.

Aktieförvaltning

Aktierisk omfattar aktiekursrisk och likviditetsrisk. Med aktierisk avses risken för värdenedgång på grund av förändringar i kurser på aktiemarknaden. Likviditetsrisk kan uppkomma om en aktie är svår att avyttra. Lundbergs har som strategi att inneha större aktieinnehav i ett begränsat antal bolag. Dessa aktieinnehav kan förändras över tiden. Lundbergs nuvarande aktieinnehav är delvis i bolag

som är verksamma inom samma eller likartade branscher. Även framledes kan aktieinnehaven komma att ha en koncentration till vissa branscher, vilket i så fall medför att en större riskexponering kan förekomma gentemot enskilda branscher och/eller bolag.

Icke finansiella resultatindikatorer

Lundbergs har kollektivavtal för både tjänstemän och kollektivanställda. Både sjukfrånvaron och personalomsättningen är låg. Tydliga riktlinjer finns för att säkerställa att ingen diskriminering eller osakliga löneskillnader uppstår.

Lundbergs Fastigheter är sedan många år kvalitets-, miljö- och energicertifierat. Certifieringarna och det verksamhetslednings-system som är upprättat efter gällande kravstandarder säkerställer att bolagets affärsidé, strategi och inriktning följs i den dagliga verksamheten.

Bolaget erbjuder välskötta och välbelägna bostäder och lokaler i fastigheter där trygghet och säkerhet står i fokus. Genom hög servicegrad och personligt bemötande skapas långsiktiga relationer med hyresgästerna. Kundnytta, effektivitet och lönsamhet ska prägla allt arbete i företaget. Arbetet ska vara systematiskt med korta beslutsvägar. Genom goda boende- och arbetsmiljöer minskar omflyttningen av hyresgäster och därmed material- och kemikalieåtgången.

Genom ständiga förbättringar ska företagets miljöbelastning minska. Den största påverkan på miljön har energianvändningen vid driften av fastigheterna. Verksamheten ska bedrivas med minsta möjliga negativa miljöpåverkan och bolaget arbetar proaktivt för att minska miljöbelastningen. I tät dialog med energileverantörerna ska andelen förnybar eller återvunnen energi som används i fastigheterna öka.

Arbetet sker med tydliga mål och med höga krav på genomförande. Långsiktiga satsningar inom energieffektivisering är en viktig del i att skapa en hållbar framtid. Genom att ständigt söka förbättringar inom byggteknik och genom att installera modernare teknik fortsätter arbetet med att aktivt förbättra kvaliteten i fastigheterna och minska energiförbrukningen.

Inga verksamheter för vilka tillstånd eller anmälan krävs enligt Förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd bedrevs under 2019.

Framtidsutsikter

Lundbergs fastighetsbestånd är koncentrerat till centrala lägen vilket gör att efterfrågan på bolagets bostäder och lokaler bedöms vara stabil. Uthyrningsgraden vid ingången av 2020 är god. Lundbergs fortsätter aktivt utvecklingen av befintligt fastighetsbestånd samtidigt som bolaget genomför investeringar i nya projekt.

HUFVUDSTADEN

Hufvudstadens verksamhet består i att äga och förvalta kommersiella kontors- och butiksfastigheter i centrala Stockholm och centrala Göteborg.

För en utförligare beskrivning än nedan hänvisas till Hufvudstadens årsredovisning för 2019.

Omsättning och resultat

Nettoomsättningen uppgick till 1 981 mnkr (1 883). Rörelseresultatet blev 4 086 mnkr (4 940) där resultatet före orealiserade värdeförändringar ökade med 63 mnkr. Den totala hyresvakansgraden vid årets slut var 5,0 procent (2,6).

Förvaltningsfastigheter

Under året investerades 865 mnkr (738) i fastigheter och 4 mnkr (6) i inventarier och 59 mnkr (12) i immateriella tillgångar.

En intern värdering av fastighetsbeståndet har per den 31 december 2019 skett genom att varje enskild fastighets verkliga värde bedömts. Bedömningen har gjorts genom tillämpning av värdering enligt en variant av ortsprismetoden som kallas för nettokapitaliseringsmetoden. Metoden innebär att marknadens avkastningskrav sätts i relation till fastigheternas driftnetto. För att säkerställa värderingarna har externa värderingar inhämtats från tre oberoende värderingsföretag. De externa värderingar som gjorts vid årsskiftet omfattar 11 fastigheter och motsvarar 38 procent av det internt bedömda marknadsvärdet och motsvarande andel vid halvårsskiftet var 37 procent.

Det verkliga värdet bedöms uppgå till 47 681 mnkr (44 089). Värderingsmetod och antaganden beskrivs i not 17 på sidan 73.

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Hufvudstadens möjligheter att på kort sikt påverka resultatet i den löpande verksamheten är begränsade. Intäkterna är reglerade av förhållandevis långa hyresavtal, vanligen tre till fem år, och rörelsekostnaderna är svåra att förändra i ett kort perspektiv med bibehållen service och kvalitet.

Hufvudstadens lönsamhet och verksamhet påverkas framför allt av makroekonomiska faktorer såsom konjunktur och ränteläge samt politiska beslut.

Höjda direktavkastningskrav, lägre marknadshyror, ökade vakanser och högre fastighetskostnader riskerar att leda till minskade fastighetsvärden. Risken begränsas dock av fastigheternas koncentration till de mest attraktiva kommersiella lägena.

Icke finansiella resultatindikatorer

Hufvudstaden strävar efter långsiktighet och hållbarhet. Att vara en ärlig och pålitlig affärspartner främjar goda intresserelationer. De verkar för nöjda kunder och försöker underlätta, informera och tillsammans med kunder arbeta för ett mer hållbart samhälle. Ansvarsfullt företagande är dessutom en av förutsättningarna för att världen ska uppnå FN:s globala mål. Bygg och underhållsbranschen har förhöjda risker inom både arbetsmiljö och miljö. Flera av dessa risker finns utom Hufvudstadens arbetsgivaransvar, framförallt hos entreprenörer som arbetar åt dem. Branschen har dess-

utom utmaningar inom mänskliga rättigheter, mutor och korruption som kan motverka hållbar utveckling. Hufvudstaden driver ett aktivt arbete för att minska risker inom arbetsmiljö, miljö, brott mot mänskliga rättigheter, mutor och korruption.

Framtidsutsikter

Ekonomisk tillväxt, låga räntor och god tillgång på kapital har varit gynnsamt för fastighetsbranschen de senaste åren. Den globala ekonomin mattades av 2019 men under hösten dämpades oron kring handelskonflikter vilket tillsammans med fortsatt låga räntor bidrog till något förbättrade ekonomiska utsikter. Riksbankens senaste prognos är att reporäntan kommer vara oförändrad ett par år framöver.

Kontorshyresgäster efterfrågar ökad flexibilitet och service, något som resulterat i fler coworking-anläggningar. För att möta den förändrade efterfrågan kommer Hufvudstaden starta coworking-verksamhet i egen regi i Bibliotekstan. Vakansgraden för kontor bedöms i närtid vara fortsatt låg och hyresutvecklingen stabil eller något positiv. Kommande omförhandlingar och nyuthyrningar bedöms resultera i hyresökningar. Detaljhandeln är under förändring och tillväxten i sällanköpsvaruhandeln härrör främst eller helt från e-handeln. Utvecklingen av marknadsplatser avseende den fysiska och den digitala miljön kommer att fortsätta, särskilt med fokus på NK-varuhusen.

Hufvudstadens fastighetsbestånd är beläget i de mest centrala delarna av Sveriges två största städer. Den finansiella ställningen är solid. Det skapar förutsättning för bolaget att i olika faser i konjunkturcykeln fortsätta ha en god intjäningsförmåga. Framdriften av större utvecklingsprojekt har intensifierats och förvärv som kompletterar det befintliga fastighetsbeståndet eftersträvas. Investeringarna kommer ske inom ramen för bolagets finansiella mål. Kvaliteten och långsiktigheten i fastighetsförvaltningen ska bibehållas.

HOLMEN

Holmen bedriver verksamhet inom skogsbruk och energi samt tillverkar kartong, papper och trävaror.

För en utförligare beskrivning än nedan hänvisas till Holmens årsredovisning för 2019.

Omsättning och resultat

Nettoomsättningen uppgick till 16 959 mnkr (16 055).

Rörelseresultatet uppgick till 11 115 mnkr (2 382). Resultatet har påverkats positivt av högre försäljningspriser men negativt av ökade kostnader för ved och mer omfattande underhållsstopp. Därtill har förändrad redovisningsprincip av skogstillgångar påverkat resultatet positivt med 9 079 mnkr.

Investeringar

Investeringarna uppgick till 1 071 mnkr (1 140).

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Förändring i efterfrågan på kartong, papper och trävaror påverkar möjligheten att producera fullt vid Holmens industrier och kan leda till lägre intäkter. Intäkterna kan även påverkas om skörden

från egen skog behöver begränsas till följd av lägre efterfrågan och från variationer i nederbörd och vind, vilka styr produktionen av vatten- och vindkraft. Holmen strävar efter att upprätthålla en bra kostnadsposition genom storskalig produktion i välinvesterade produktionsanläggningar, effektiva logistiklösningar och god kontroll över vedförsörjningen. Tillsammans med långvariga kundrelationer och starka produktvarumärken ökar det möjligheten att upprätthålla en hög produktion även vid svårare marknadsförhållanden.

Marknadsbalansen inom respektive produktsegment styr försäljningspriset och påverkar intäkterna. Holmen har begränsade möjligheter att snabbt göra större förändringar i produktutbud vid prisförändring men anpassar produktinriktning mot de produkter och marknader som bedöms ha bäst långsiktiga förutsättningar samt genom att ha en bred kundbas och ett utbud som sträcker sig över flera produktområden.

Ved, el och kemikalier är de mest väsentliga insatsvarorna och prisförändringar påverkar lönsamheten. Skörden av timmer från egen skog är i princip lika stor som förbrukningen vid de egna sågverken. Massaved från egen skog och flis från egna sågverk motsvarar knappt 50 procent av kartong- och pappersbrukens förbrukning. Genom den integrerade produktionsprocessen är Holmen i stort i balans på massa. Kartongverksamheten tillverkar nästan all el som behövs vid de egna bruken medan tillverkningen av papper försörjs av externa inköp. Samtidigt säljer Holmen el från vatten- och vindkraft till elnätet. Netto motsvarar egen elproduktion cirka 50 procent av den totala elkonsumtionen. Prisrisken för denna konsumtion hanteras genom fysiska fastprisavtal och finansiella säkringar.

Svängningar i valutakurser påverkar Holmens resultat. Risken vid transaktionsexponering beror på att en väsentlig del av försäljningsintäkterna är i andra valutor än kostnaderna. För att minska resultatpåverkan av förändrade valutakurser säkras nettoflödet med valutaterminer.

Holmen försäkrar sina anläggningar till återanskaffningsvärde mot egendoms- och avbrottsskador. Självrisken varierar mellan olika anläggningar men uppgår som mest till 30 mnkr för en enskild skada. Koncernens skogsinnehav försäkras inte. Arealerna är spridda över stora delar av landet och risken för att omfattande skador inträffar samtidigt bedöms som låg. Holmen innehar ansvarsförsäkring som även omfattar plötslig och oförutsedd miljöskada som drabbar tredje part.

Ikke finansiella resultatindikatorer

Personal

Holmens värderingar, mod, engagemang och ansvar är vad som vägleder företaget i sitt förhållningssätt gentemot varandra, i relationen till kunder och i arbetet. Värderingarna är integrerade i processer och verktyg, bland annat i rekryteringsprocessen, medarbetarsamtal, som komplement i målstyrningsmodellen och som en grund för interna ledar- och medarbetarprogram.

För att upprätthålla konkurrenskraft över tid är det av största vikt att attrahera och behålla rätt medarbetare. Holmen säkerställer på så sätt att man fortsätter vara en verksamhet där nytänkande och

utveckling står i fokus. Utifrån deras nuvarande och framtida kompetensbehov utvecklas medarbetare på alla nivåer. Utvecklingsprogram för nya och mer erfarna chefer erbjuds samt specialister som driver förändringsarbete.

Holmens sjukfrånvaro var 3,8 procent (4,1). Holmen har som mål att upprätthålla en låg sjukfrånvaro och en nollvision för arbetsplatsolyckor.

Miljö

Miljö- och energihänsyn är en självklar del i Holmens planering av produktion och investeringar. Verksamheten kännetecknas av resurseffektivt nyttjande av förnybar råvara och energi samt att miljön skyddas enligt försiktighetsprincipen. Så långt det är möjligt återvinns energi, kemikalier och fibrer i syfte att minimera miljöpåverkan från produktionen.

Holmens miljöarbete kännetecknas av ett ständigt förbättringsarbete vilket bedrivs inom ramen för certifierade miljö- och energiledningssystem, vilket säkerställer att lagstiftning och myndighetskrav efterlevs. Anläggningarnas miljöpåverkan sker huvudsakligen genom utsläpp till luft och vatten.

Holmen bedrev vid årsskiftet 2019/2020 produktionsverksamhet vid sju anläggningar som kräver miljötillstånd. Tillstånden anger bland annat villkor för tillåten produktionsvolym samt tillåtna utsläpp till luft och vatten.

Alla verksamheter i Holmens produktionsanläggningar var vid årsskiftet 2019/2020 certifierade enligt OSHAS 18000 förutom Linghamss sågverk som förvärvades 2017. Arbetet med certifiering av Linghamss sågverk påbörjades strax efter förvärvet och var under 2019 i slutfasen. Förutom dessa certifieringar hade samtliga anläggningar, där vedråvara används, spårbarhetscertifikat för använd vedråvara.

Framtidsutsikter

Utbudet av ved är för tillfället högt men på sikt väntas efterfrågan på skogsråvara i Sverige vara högre än utbudet, vilket talar för ökade priser. Barkborreangreppen i Sverige har stört marknadsbalansen i regionen tillfälligt. Även om Holmens skog är lindrigt drabbad kommer fokus ligga på att ta hand om angripna områden så snabbt och effektivt som möjligt för att begränsa de negativa effekterna. På kartongmarknaden har konkurrensen hårdnat men Holmens produkter har en stark position och ambitionen är att successivt öka produktionen av kartong i takt med en ökad försäljning inom premiumsegmentet. Inom papper är marknadsläget utmanande och priserna började falla i slutet av året. Inriktningen att utveckla produkter av färska fiber som möjliggör för kunderna att spara material och kostnader står kvar. Det höga utbudet av timmer i Europa bedöms påverka marknadsbalansen för trävaror negativt även nästa år, även om vissa signaler pekar i rätt riktning. Om marknadsläget tillåter kommer investeringen i ökad kapacitet vid Bravikens sågverk successivt att öka volymerna under 2020. Arbetet med att uppföra Blåbergslidens vindkraftpark fortsätter under kommande år. När den tas i drift i slutet av 2021 väntas anläggningen ha en årlig produktion om 440 GWh. Samtidigt fortsätter arbetet med att utveckla mer vindkraft på Holmens mark.

Moderbolaget

Moderbolaget är ett investeringsföretag som äger, förvaltar och utvecklar företag.

Årets resultat uppgick till 1 655 mnkr (1 715). I resultatet ingår utdelningar med 1 874 mnkr (1 890).

Nettoinvesteringar i börsnoterade aktier uppgick till 1 026 mnkr (957).

Företagsinformation avseende L E Lundbergföretagen AB, se not 2 sidan 65.

Styrelsens förslag till riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare

Styrelsen föreslår att årsstämman 2020 beslutar om följande riktlinjer avseende anställningsvillkoren för verkställande direktören, vice verkställande direktören och övriga ledande befattningshavare i L E Lundbergföretagen AB som rapporterar direkt till verkställande direktören. Riktlinjerna ska tillämpas på ersättningar som avtalas, och förändringar som görs i redan avtalade ersättningar, efter det att riktlinjerna antagits av årsstämman 2020. Riktlinjerna omfattar inte ersättningar som beslutas av bolagsstämman.

Ersättning för styrelsearbete i börsnoterade dotterföretag, till styrelseledamöter och ledande befattningshavare i L E Lundbergföretagen AB, beslutas av respektive dotterföretags bolagsstämman.

Ersättning till styrelseledamot för operativt arbete i det helägda onoterade Lundbergs Fastigheter ska utgå i enlighet med dessa riktlinjer, varvid mål och kriterier för rörlig ersättning ska vara relaterade till Lundbergs Fastigheters verksamhet, på motsvarande sätt som för anställda i L E Lundbergföretagen AB.

Riktlinjernas främjande av bolagets affärsstrategi, långsiktiga intressen och hållbarhet

Lundbergs strategi är att uppnå god avkastning och värdetillväxt genom att vara en aktiv ägare i portföljbolagen, investera enligt tydliga kriterier samt att ha en stark finansiell ställning som skapar handlingsfrihet. För ytterligare information om bolagets affärsidé och strategi hänvisas till bolagets hemsida.

En framgångsrik implementering av bolagets affärsstrategi och tillvaratagandet av bolagets långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet, förutsätter att bolaget kan attrahera rätt medarbetare. För att nå detta krävs att bolaget kan erbjuda en konkurrenskraftig ersättning. Dessa riktlinjer avser att ge Lundbergs förutsättningar att rekrytera och behålla kvalificerade medarbetare.

Formerna för ersättning m. m.

Ersättning till ledande befattningshavare ska kunna utgöras av fast lön, rörlig ersättning, övriga förmåner samt pension. Den sammanlagda ersättningen bör vara marknadsmässig och konkurrenskraftig samt stå i relation till prestation, ansvar och befogenheter. Ersättning ska inte utgå i form av optioner eller andra aktierelaterade incitamentsprogram.

Kriterierna för rörlig ersättning ska vara utformade så att de främjar bolagets affärsstrategi och långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet, genom att exempelvis ha en tydlig koppling till affärsstrategin eller främja befattningshavarens långsiktiga utveck-

ling. Kriterierna kan vara finansiella eller icke-finansiella och kan utgöras av individanpassade kvantitativa eller kvalitativa mål.

För ledande befattningshavare anställda i L E Lundbergföretagen AB ska eventuell rörlig ersättning vara kopplad till förutbestämda och mätbara kriterier vars uppfyllelse ska mätas årligen och inte ska överstiga tre månadslöner, vilket motsvarar 25 procent av fast årlig kontantlön. Den rörliga ersättningen ska till 50-100 procent baseras på finansiella mål relaterat till verksamhetsresultat och till 0-50 procent på operationella mål relaterat till kundnöjdhet, mätt i det helägda onoterade Lundbergs Fastigheters verksamhet.

För vice verkställande direktören (anställd i det helägda onoterade L E Lundberg Kapitalförvaltning AB) ska eventuell rörlig ersättning baseras på aktivitetsmässigt resultat i L E Lundberg Kapitalförvaltning AB, varvid ersättningen ska vara maximerad till cirka 15 procent av uppnått resultat över tiden. Ersättningsbeloppet ska täcka sociala avgifter samt andra lönebikostnader som uppkommer till följd av utbetalning. Ersättningen delas upp i två omgångar på så sätt att upparbetad ersättning för första året betalas ut till hälften under januari år två och resterande del utbetalas januari år tre. Skulle ersättningsgrundande resultat vara negativt år två avräknas detta mot kvarvarande ersättning för år ett som var tänkt att betalas ut januari år tre. Är det ersättningsgrundande resultatet efter avräkning fortsatt negativt avräknas det mot framtida ersättningsgrundande resultat till dess att ackumulerat resultat ej längre är negativt.

Andra förmåner får innefatta bland annat sjukvårdsförsäkring och bilförmån. Sådana förmåner får sammanlagt uppgå till högst 10 procent av den fasta årliga kontantlönen.

Pensionsrätt för VD och för övriga ledande befattningshavare ska gälla från 65 års ålder, med förmåner motsvarande ITP-plan. Pension ska vara förmånsbestämd eller premiebestämd. I de fall ITP-planen innebär att en ledande befattningshavares pension är premiebestämd ska premierna inte signifikant överstiga vad som föreskrivs i ITP-plan, för närvarande 30 procent av den fasta kontantlönen. Rörlig ersättning ska inte vara pensionsgrundande, med undantag för de fall där det följer av reglerna i den svenska ITP-planen.

Uppsägningstid och avgångsvederlag

Vid anställningens upphörande får uppsägningstiden vara högst tolv månader. Fast kontantlön under uppsägningstiden och avgångsvederlag får sammantaget inte överstiga ett belopp motsvarande den fasta kontantlönen för två år. Vid uppsägning från befattningshavarens sida får uppsägningstiden vara högst sex månader, utan rätt till avgångsvederlag.

Beslutsprocessen för att fastställa, se över och genomföra riktlinjerna

Vid beredningen av styrelsens förslag till dessa ersättningsriktlinjer har lön och anställningsvillkor för bolagets övriga anställda beaktats genom att uppgifter om anställdas totalersättning, ersättningskomponenter samt ersättningens ökning och ökningstakt över tid utgjort en del av beslutsunderlaget vid utvärderingen av skäligheten av riktlinjerna.

Styrelsen har prövat frågan om inrättande av ett ersättningsutskott men valt att inte inrätta något sådant utan hantera frågan inom ramen för det ordinarie styrelsearbetet. Detta innebär att hela styrelsen, förutom VD, fullgör de uppgifter som ankommer på ett ersättningsutskott, inklusive att följa och utvärdera program för rörliga ersättningar för koncernledningen, tillämpningen av riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare samt gällande ersättningsstrukturer och ersättningsnivåer i bolaget.

Vid styrelsens behandling av och beslut i ersättningsrelaterade frågor närvarar inte verkställande direktören eller andra personer i koncernledningen, i den mån de berörs av frågorna. Styrelsen ska upprätta förslag till nya riktlinjer åtminstone vart fjärde år och ska lägga fram förslaget för beslut vid årsstämman. Riktlinjerna ska gälla fram till dess att nya riktlinjer antagits av bolagsstämman.

När mätperioden för uppfyllelse av kriterier för rörlig ersättning avslutats ska det fastställas i vilken utsträckning kriterierna uppfyllts. Styrelsen ansvarar för bedömningen såvitt avser eventuell rörlig ersättning till verkställande direktören och avseende eventuell rörlig ersättning till övriga befattningshavare ansvarar verkställande direktören för bedömningen. Såvitt avser finansiella mål ska bedömningen baseras på bokslut i respektive berört bolag.

Frågående av riktlinjerna

Styrelsen ska ha rätt att frånga riktlinjerna, helt eller delvis, om det i ett enskilt fall finns särskilda skäl för det och ett avsteg är nödvändigt för att tillgodose bolagets långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet, eller för att säkerställa bolagets ekonomiska bärkraft.

Övrig information

Inga tidigare beslutade ersättningar finns som inte har förfallit till betalning.

För riktlinjer avseende ledande befattningshavare i de börsnoterade dotterbolagen Holmen AB och Hufvudstaden AB hänvisas till deras respektive årsredovisningar.

Aktieinformation

Aktiekapitalet i L E Lundbergföretagen AB uppgick vid årets slut till 2 480 mnkr. Antalet aktier uppgick till 248 000 000, var och en med ett kvotvärde av 10 kronor. Aktierna är fördelade på 96 000 000 aktier av serie A med tio röster vardera och 152 000 000 aktier av serie B med en röst vardera. På begäran av ägare av aktie av serie A ska aktie av serie A kunna omvandlas till aktie av serie B.

Det finns inga begränsningar avseende aktiernas överlåtelsebarhet i bolagsordningen. Någon begränsning av hur många röster varje aktieägare kan avge vid årsstämma finns inte. Största ägare är Fredrik Lundberg (inklusive bolag och maka) med totalt 42,3 procent av aktiekapitalet och 70,95 procent av rösterna. Därefter följer Louise Lindh (inklusive familj) och Katarina Martinson (inklusive familj) som vardera äger 14,0 procent av aktiekapitalet och 11,2 procent av rösterna. Resterande aktieägars respektive innehav understiger tio procent av rösterna.

Anställda har inget aktieinnehav via pensionsstiftelse eller genom annan utfästelse.

Enligt bolagsordningen ska styrelsen utöver de ledamöter som enligt lag utses av annan än bolagsstämman bestå av lägst fem och högst tio ledamöter med högst tre suppleanter. Val av ledamöter och suppleanter ska ske på bolagsstämma.

Mellan Fredrik Lundberg (inklusive bolag), Louise Lindh och Katarina Martinson finns ett aktieägaravtal som bland annat innehåller en överlåtelsebegränsning för det fall annan part än Fredrik Lundberg (inklusive bolag) önskar minska sitt innehav av aktier av serie A. I övrigt finns inga kända avtal som skulle påverkas till följd av ett offentligt uppköpserbjudande.

Återköp av egna aktier

Vid årsstämman den 3 april 2019 förnyades bemyndigandet för styrelsen att fatta beslut att förvärva upp till 10 procent av bolagets aktier av serie B. Bemyndigandet har dock inte utnyttjats. Styrelsen föreslår att också årsstämman 2020 bemyndigar styrelsen att återköpa upp till 10 procent av bolagets aktier av serie B.

Hållbarhetsrapport

Hållbarhetsrapporten enligt ÅRL 6 kap 11§ finns tillgänglig på sidorna 22-29 i årsredovisningen.

Bolagsstyrningsrapport

Inledning

Bolagsstyrningen i L E Lundbergföretagen AB utgår från bland annat bolagsordningen, den svenska aktiebolagslagen, Nasdaq Stockholms Regelverk för emittenter, Svensk kod för bolagsstyrning (tillgänglig på www.bolagsstyrning.se) ("Koden") samt andra tillämpliga lagar och regler. Koden är ett led i självregleringen inom det svenska näringslivet och bygger på principen följ eller förklara ("comply or explain"). Det innebär att ett bolag som tillämpar Koden kan avvika från enskilda regler men då ska förklaringar avges där skälen till varje avvikelse redovisas samt en beskrivning lämnas av den lösning som istället valts.

Ansvarsfördelning

Aktieägarna utövar sitt inflytande över L E Lundbergföretagen AB på bolagsstämman som är bolagets högsta beslutande organ, medan ansvaret för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter ankommer på styrelsen och verkställande direktören i enlighet med svensk aktiebolagslag, andra lagar och förordningar, gällande regler för aktiemarknadsbolag, bolagsordningen och styrelsens interna styrinstrument.

Aktieägarna

I februari 2020 hade bolaget 42 301 aktieägare. De tio största ägarna hade ett totalt innehav motsvarande 77,7 procent av aktiekapitalet. Utländska investerare ägde cirka 8,4 procent av aktiekapitalet. För ytterligare information se Aktieinformation.

Bolagsstämman

Bolagsstämman är det högsta beslutande organet i L E Lundberg-företagen AB. Vid årsstämman som hålls i Stockholm eller Norrköping inom sex månader efter räkenskapsårets utgång fastställs resultat- och balansräkningar, beslutas om utdelning och ansvarsfrihet för styrelseledamöter och VD, väljs styrelse och fastställs dess arvode, väljs i förekommande fall revisorer och beslutas om arvode till revisorerna, behandlas andra lagstadgade ärenden samt fattas beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare samt om andra förslag från styrelsen och aktieägare.

Samtliga aktieägare som är registrerade i aktieboken på en viss avstämningsdag och som anmält deltagande i tid har rätt att delta i stämman och rösta för det totala innehavet av aktier. Aktieägare kan företrädas av ombud. Aktieägare vars aktier är förvaltarregistrerade måste, för att få rätt att delta i och kunna utöva rösträtt på bolagsstämman, tillfälligt omregistrera sina aktier i eget namn, enligt vad som följer av kallelsen till bolagsstämman.

Årsstämman 2019 ägde rum den 3 april 2019. Vid stämman framlades årsredovisningen och revisionsberättelsen samt koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen. I anslutning här till lämnade styrelseordföranden information om styrelsens arbete samt redogjorde för samarbetet med revisorerna. Vidare höll verkställande direktören Fredrik Lundberg ett anförande om koncernens verksamhet under 2018.

Revisorerna avrapporterade sin granskning till årsstämman genom avgiven revisionsberättelse och en muntlig redogörelse av arbetet under det gångna året. Vid årsstämman beslutades att fastställa framlagda resultat- och balansräkningar och om att bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter och VD. Vidare beslutade årsstämman om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare i enlighet med vad som framgår av sidan 66 samt bemyndigade styrelsen att besluta om förvärv av egna aktier.

Kallelse till bolagsstämma ska ske genom annonsering i Post- och Inrikes tidningar samt på bolagets webbplats. Att kallelse skett ska annonseras i Dagens Nyheter. Kallelse till årsstämma samt till extra bolagsstämma som ska behandla ändring av bolagsordningen ska ske tidigast sex veckor och senast fyra veckor före stämman.

Valberedning

Mot bakgrund av aktieägarkretsens sammansättning har en valberedning inte ansetts behövlig. Förslag avseende val av ordförande vid årsstämma, styrelseval och i förekommande fall revisorsval samt förslag till arvode åt styrelseledamöterna och revisorerna lämnas därför av bolagets större aktieägare och presenteras i kallelse till årsstämma samt på bolagets webbplats. Bolaget avviker således från Kodens regler avseende valberedning.

Styrelsen och dess arbete

Styrelsens sammansättning

Bolagets styrelse ska enligt bolagsordningen bestå av fem till tio ledamöter med högst tre suppleanter valda av bolagsstämman för tiden intill slutet av nästa årsstämma. L E Lundbergföretagen ABs styrelse, som utsetts av årsstämman 2019, består av åtta ledamöter inklusive verkställande direktören.

Ordföranden Mats Guldbrand har tidigare bland annat varit aktiechef vid AMF Pension. Carl Bennet är bland annat VD och styrelseordförande i Carl Bennet AB samt ordförande i Elanders och Lifco. Lilian Fossum Biner är bland annat styrelseordförande i Cloetta och har tidigare varit bland annat vice VD och CFO på Axel Johnson och CFO på Spendrups Bryggeri. Louise Lindh är verkställande direktör i Fastighets AB L E Lundberg.

Fredrik Lundberg är verkställande direktör i L E Lundbergföretagen AB. Katarina Martinson är bland annat styrelseordförande i Industrade och styrelseledamot i Husqvarna och har tidigare erfarenhet från bland annat investeringsstrategi och makroekonomi. Sten Peterson är verkställande direktör i Förvaltnings AB Lunden. Lars Pettersson har bland annat varit verkställande direktör och koncernchef i Sandvik. En presentation av de uppdrag som styrelseledamöterna för närvarande innehar se Styrelsen på sidan 100.

Samtliga styrelseledamöter anses vara oberoende i förhållande till bolaget och dess ledning med undantag av Fredrik Lundberg (i egenskap av verkställande direktör), Louise Lindh (i egenskap av verkställande direktör i det helägda dotterbolaget Fastighets AB L E Lundberg) samt Sten Peterson (i egenskap av verkställande direktör i Förvaltnings AB Lunden, i vilket Fredrik Lundberg är styrelseordförande och majoritetsaktieägare). Vidare är samtliga styrelseledamöter utom Louise Lindh, Fredrik Lundberg, Katarina Martinson och Sten Peterson att betrakta som oberoende i förhållande till bolagets större aktieägare. Styrelsen uppfyller således de krav på oberoende som uppställs i Kodens. Styrelsens sammansättning avviker däremot från Kodens bestämmelse 4.3 genom att två av ledamöterna ingår i ledningen för bolaget respektive bolagets dotterbolag. Denna avvikelse motiveras av att det är lämpligt att styrelsens sammansättning speglar ägarförhållandet i bolaget.

Som nämnts lämnar bolagets större aktieägare förslag avseende bland annat styrelseval. Som mångfaldspolicy har de större aktieägarna tillämpat Kodens bestämmelse 4.1 vilket innebär att styrelsen ska ha en med hänsyn till bolagets verksamhet, utvecklingsskede och förhållandena i övrigt ändamålsenlig sammansättning, präglad av mångsidighet och bredd avseende de bolagsstämmovalda ledamöternas kompetens, erfarenhet och bakgrund samt att en jämn könsfördelning ska eftersträvas. Årsstämman 2019 beslutade i enlighet med de större aktieägarnas förslag, innebärande att åtta ledamöter valdes, varav tre kvinnor och fem män. Könsfördelningen i styrelsen är således relativt god med en andel kvinnor om 37,5 procent.

Motsvarande bedömning och tillämpning har gjorts vid framtagande av förslag inför årsstämman 2020, vilket resulterat i det förslag till styrelse som framgår av kallelsen till årsstämman. De större aktieägarnas förslag innebär att åtta styrelseledamöter ska utses, varav tre kvinnor och fem män, vilket motsvarar 37,5 procent kvinnor.

Ordföranden

Vid årsstämman 2019 valdes Mats Guldbrand till styrelsens ordförande. Ordföranden organiserar och leder styrelsens arbete så att detta utövas effektivt och i enlighet med svensk aktiebolagslag, andra lagar och förordningar, gällande regler för aktiemarknads-

bolag (inklusive Koden) och styrelsens interna styrinstrument. Ordföranden följer verksamheten i dialog med verkställande direktören och ansvarar för att övriga styrelseledamöter erhåller tillfredsställande information och beslutsunderlag samt förmedlar eventuella synpunkter från aktieägarna till styrelsen. Ordföranden ansvarar för att styrelsen fortlöpande uppdaterar och fördjupar sina kunskaper om bolaget samt i övrigt får den utbildning som krävs för att styrelsearbetet ska kunna bedrivas effektivt. För att säkerställa kvaliteten på styrelsens arbete samt klarlägga eventuella behov av ytterligare kompetens och erfarenhet genomför ordföranden, i enlighet med styrelsens arbetsordning, årligen en utvärdering av styrelsens arbete. Styrelseordföranden har haft enskilda diskussioner med respektive ledamot i syfte att få en uppfattning om styrelseledamöternas åsikt om hur styrelsearbetet bedrivs och vilka åtgärder som kan göras för att effektivisera detta. Resultatet av utvärderingen har diskuterats gemensamt i styrelsen.

Styrelsens arbete

Styrelsen fastställer årligen en skriftlig arbetsordning som reglerar styrelsens arbete och dess inbördes arbetsfördelning, beslutsordningen inom styrelsen, styrelsens mötesordning samt ordförandens arbetsuppgifter. Därutöver har styrelsen bland annat utfärdat en finanspolicy, en informationspolicy samt utfärdat skriftliga instruktioner avseende arbetsfördelning mellan styrelsen och verkställande direktören.

Styrelsen övervakar verkställande direktörens arbete genom löpande uppföljning av verksamheten under året, ansvarar för att organisation, ledning och riktlinjer för förvaltning av bolagets angelägenheter är ändamålsenligt uppbyggda och att det finns en tillfredsställande intern kontroll. Styrelsen ansvarar vidare för utveckling och uppföljning av bolagets strategier genom planer och mål, beslut om förvärv och avyttringar av verksamheter, större investeringar, samt ersättning till verkställande direktören i enlighet med de riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare som beslutats av årsstämman. En gång per år behandlar styrelsen utvärderingen av verkställande direktörens arbete, varvid ingen från bolagsledningen närvarar. Styrelsen godkänner även de väsentliga uppdrag som verkställande direktören har utanför bolaget.

Enligt gällande arbetsordning ska styrelsen sammanträda vid minst fyra ordinarie tillfällen och vid ett konstituerande sammanträde per år. Vid behov ska extra sammanträden hållas för särskilda frågor. Antalet styrelsemöten uppgick 2019 till fem stycken. Styrelsen har ägnat särskild uppmärksamhet åt strategiska och finansiella frågor, konjunkturfrågor, investeringsfrågor och redovisningsmässiga frågor. Vid varje ordinarie styrelsemöte har redogörelser dessutom lämnats över utvecklingen i Lundbergs Fastigheter och L E Lundberg Kapitalförvaltning samt i portföljbolagen.

Närvaron vid årets styrelsemöten har varit mycket god. Samtliga ledamöter har deltagit vid samtliga styrelsemöten, med undantag av Carl Bennet som varit förhindrad att delta vid ett möte. Koncernens ekonomi- och finansdirektör deltar vid styrelsemöten liksom styrelsens sekreterare som är en från bolaget fristående advokat. Andra befattningshavare deltar vid styrelsens sammanträden

såsom föredragande av särskilda frågor eller om så annars bedöms lämpligt.

Ersättning till styrelsen

Arvodet till styrelsens ledamöter valda av bolagsstämman beslutas av bolagsstämman på förslag av bolagets största aktieägare. Vid årsstämman 2019 beslutades att arvode till styrelsen, från årsstämman 2019 till och med årsstämman 2020, ska utgå med sammanlagt 2 520 000 kronor varav 840 000 kronor till styrelsens ordförande. Till var och en av övriga av årsstämman valda ledamöter, förutom verkställande direktören, ska utgå ett arvode om 280 000 kronor. Eventuell ytterligare ersättning som har utgått till någon styrelseledamot, inklusive till verkställande direktören, framgår av koncernredovisningens not 5.

Revisionsutskott

Styrelsen har prövat frågan om inrättandet av ett revisionsutskott och beslutat att inte inrätta ett sådant. Istället fullgör styrelsen i sin helhet de uppgifter som ankommer på revisionsutskottet. Detta fungerar väl och innebär dessutom att hela styrelsen har full insyn i och aktivt tar del i dessa viktiga uppgifter. Styrelsen har sålunda under 2019 bedömt systemen för intern kontroll avseende finansiell rapportering. Detta syftar till att säkerställa att verksamheten är effektiv och bedrivs i enlighet med lagar och förordningar samt att den ekonomiska rapporteringen är tillförlitlig. Styrelsen har tagit del av och utvärderat rutinerna för redovisning och ekonomisk rapportering samt följt upp och utvärderat de externa revisorernas arbete, kvalifikationer och oberoende. Styrelsen bistår vidare koncernledningen med identifiering och utvärdering av de främsta riskerna i verksamheten och tillser att ledningen inriktar arbetet på att hantera dessa. Styrelsen har två gånger under 2019 haft genomgångar med och fått rapporter från bolagets externa revisorer, varvid en gång utan närvaro av verkställande direktören eller andra i bolagsledningen. Revisorernas rapporter har inte föranlett någon särskild åtgärd från styrelsen.

Ersättningsutskott

Frågor om ersättning och andra anställningsvillkor avseende verkställande direktören, bereds av styrelsens ordförande. Beslut i dessa frågor fattas av styrelsen, varvid verkställande direktören inte deltar. Ersättning och andra anställningsvillkor för övriga ledande befattningshavare förhandlas och avtalas med verkställande direktören. Vidare följer och utvärderar styrelsen samtliga program för rörliga ersättningar till bolagsledningen. Styrelsen följer och utvärderar även tillämpningen av de riktlinjer för ersättningar till ledande befattningshavare som årsstämman fattar beslut om samt gällande ersättningsstrukturer och ersättningsnivåer i bolaget. Styrelsen har prövat frågan om inrättande av ett ersättningsutskott men har ansett att den beredning och kompetensfördelning som tillämpas avseende ersättningar är ändamålsenlig och bra. Styrelsen har därför inte funnit anledning till att ändra detta även om det innebär en avvikelse från Kodens regler, i den bemärkelsen att en styrelseledamot som ingår i bolagsledningen deltar i arbetet.

Bolagsledning

Verkställande direktören leder och kontrollerar att verksamheten bedrivs i enlighet med aktiebolagslagen, andra lagar och förordningar, gällande regler för aktiemarknadsbolag, bolagsordningen och styrelsens interna styrinstrument samt i enlighet med av styrelsen fastställda mål och strategier. Verkställande direktören tar i samråd med styrelsens ordförande fram nödvändigt informations- och beslutsunderlag inför styrelsemöten, föredrar ärendena och motiverar förslag till beslut. Verkställande direktören Fredrik Lundberg är född 1951, civilingenjör, civilekonom, ekonom och tekniker. Fredrik Lundberg är styrelseordförande i Lundbergs Fastigheter, Holmen, Hufvudstaden och Industrivärden, vice ordförande i Handelsbanken samt styrelseledamot i Skanska. Per den 31 december 2019 innehar Fredrik Lundberg och maka direkt och via bolag 76 000 000 A-aktier och 28 981 000 B-aktier, totalt 104 981 000 aktier i bolaget.

Ersättning till verkställande direktör och övriga ledande befattningshavare

Årsstämman 2019 beslutade om oförändrade riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare. Riktlinjerna beskrivs närmare på sidan 66. Bolaget har inga utestående aktie- eller aktiekursrelaterade incitamentsprogram.

Aktivt ägande

L E Lundbergföretagen AB är aktiv ägare i portföljbolagen. I var och ett av dessa bolag representeras bolaget av någon eller några av befattningarna verkställande direktör, vice verkställande direktör eller styrelseledamot i L E Lundbergföretagen AB. Det aktiva ägandet utövas dessutom via deltagande i portföljbolagens valberedningar.

Internrevision

Bolaget har en enkel juridisk och operativ struktur och utarbetade styr- och internkontrollsystem. Styrelsen följer upp bolagets bedömning av den interna kontrollen bland annat genom kontakter med bolagets revisorer. Styrelsen har mot bakgrund av ovanstående valt att inte ha en särskild funktion för internrevision.

Revisorer

Enligt bolagsordningen ska bolaget ha två revisorer med eller utan suppleanter, alternativt ett registrerat revisionsbolag. Vid årsstämman 2019 valdes KPMG AB som revisionsbolag för en mandatperiod om ett år. Auktoriserade revisorn Joakim Thilstedt är huvudansvarig för revisionen. Bland Joakim Thilstedts större uppdrag kan nämnas Ahlsell, Holmen, Hufvudstaden, Modern Times Group MTG och ÅF.

Revisionen avrapporteras till aktieägarna i form av revisionsberättelse som utgör en rekommendation till aktieägarna inför beslutspunkterna på årsstämman om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen, disposition av vinsten i moderbolaget samt ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter och verkställande direktören. Arbetsinsatserna omfattar bland annat kontroll av efterlevnaden av bolagsordningen, aktiebolagslagen och årsredovisningslagen samt Inter-

national Financial Reporting Standards (IFRS), frågor rörande värdering av poster i balansräkningen, uppföljningar av väsentliga redovisningsprocesser samt av styrning och ekonomisk kontroll.

Bolaget har utöver revisionsuppdraget konsulterat KPMG AB i frågor som främst berör koncernredovisning. Storleken av till KPMG betalda ersättningar framgår på sidan 68. Som revisor i L E Lundbergföretagen AB med dotterbolag är KPMG AB skyldigt att pröva sitt oberoende inför beslut att genomföra även andra uppdrag.

Bolagsordning

I bolagsordningen är bland annat fastslaget bolagets verksamhet, antalet styrelseledamöter och revisorer, hur kallelse ska ske till bolagsstämma, ärendebehandling under årsstämma och var stämma ska hållas. För nu gällande bolagsordning som antogs av årsstämman 2018, se bolagets webbplats www.lundbergforetagen.se under Bolagsstyrning/Bolagsordning.

Information

Bolagets information till aktieägarna och andra intressenter ges via årsredovisningen, boksluts- och delårsrapporterna, pressmeddelanden och bolagets webbplats, www.lundbergforetagen.se. På webbplatsen finns också information om bolagsstyrning. Informationsgivningen i bolaget följer en av styrelsen fastställd informationspolicy.

Intern kontroll och riskhantering avseende finansiell rapportering för räkenskapsåret 2019

Enligt årsredovisningslagen ska styrelsen årligen lämna en beskrivning av de viktigaste inslagen i bolagets system för intern kontroll och riskhantering avseende den finansiella rapporteringen.

Kontrollmiljö

Kontrollmiljön är grunden för den interna kontrollen avseende den finansiella rapporteringen. Bolagets interna kontrollstruktur bygger bland annat på en tydlig ansvars- och arbetsfördelning såväl mellan styrelse och verkställande direktör som inom den operativa verksamheten. Policy och riktlinjer dokumenteras och utvärderas kontinuerligt av ledning och styrelse. Dessa styrande dokument samt genomarbetade processbeskrivningar kommuniceras via fastställda informations- och kommunikationsvägar och har därmed gjorts tillgängliga och kända för berörd personal.

Riskbedömning

Bolaget identifierar, analyserar och beslutar om hantering av risker för fel i den finansiella rapporteringen. Styrelsen behandlar utfallet av bolagets process för riskbedömning och riskhantering för att säkerställa att den omfattar alla väsentliga områden och identifierar vid behov nödvändiga åtgärder. Bolagets största verksamhetsrisker kopplas till fastighetsvärdering och finansiella transaktioner (framför allt avseende innehav av börsnoterade aktier).

Kontrollåtgärder

Bolaget har, baserat på gjorda riskbedömningar, fastställt ett antal kontrollåtgärder. Dessa är både av förebyggande natur, det vill säga

åtgärder som syftar till att undvika förluster eller felaktigheter i rapporteringen, och av upptäckande natur. Kontrollerna ska även säkerställa att felaktigheter blir rättade. Som exempel på processer med väl genomarbetade kontrollåtgärder kan nämnas ny- och ombyggnad, underhåll och uthyrning i fastighetsförvaltningen samt värdepappershantering i aktieförvaltningen.

Information och kommunikation

Den interna informationen och externa kommunikationen regleras på övergripande nivå bland annat av en informationspolicy. Den interna kommunikationen till och från styrelse och ledning sker bland annat genom att ledningen håller regelbundna informationsmöten. En annan viktig kommunikationskanal är bolagets intranät.

Genom detta har samtliga medarbetare tillgång till aktuell information. På intranätet publiceras interna policys, riktlinjer, instruktioner och motsvarande dokument som styr och stöder verksamheten.

Uppföljning

Bolaget utvärderar löpande den interna kontrollen avseende den finansiella rapporteringen och att rapporteringen till styrelsen fungerar. Detta sker framför allt genom att ställa frågor och ta del av controllerfunktionens arbete. Styrelsen erhåller kvartalsrapporter med ekonomiskt utfall inklusive ledningens kommentarer till verksamheten. Vid varje ordinarie styrelsesammanträde behandlas den ekonomiska situationen. Bolagets revisor medverkar vid styrelsemöten vid två tillfällen per år och informerar om sina iakttagelser om bolagets interna rutiner och kontrollsystem. Styrelsens ledamöter har då tillfälle att ställa frågor. Styrelsen tar årligen ställning till väsentliga riskområden och utvärderar den interna kontrollen.

Förslag till utdelning och vinstdisposition

Styrelsen har föreslagit en utdelning om 3,40 kronor per aktie eller totalt 843 mnkr. Styrelsens förslag till vinstdisposition redovisas i sin helhet på sidan 95.

Definitioner

Justerat resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella poster exklusive nedskrivningar och orealiserade värdeförändringar.

Likvida medel

Kassa och bank samt kortfristiga placeringar (maximalt tre månader).

Resultat per aktie

Årets resultat efter skatt dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier.

Räntebärande tillgångar

Räntebärande fordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank.

Räntebärande nettoskuld

Räntebärande skulder och räntebärande avsättningar reducerat med räntebärande tillgångar.

Skatter

Aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Skuldsättningsgrad

Räntebärande nettoskuld dividerad med summan av eget kapital.

Soliditet

Eget kapital uttryckt i procent av balansomslutningen.

Vakansgrad

Bortfall av hyresintäkter i procent av totalt möjliga hyresintäkter.

Resultaträkning

KONCERNEN, mnkr	Not	2019	2018
Nettoomsättning	3	21 655	20 219
Övriga intäkter m m	4	1 122	1 779
		22 777	21 998
Råvaror, förnödenheter samt kostnad sålda lageraktier		-9 957	-9 340
Personalkostnader	5	-2 654	-2 605
Övriga externa kostnader	6	-4 547	-4 493
Avskrivningar	7	-1 161	-1 022
Nedskrivningar	14, 19	-109	-25
Resultat från andelar i intresseföretag och joint venture	8	5 566	-925
		-12 862	-18 410
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter och derivat	9	4 079	4 446
Värdeförändringar biologiska tillgångar	10	9 566	425
Rörelseresultat	11	23 560	8 458
Finansiella intäkter		14	18
Finansiella kostnader		-239	-246
Finansnetto	12	-225	-228
Resultat efter finansiella poster		23 335	8 230
Skatt	13	-3 800	-747
Årets resultat		19 535	7 483
Hänförligt till			
Moderbolagets aktieägare		11 927	3 590
Innehav utan bestämmande inflytande		7 607	3 893
		19 535	7 483
Resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare, kr (någon utspädning föreligger inte)		48,09	14,48

Rapport över totalresultat

KONCERNEN, mnkr	Not	2019	2018
Årets resultat		19 535	7 483
Övrigt totalresultat			
<i>Poster som inte kan omföras till årets resultat</i>			
Omvärdering av skogsmark		13 055	-
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde		3 311	-1 696
Omvärdering av förmånsbestämda pensionsplaner		-9	-57
Skatt hänförlig till poster som inte kan återföras till årets resultat	13	-3 056	286
Andel i intresseföretags övrigt totalresultat		-32	-9
		13 269	-1 476
<i>Poster som kan omföras eller har omförts till årets resultat</i>			
Kassaflödessäkringar			
Omvärdering av derivat		-277	115
Överfört till resultaträkningen		247	222
Överfört till anläggningstillgångar		-7	-8
Omräkningsdifferens på utländsk verksamhet		141	55
Säkring av valutarisk i utlandsverksamhet		-2	-8
Skatt hänförlig till poster som kan omföras eller har omförts till årets resultat	13	8	-69
Andel i intresseföretags och joint ventures övrigt totalresultat		50	51
		161	358
Övrigt totalresultat efter skatt		13 430	-1 118
Årets totalresultat		32 965	6 365
Hänförligt till			
Moderbolagets aktieägare		18 288	2 309
Innehav utan bestämmande inflytande		14 677	4 056
		32 965	6 365

Balansräkning

KONCERNEN, mnkr	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR	36		
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	14	227	168
Materiella anläggningstillgångar	15	8 942	8 814
Skogstillgångar	16		
Biologiska tillgångar		27 979	18 400
Skogsmark		13 366	301
Förvaltningsfastigheter	17	71 625	65 515
Nyttjanderättstillgångar	18	958	-
Andelar i intresseföretag och joint venture	2, 19	27 086	21 600
Finansiella placeringar	20, 36	14 904	11 229
Övriga aktier och andelar	21	2	2
Långfristiga finansiella fordringar	22, 36	474	486
Uppskjutna skattefordringar	13	1	1
Summa anläggningstillgångar		165 564	126 516
Omsättningstillgångar			
Omsättningsfastigheter	23	122	116
Varulager	24	4 031	4 171
Kundfordringar	25	2 045	1 970
Skattefordringar	13		330
Övriga rörelsefordringar	25	899	1 136
Kortfristiga finansiella fordringar	22, 36	15	36
Likvida medel	22	2 628	1 466
Summa omsättningstillgångar		9 739	9 226
SUMMA TILLGÅNGAR		175 302	135 742
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	27		
Aktiekapital		2 480	2 480
Reserver	28	10 188	3 794
Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat		68 528	57 889
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		81 196	64 163
Innehav utan bestämmande inflytande	2, 29	44 214	31 681
Summa eget kapital		125 410	95 844
Skulder			
Långfristiga skulder			
Långfristiga finansiella skulder	22, 36	13 218	10 133
Långfristiga skulder nyttjanderättstillgångar	22	907	-
Övriga långfristiga skulder		82	58
Avsättningar för pensioner	30	210	194
Övriga avsättningar	13, 31	653	498
Uppskjutna skatteskulder	13	23 975	18 050
Summa långfristiga skulder		39 045	28 934
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga finansiella skulder	22, 36	5 936	6 405
Kortfristiga skulder nyttjanderättstillgångar	22	54	-
Leverantörsskulder	32	2 513	2 499
Aktuell skatteskuld	13	158	23
Avsättningar	13, 31	158	197
Övriga rörelseskulder	32	2 029	1 840
Summa kortfristiga skulder		10 847	10 965
Summa skulder		49 892	39 898
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		175 302	135 742

Rapport över förändring i eget kapital

KONCERNEN, mnkr	Aktiekapital	Reserver	Balanserade vinst- medel inklusive årets resultat	Summa	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2018-01-01	1 240	5 049	56 307	62 596	28 756	91 352
Årets resultat			3 590	3 590	3 893	7 483
Övrigt totalresultat		-1 255	-26	-1 281	163	-1 118
		-1 255	3 564	2 309	4 056	6 365
Fondemission	1 240		-1 240			
Utdelning			-744	-744	-1 128	-1 872
Aktiesparprogram ¹			0	0	0	0
Förändringar i koncernens sammansättning			2	2	-3	-1
UTGÅENDE EGET KAPITAL 2018-12-31	2 480	3 794	57 889	64 163	31 681	95 844
Årets resultat			11 927	11 927	7 607	19 535
Omvärdering av skogsmark ¹		3 378		3 378	6 988	10 366
Övrigt totalresultat		3 016	-34	2 982	82	3 064
		6 394	11 893	18 288	14 677	32 965
Utdelning			-794	-794	-1 179	-1 972
Aktieåterköp ¹			-466	-466	-964	-1 430
Aktiesparprogram ¹			1	1	3	4
Förändringar i koncernens sammansättning			3	3	-3	0
UTGÅENDE EGET KAPITAL 2019-12-31	2 480	10 188	68 528	81 196	44 214	125 410

¹⁾ Avser i sin helhet Holmen.

Kassaflödesanalys

KONCERNEN, mnkr	Not 26	2019	2018
Den löpande verksamheten			
Resultat före skatt		23 335	8 230
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		-17 208	-2 308
Betalda skatter		-482	-694
		5 645	5 228
Förändring av varulager		282	-667
Förändring av rörelsefordringar		-69	206
Förändring av rörelseskulder		331	295
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		6 189	5 061
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-1 033	-1 122
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		21	136
Investering i förvaltningsfastigheter		-2 035	-1 746
Avyttring av förvaltningsfastigheter		-	68
Förvärv av finansiella tillgångar		-1 026	-810
Förvärv av dotter- och intresseföretag samt joint venture		-25	-160
Förändring av långfristiga finansiella fordringar		15	-432
Förvärv övriga anläggningstillgångar		-77	-42
Avyttring övriga anläggningstillgångar		0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHETEN		-4 161	-4 107
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		8 350	9 100
Amortering av lån		-6 700	-6 250
Förändring av kortfristiga finansiella skulder		870	-1 348
Förändring av kortfristiga finansiella fordringar		13	
Aktieåterköp ¹		-1 430	-
Utbetald utdelning till moderbolagets aktieägare		-794	-744
Utbetald utdelning till innehav utan bestämmande inflytande		-1 179	-1 128
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		-869	-370
ÅRETS KASSAFLÖDE		1 160	584
Likvida medel vid årets början		1 466	880
Valutaeffekter		1	3
Likvida medel vid årets slut		2 628	1 466

¹⁾ Avser i sin helhet Holmen.

Noter – koncernen

NOT 1 – REDOVISNINGSPRINCIPER

Nedan angivna redovisningsprinciper för koncernen har tillämpats konsekvent på samtliga perioder som presenteras i de finansiella rapporterna, om inte annat framgår. Koncernens redovisningsprinciper har tillämpats konsekvent på rapportering och konsolidering av moderbolag, dotterföretag, intresseföretag samt joint ventures.

Överensstämmelse med normgivning och lag

Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) utgivna av International Accounting Standards Board (IASB) såsom de antagits av EU. Vidare har Rådet för finansiell rapportering rekommenderat RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner tillämpats.

Moderbolaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen utom i de fall som anges i Moderbolagets redovisningsprinciper. De avvikelser som förekommer mellan moderbolagets och koncernens principer föranleds av begränsningar i möjligheterna att tillämpa IFRS i moderbolaget till följd av Årsredovisningslagen (ÅRL), Tryggandelagen samt i vissa fall av skatteskal.

Värderingsgrunder vid upprättande av de finansiella rapporterna

Tillgångar och skulder är redovisade till anskaffningsvärden, förutom vissa finansiella tillgångar och skulder, förvaltningsfastigheter, biologiska tillgångar och skogsmark som värderas till verkligt värde. Finansiella tillgångar och skulder som värderas till verkligt värde består av derivatinstrument, finansiella tillgångar klassificerade som finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet eller som finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat.

Funktionell valuta och rapporteringsvaluta

De finansiella rapporterna presenteras i svenska kronor, vilket är moderbolagets funktionella valuta, och utgör rapporteringsvalutan för moderbolaget och koncernen.

Bedömningar och uppskattningar i de finansiella rapporterna

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med IFRS kräver att företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

Uppskattningarna och antagandena ses över regelbundet. Ändringar av uppskattningar redovisas i den period ändringen görs om ändringen endast påverkat denna period, eller i den period ändringen görs och framtida perioder om ändringen påverkar både aktuell period och framtida perioder. Se även not 35 Väsentliga bedömningar och uppskattningar.

Ändrade redovisningsprinciper

Frivilligt byte av redovisningsprincip

Med anledning av ett antal nyligen genomförda transaktioner av större skogsinnehav har dotterbolaget Holmen genomfört en översyn av metod och antaganden för värdering av skogstillgångar i balansräkningen. Det kan konstateras att det sker ett stort antal transaktioner av skogsfastigheter i de områden Holmen har mark och att priserna som betalas för mindre och medelstora skogsfastigheter ligger i nivå med priset för större skogstillgångar. För att bättre återspegla marknadsvärdet på skogstillgångarna har Holmen därför från och med den 31 december 2019 valt att övergå till att redovisa skogstillgångar till marknadsvärde beräknat utifrån transaktioner i de områden där Holmen har skogsmark. För att möjliggöra detta ändras redovisningsprincipen för skogsmark från anskaffningsvärde till verkligt värde enligt den så kallade omvärderingsmetoden i IAS16. Sedan tidigare redovisas de träd som växer på skogsmarken som biologiska tillgångar till verkligt värde enligt IAS 41. Ändringen medför att redovisat värde på Holmens skogsmark ökat från 311 mnkr till 13 366 mnkr, vilket har medfört en ökning av den uppskjutna skatteskulden om 2 689 mnkr. Jämförelsesiffror har inte räknats om. Se vidare sida 63 samt not 17.

Nya och ändrade redovisningsprinciper som är tillämpliga från 2019

Från och med den 1 januari 2019 tillämpas IFRS 16 Leasingavtal som ersätter IAS 17 Leasingavtal och de relaterade tolkningarna IFRIC 4, SIC-15 och SIC-27. Standarden kräver att tillgångar och skulder hänförliga till leasingavtal, där koncernen är leasetagare, med vissa undantag redovisas i balansräkningen. I resultaträkningen redovisas avskrivningar på tillgångar och räntekostnader för skulden istället för som tidigare då det redovisades som leasingkostnad. Avtal som berörs av de nya reglerna är främst tomträttsavgälder, kontorshyror, avtal i fastighetsentreprenader, leasingbilar och fartyg. Koncernen har använt den förenklade framåtriktade metoden som innebär att tillgången och skulden har satts till samma värde i samband med övergången. Därmed har inga

effekter redovisats i eget kapital vid införandet. Vid övergången till IFRS 16 har lättnadsregler tillämpats avseende att en enda diskonteringsavtal tillämpats på en portfölj av leasingavtal med liknande egenskaper.

Tillgångar och skulder har per den 1 januari 2019 redovisats till ett belopp om 999 mnkr. Åtaganden för operationella leasingavtal uppgick i årsredovisningen 2018 till 440 mnkr. Skillnaden mellan åtaganden för framtida leasingavgifter och den ingående leasingkulden per 1 januari 2019 utgörs främst av diskonterings-effekt. Per den 31 december 2019 uppgick tillgångarna till 958 mnkr och skulderna till 960 mnkr, varav 54 mnkr redovisats som kortfristiga. Under 2019 minskade rörelsens kostnader med 129 mnkr, avskrivningarna ökade med 107 mnkr samt räntekostnaden ökade med 27 mnkr. Kassaflödeseffekten för leasing har tidigare ingått i posten resultat före skatt, men presenteras från och med 2019 som en förändring av kortfristiga finansiella skulder. Totalt kassautflöde för leasing uppgick för 2019 till 176 mnkr. Se vidare sida 64 och not 18.

För leasingavtal där koncernen är leasegivare har övergången till IFRS 16 inte haft några effekter.

Nya och ändrade redovisningsprinciper som ännu ej börjat tillämpas

Nya och ändrade IFRS med framtida tillämpning förväntas inte komma att ha någon väsentlig effekt på företagets finansiella rapporter.

Klassificering m m

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.

Konsolideringsprinciper

Dotterföretag

Dotterföretag är företag som står under ett bestämmande inflytande från L E Lundbergföretagen AB. Bestämmande inflytande föreligger om L E Lundbergföretagen AB har inflytande över investeringsobjektet, exponeras för eller har rätt till rörlig avkastning från sitt engagemang och kan använda sitt inflytande över investeringsobjektet till att påverka avkastningen. Vid bedömningen om ett bestämmande inflytande föreligger, beaktas potentiella röstberättigande aktier som utan dröjsmål kan utnyttjas eller konverteras.

Dotterföretag redovisas enligt förvärvsmetoden, vilket innebär att dotterföretagets indirekt förvärvade tillgångar och skulder värderas till verkligt värde.

Skillnaden mellan anskaffningskostnaden för dotterföretagsaktierna och det verkliga värdet av förvärvade identifierbara nettotillgångar utgör goodwill och redovisas som immateriell anläggningstillgång.

I de fall förvärvet inte avser 100 procent av dotterföretaget uppkommer innehav utan bestämmande inflytande. Förvärv från innehav utan bestämmande inflytande redovisas som en transaktion inom eget kapital, det vill säga mellan moderbolagets ägare och innehav utan bestämmande inflytande.

Dotterföretagets intäkter och kostnader respektive tillgångar och skulder inkluderas i redovisningen från och med förvärvstidpunkten till det datum då det bestämmande inflytandet upphör.

Innehav redovisade enligt kapitalandelsmetoden

Intresseföretag

Intresseföretag är företag över vilka koncernen har ett betydande, men inte ett bestämmande, inflytande över den driftmässiga och finansiella styrningen, vanligtvis genom andelsinnehav mellan 20 och 50 procent av rösttalet. Andelar i intresseföretag redovisas enligt kapitalandelsmetoden.

Gemensamt ägda företag/joint venture

Joint ventures är redovisningsmässigt de företag för vilka koncernen genom samarbetsavtal med en eller flera parter har ett gemensamt bestämmande inflytande där koncernen har rätt till nettotillgångarna istället för direkt rätt till tillgångar och åtagande i skulder. Innehav i joint ventures konsolideras enligt kapitalandelsmetoden.

Kapitalandelsmetoden

Kapitalandelsmetoden tillämpas i koncernen för redovisning av intresseföretag och joint ventures. Det innebär att det redovisade värdet motsvaras av koncernens andel i bolagets egna kapital samt koncernmässiga över- och undervärden. I årets resultat redovisas som "Resultat från andelar i intresseföretag och joint venture" andelen av respektive bolags resultat efter skatt justerat för eventuella avskrivningar, nedskrivningar eller upplösningar av förvärvade över- respektive undervärden. Erhållen utdelning minskar investeringsredovisade värde. Andelen av övrigt totalresultat i respektive bolag redovisas på en separat rad i koncernens övrigt totalresultat.

NOT1 – forts.

Eventuell skillnad vid förvärvet mellan anskaffningsvärdet och ägarföretagets andel av det verkliga värdet netto av ett sådant bolags identifierbara nettotillgångar redovisas enligt samma principer som vid förvärv av dotterföretag. Transaktionsutgifter som uppkommer vid förvärv inkluderas i anskaffningsvärdet.

Kapitalandelsmetoden tillämpas fram till den tidpunkt när det betydande inflytandet respektive det gemensamma ägandet upphör.

Transaktioner som elimineras vid konsolidering

Koncerninterna fordringar och skulder, intäkter eller kostnader och realiserade vinster eller förluster som uppkommer från koncerninterna transaktioner mellan koncernföretag, elimineras i sin helhet vid upprättandet av koncernredovisningen (undantaget koncerninterna hyror som redovisas i sin helhet där de uppstår). Realiserade vinster som uppkommer från transaktioner med intresseföretag och joint venture företag elimineras i den utsträckning som motsvarar koncernens ägarandel i företaget. Realiserade förluster elimineras på samma sätt som realiserade vinster, men endast i den utsträckning det inte finns något nedskrivningsbehov.

Utländsk valuta**Transaktioner i utländsk valuta**

Transaktioner i utländsk valuta omräknas till den funktionella valutan till den valutakurs som föreligger på transaktionsdagen. Monetära tillgångar och skulder i utländsk valuta räknas om till den funktionella valutan till den valutakurs som föreligger på balansdagen. Valutakursdifferenser som uppstår vid omräkningarna redovisas i årets resultat. Icke-monetära tillgångar och skulder som redovisas till historiska anskaffningsvärden omräknas till valutakurs vid transaktionstillfället.

Utländska verksamheters finansiella rapporter

Tillgångar och skulder i utlandsverksamheter, inklusive goodwill och andra koncernmässiga över- och undervärden, omräknas från utlandsverksamhetens funktionella valuta till koncernens rapporteringsvaluta till den valutakurs som råder på balansdagen. Intäkter och kostnader i en utlandsverksamhet omräknas till svenska kronor till en genomsnittskurs som utgör en approximation av kurserna vid respektive transaktionstidpunkt. Omräkningsdifferenser som uppstår vid valutaomräkning av utlandsverksamheter samt vidhängande effekter av säkringar av nettoinvesteringarna redovisas i övrigt totalresultat och ackumuleras i en separat komponent i eget kapital, benämnd omräkningsreserv.

Vid avyttring av en utlandsverksamhet realiseras de till verksamheten hänförliga ackumulerade omräknings-differenserna efter avdrag för eventuell valutasäkring i årets resultat.

Kommissionärsbolagsförhållanden

Holmens verksamhet bedrivs huvudsakligen genom kommissionärsbolagen Holmen Paper AB, Iggesund Paperboard AB, Holmen Timber AB, Holmen Skog AB och Holmen Energi AB.

Intäkter**Nettoomsättning**

Koncernens nettoomsättning består av intäkter från fastighetsrörelse, aktieförvaltning samt fakturerad försäljning exklusive moms av produkter, virke och energi. Nettoomsättningen har i förekommande fall reducerats med rabatter och liknande intäktsreduktioner samt inkluderar valutakursdifferenser kopplade till försäljningen. Intäkten redovisas då koncernen uppfyller sina åtaganden genom att överföra kontrollen av de utlovade varorna, samt i förekommande fall tjänsterna, till kunden.

Hyresintäkter periodiseras och förskottshyror redovisas därmed som förutbetalda. I hyresintäkter ingår poster avseende vidaredebiterade kostnader.

Försäljning av energi skiljer sig från övrig försäljning då leverans sker i samband med produktion då den också intäktsförs.

De tjänster som dotterbolaget Holmen levererar är begränsade och avser i allt väsentligt skogsvårdstjänster. Holmen agerar i princip uteslutande som principal och försäljningstransaktionerna stöds av avtal. För Holmen är de allra flesta kontrakt separata åtaganden och utgörs av ett åtagande per kontrakt. Holmens garantier i samband med försäljning är inte att betrakta som separerbara och redovisas därmed i enlighet med IAS 37. Transaktionspriset utgörs av priset för varan eller tjänsten. Rörig ersättning förekommer främst i form av returrätt, volym- och kassarabatter. Samtliga returer som avser fel i varan redovisas i takt med att de uppstår.

Tidpunkten för överföring av kontroll, och riskens övergång är kritisk för när en intäkt redovisas.

Betalningsvillkor varierar mellan olika marknader och koncernen följer normalt gällande praxis på respektive marknad.

Koncernens nettoomsättning specificeras i not 3.

Övriga intäkter

Som övriga intäkter redovisas intäkter från aktiviteter utanför den huvudsakliga verksamheten, förändring av lager samt aktiverat arbete för egen räkning.

Intäkt från fastighetsförsäljning redovisas på tillträdesdagen. Därutöver beaktas omständigheter som kan påverka affärens utgång vilka ligger utanför säljarens och/eller köparens kontroll.

Intäkt från försäljning av varor redovisas när den väsentliga kontrollen som är förknippad med varornas ägande har överförts till köparen.

Intäkt från tjänsteuppgifter redovisas baserat på färdigställandegraden på balansdagen.

Certifikat för förnybar energi tilldelas i förhållande till produktion av förnybar energi enligt ett kvotssystem som införts i syfte att främja elproduktion med användning av förnybara energikällor. Intäkter från tilldelade certifikat redovisas som övrig rörelseintäkt i samma period som produktionen sker. Certifikat sålda på terminskontrakt värderas till nettoförsäljningsvärde. För osålda certifikat sker värdering till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

Statliga bidrag redovisas i balansräkningen som upplupen intäkt när det föreligger rimlig säkerhet att bidraget kommer att erhållas och att villkoren som är förknippade med bidraget kommer att uppfyllas. Statliga bidrag knutna till en anläggningstillgång reducerar anläggningens redovisade anskaffningsvärde. Statliga bidrag, såsom vägbidrag, som avser att täcka kostnader redovisas som övrig rörelseintäkt. Dessa periodiseras systematiskt i resultaträkningen på samma sätt och över samma perioder som de kostnader bidragen är avsedda att kompensera för.

Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter och kostnader består av ränteutgifter och räntekostnader, utdelningar som inte ingår i rörelsegraden Aktieförvaltning (vilka redovisas som nettoomsättning), realiserade och realiserade vinster på finansiella placeringar, omvärderingar avseende finansiella instrument värderade till verkligt värde via resultatet samt realiserade och realiserade kursförluster och kursvinster.

Ränteutgifter på fordringar och räntekostnader på skulder beräknas med tillämpning av effektivräntemetoden.

Utdelningsintäkter redovisas när rätten att erhålla utdelning fastställs.

Resultatet från avyttring av ett finansiellt instrument redovisas då risker och fördelar som är förknippade med ägandet av instrumentet överförts till köparen och koncernen inte längre har kontroll över instrumentet.

Ränteutgifter och räntekostnader redovisas normalt i årets resultat i den period till vilken de hänförs.

Skatter

Inkomstskatter utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatter redovisas i årets resultat utom då underliggande transaktioner redovisas i övrigt totalresultat eller i eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i övrigt totalresultat eller i eget kapital.

Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år, med tillämpning av de skattesatser som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen. Till aktuell skatt hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder, med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen. Temporära skillnader beaktas inte avseende koncernmässig goodwill eller temporära skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli beskattade inom överskådlig framtid. Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att kunna utnyttjas. Uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder i samma land nettoredo visas i den mån kvittningsrätt föreligger.

Resultat per aktie

Beräkningen av resultat per aktie baseras på årets resultat i koncernen hänförligt till moderbolagets aktieägare och på det vägda genomsnittliga antalet aktier utestående under året.

Finansiella instrument**Redovisning i och borttagande från balansräkningen**

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Kundfordran tas upp i balansräkningen när faktura har skickats. Hyresfordran tas dock upp då respektive hyresperiod påbörjats. Skuld tas upp när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte mottagits. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserats, förfaller eller företaget inte längre har kontrollen över den. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks.

NOT 1 – forts.

Avistaaffärer redovisas i enlighet med affärsdagsprincipen.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Finansiella tillgångar, exklusive aktier, och finansiella skulder har klassificerats som kortfristiga om beloppen förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader räknat från balansdagen. Aktier har klassificerats som långfristiga om de är avsedda att stadigvarande innehas i verksamheten.

Klassificering och värdering av finansiella instrument

Finansiella instrument klassificeras och värderas utifrån koncernens affärsmodell samt hur karaktären på de kontraktssenliga kassaflödena ser ut. Se not 22 för klassificeringar av finansiella instrument.

Finansiella tillgångar - värderas initialt till verkligt värde med avdrag för eventuella transaktionskostnader. Löpande värderas normalt tillgångarna till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden. I de fall utgivna medel understiger återbetalningsbeloppet periodiseras denna skillnad över lånets löptid med tillämpning av effektivräntemetoden. Derivat redovisas löpande till verkligt värde. Förändringar i värde för derivat som inte säkringsredovisas redovisas i resultaträkningen. Finansiella placeringar värderas till verkligt värde.

Finansiella skulder - värderas initialt till mottagna medel med avdrag för eventuella transaktionskostnader. Löpande värderas normalt skulderna till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden. I de fall mottagna medel understiger återbetalningsbeloppet periodiseras denna skillnad över lånets löptid med tillämpning av effektivräntemetoden. Derivat redovisas löpande till verkligt värde. Förändringar i värde för derivat som inte säkringsredovisas redovisas i resultaträkningen.

Beräkning av verkligt värde. Verkligt värde på finansiella instrument som handlas på en aktiv marknad baseras på noterade marknadspriser och tillhör värderingsnivå ett enligt IFRS 13. I de fall noterade marknadspriser saknas har verkligt värde beräknats genom diskonterade kassaflöden. När beräkningar av diskonterade kassaflöden gjorts har samtliga variabler såsom diskonteringsräntor och valutakurser för beräkningar hämtats från marknadsnoteringar, där så varit möjligt. Vid beräkningar av diskonterade kassaflöden används medelkurs för valutakurser och diskonteringsräntor. Dessa värderingar tillhör värderingsnivå två. Värdering av valutaoptioner görs med tillämpning av Black & Scholes formel när det är aktuellt. Vid innehav av aktier i noterade bolag med flera aktieserier (i de fall samtliga serier ej är noterade) beräknas de ej noterade aktierna med 10 procents premium på börsnoterad aktieserie. Denna värdering tillhör värderingsnivå tre.

Nedskrivning av finansiella tillgångar - För finansiella tillgångar där det finns indikation om att hela det redovisade värdet eventuellt inte kommer kunna återvinnas görs en individuell bedömning av respektive instrument. Normalt utgör uteblivna betalningar från motpart sådan indikation. Baserat på den individuella bedömningen redovisas eventuell nedskrivning. För finansiella instrument där det inte finns några indikationer på att kreditkvaliteten är låg görs en avsättning för kreditförluster baserat på historiskt utfall.

Säkringsredovisning - samtliga derivat, till exempel valutaterminer, elderivat och ränteswappar, värderas till verkligt värde och redovisas i balansräkningen. I stort sett samtliga derivat innehas i säkringssyfte. Den effektiva delen av värdeförändringar från kassaflödessäkringar redovisas i övrigt totalresultat och ackumuleras i eget kapital (säkringsreserv) fram tills det säkrade flödet träffar resultaträkningen då de ackumulerade värdeförändringarna flyttas från eget kapital via övrigt totalresultat till resultaträkningen för att möta och matcha den säkrade transaktionen. För säkringar av investeringar justeras istället anskaffningsvärdet på den säkrade posten när den inträffar. Säkringsar ineffektiva del redovisas direkt i resultaträkningen. För räntor används ränteswappar som kassaflödessäkring men även för ränteriskreducering för att växla rörlig ränta till fast. De sistnämnda ränteswapparna redovisas till verkligt värde via resultatet.

Värdeförändringar för säkringar avseende nettoinvesteringar i utländsk verksamhet redovisas i övrigt totalresultat. Ackumulerad värdeförändring redovisas som en komponent i eget kapital (omräkningsreserv) fram tills dess att verksamheten avyttras då de ackumulerade värdeförändringarna redovisas i resultaträkningen.

Kassaflödessäkringar avser främst säkring av försäljning i utländsk valuta, framtida räntebetalningar, inköp av el samt inköp i utländsk valuta i samband med investeringar. Säkringsinstrument utgörs av valutaterminer, elterminer samt ränteswappar. De säkrade posterna utgörs av prognoser för framtida försäljning, räntebetalningar, elinköp och investeringsutbetalningar. Säkringskvoten fastställs löpande genom att jämföra säkrade belopp med aktuella prognoser. För säkringar av nettoinvestering i utlandsverksamhet utgör redovisat värde på nettoinvesteringen säkrad post och säkringskvoten fastställs genom att jämföra de säkrade beloppen med nettoinvesteringen. Eventuellt ineffektivitet baseras på beräkning av säkringskvoten.

Koncernens riskhantering av finansiella instrument beskrivs i not 36.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Materiella anläggningstillgångar som består av delar med olika nyttjandeperioder behandlas som separata komponenter av materiella anläggningstillgångar. I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset samt utgifter direkt hänförliga till tillgången för att bringa den på plats och i skick för att utnyttjas i enlighet med syftet med anskaffningen. Tillkommande utgifter aktiveras endast om de bedöms generera ekonomiska fördelar för företaget. Avgörande för bedömningen när en tillkommande utgift aktiveras är om utgiften avser utbyten av identifierade komponenter, eller delar därav, varvid sådana utgifter aktiveras. Även i de fall ny komponent tillskapats aktiveras utgiften. Eventuella oavskrivna redovisade värden på utbytta komponenter, eller delar av komponenter, utrangeras och kostnadsförs i samband med utbytet.

Avskrivningsprinciper

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Följande nyttjandeperioder (år) används:

Maskiner för vattenkraftproduktion	10-40
Förvaltnings- och lagerbyggnader, bostäder (Holmen)	10-33
Driftsbyggnader, markanläggningar samt maskiner för sågverk, massa-, pappers- och kartongtillverkning	10-20
Övriga maskiner	10
Skogsbilvägar	20
Inventarier	3-10

Mark är inte föremål för avskrivning. Bedömningen av en tillgångs restvärde och nyttjandeperiod sker löpande.

Nedskrivningar

Koncernens redovisade tillgångar bedöms vid varje balansdag för att avgöra om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Undantag görs för biologiska tillgångar, förvaltningsfastigheter, finansiella tillgångar, uppskjutna skattefordringar och varulager. Om indikation på nedskrivningsbehov finns beräknas tillgångens återvinningsvärde. För undantagna tillgångar enligt ovan prövas värdet enligt respektive standard.

Materiella anläggningstillgångar. Finns det indikation på att det bokförda värdet är för högt görs en analys där enskilda eller naturligt sammanhängande typer av tillgångars återvinningsvärde fastställs som det högsta av nettoförsäljningsvärdet och nyttjandevärdet. Nettoförsäljningsvärdet är det uppskattade försäljningspriset efter avdrag för uppskattade kostnader för försäljning av tillgången. Nyttjandevärdet mäts som förväntat framtida diskonterat kassaflöde. Den tillämpade diskonteringsräntan beaktar riskfri ränta och den risk som är förknippad med tillgången. En nedskrivning utgörs av skillnaden mellan bokfört värde och återvinningsvärde. En nedskrivning återförs om det har skett en positiv förändring av förutsättningsarna som används för att bestämma återvinningsvärdet. En återföring görs som mest upp till det bokförda värdet som skulle ha redovisats, med avdrag för avskrivning, om nedskrivningen inte skulle ha gjorts.

Skogstillgångar

Dotterbolaget Holmens skogstillgångar redovisas till verkligt värde baserat på transaktionspriser för skogsfastigheter i de områden där Holmen har skogsmark. Värdering till verkligt värde görs utifrån värderingsnivå tre. Det totala värdet på skogstillgångarna fördelas på växande träd, som redovisas som biologisk tillgång, och skogsmark. Hur mycket av värdet som fördelas på de biologiska tillgångarna fastställs genom att beräkna nuvärdet av förväntade kassaflöden, efter avdrag för försäljningskostnader men före skatt, från skörd av de nu växande träden. Vid beräkning av nuvärdet används en diskonteringsränta före skatt som beräknats utifrån transaktionspriser för skogsfastigheter. Värdet på skogsmarken beräknas som skillnaden mellan det totala värdet på skogstillgångarna och de biologiska tillgångarna. Förändringar i verkligt värde på biologiska tillgångar redovisas i resultaträkningen. Förändringar i verkligt värde på skogsmark redovisas i övrigt totalresultat och ackumuleras i en separat komponent i eget kapital benämnd omvärderingsreserv. Om det verkliga värdet på skogsmark skulle understiga anskaffningsvärde kommer skillnaden redovisas i resultaträkningen som nedskrivning. Fram till den 31 december 2019 redovisades skogsmark till anskaffningsvärde.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas i syfte att erhålla hyresintäkter och/eller värdestegring. Initialt redovisas förvaltningsfastigheter till anskaffningsvärde, vilket inkluderar till förväret direkt hänförliga utgifter. Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen i enlighet med verkligt värdemetoden.

Verkligt värde baseras på interna värderingar vilka kvalitetskontrolleras genom att ett urval av fastigheter externvärderas. Löpande undersöks om det finns indikationer på förändringar i fastigheternas verkliga värde. Om det under löpande år föreligger indikationer på väsentliga värdeförändringar sker omvärdering i samband med nästkommande kvartalsrapportering. Se även

NOT1 – forts.

not 17. Såväl orealiserade som realiserade värdeförändringar redovisas i resultaträkningen. Värdeförändringar redovisas netto och uppdelning på orealiserade och realiserade värdeförändringar återfinns i not 9.

Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet endast om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att komma företaget till del och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Avgörande för bedömningen när en tillkommande utgift läggs till det redovisade värdet är om utgiften avser utbytet av identifierade komponenter, eller delar därav, varvid sådana utgifter aktiveras.

Även i de fall en ny komponent tillskapats läggs utgiften till det redovisade värdet. Reparationer kostnadsförs i samband med att utgiften uppkommer.

Varulager

Varulager värderas till den lägsta av anskaffnings- och tillverkningskostnad efter avdrag för erforderlig inkurans, eller nettoförsäljningsvärde. Anskaffningsvärdet för varulager beräknas genom tillämpning av först in, först ut-metoden (FIFU). Nettoförsäljningsvärdet är det uppskattade försäljningspriset i den löpande verksamheten, efter avdrag för uppskattade kostnader för färdigställande och för att åstadkomma en försäljning. För egentillverkade färdigvaror består anskaffningsvärdet av direkta tillverkningskostnader och skälig andel av indirekta kostnader. Inköpta awerkingsrätter redovisas som varulager. Dessa har förvärvats med syfte att genom skörd säkerställa dotterbolaget Holmens behov av råvara. Någon mätbar biologisk omvandling sker inte från förvärvstidpunkten.

Erhållna utsläppsrätter redovisas initialt till marknadspris vid tilldelning som varulager och förutbetalad intäkt. Under året intäktsförs tilldelningen samtidigt som en interimsskuld, motsvarande gjorda utsläpp, kostnadsförs. Erhållna certifikat för förnybar energi sålda på terminskontrakt redovisas till nettoförsäljningsvärde. För osålda certifikat sker värdering till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde. Redovisningen sker, i takt med produktion, som varulager eller upplupen intäkt.

Leasing**Principer tillämpade från och med den 1 januari 2019**

Vid ett avtals ingång bedöms om avtalet är, eller innehåller, ett leasingavtal. Ett avtal är, eller innehåller, ett leasingavtal om avtalet överlåter rätten att under en viss period bestämma över användningen av en identifierad tillgång i utbyte mot ersättning. Koncernen redovisar en nyttjanderättstillgång och tillhörande skuld vid leasingavtalets ingång. Skulderna värderas initialt till nuvärdet av återstående leasingavgifter under den bedömda leasingperioden. Leasingavgifterna diskonteras med koncernens marginella upplåningsränta, vilken utöver koncernens kreditrisk återspeglar respektive avtals leasingperiod och valuta. Nyttjanderättstillgångar värderas initialt till skuldens värde med tillägg för leasingavgifter som betalats vid eller före inledningsdatumet plus eventuella initiala direkta utgifter. Nyttjanderättstillgången skrivs av linjärt under leasingperiodens löptid.

Leasingperioden utgörs av den ej uppsägbara perioden med tillägg för ytterligare perioder i avtalet om det vid inledningsdatumet bedöms som rimligt säkert att dessa kommer att nyttjas.

För leasingavtal som har en leasingperiod på 12 månader eller mindre eller med en underliggande tillgång av lågt värde redovisas inte någon nyttjanderättstillgång och leaseingskuld. Leasingavgifter för dessa leasingavtal redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Principer tillämpade till och med den 31 december 2018

Leasing klassificerades i koncernredovisningen antingen som finansiell eller operationell leasing. Leasade anläggningstillgångar där koncernen i allt väsentligt stod för samma risker och förmåner som vid direkt ägande klassificerades som finansiell leasing. Leasing av tillgångar där uthyraren i allt väsentligt kvarstod som ägare till tillgången klassificerades som operationell leasing. Kostnader avseende operationella leasingavtal redovisades i årets resultat linjärt över leasingavtalets löptid. Variabla avgifter kostnadsfördes i de perioder de uppkom. Samtliga hyres-, tomträts- och arrendavtal som koncernen ingått som leasetagare var klassificerade som operationella leasingavtal.

Tillgångar som innehas för försäljning

En tillgång klassificeras som att den innehas för försäljning om den är tillgänglig för omedelbar försäljning i befintligt skick och utifrån villkor som är normala, och det är mycket sannolikt att försäljning kommer att ske. Dessa tillgångar redovisas på egen rad som omsättningstillgång i balansräkningen. Vid första klassificering som innehav för försäljning, redovisas anläggningstillgångarna till det lägsta av redovisat värde och verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader.

Låneutgifter

Låneutgifter hänförliga till inköp eller produktion av så kallade kvalificerade tillgångar aktiveras som en del av tillgångens anskaffningsvärde. En kvalifice-

rad tillgång är en tillgång som tar en betydande tid i anspråk att färdigställa. I första hand aktiveras låneutgifter som uppkommit på lån som är specifika för den kvalificerade tillgången. I andra hand aktiveras låneutgifter som uppkommit på generella lån, som inte är specifika för någon annan kvalificerad tillgång. Aktivering av låneutgifter är för koncernen aktuellt vid betydande investeringsprojekt.

Ersättningar till anställda**Avgiftsbestämda pensionsplaner**

Som avgiftsbestämda pensionsplaner klassificeras de planer där företagets förpliktelse är begränsad till de avgifter företaget åtagit sig att betala. I sådant fall beror storleken på den anställdes pension på de avgifter som företaget betalar till planen eller till ett försäkringsbolag och den kapitalavkastning som avgifterna ger. Följaktligen är det den anställda som bär den aktuariella risken (att ersättningen blir lägre än förväntat) och investeringsrisken (att de investerade tillgångarna kommer att vara otillräckliga för att ge de förväntade ersättningarna). Förpliktelser avseende avgifter till avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad i årets resultat under den period de anställda utfört de tjänster avgiften avser.

Förmånsbestämda pensionsplaner

I koncernen anställda tjänstemän i Sverige omfattas av ITP-planen.

Åtaganden för ålderspension och familjepension för tjänstemän i Sverige tryggas genom en försäkring i Alecta. Enligt ett uttalande från Rådet för finansiell rapportering, UFR 10, är detta en förmånsbestämd plan som omfattar flera arbetsgivare. För räkenskapsåret 2019 har bolaget inte haft tillgång till sådan information som gör det möjligt att redovisa denna plan som en förmånsbestämd plan. Pensionsplanen enligt ITP som tryggas genom en försäkring i Alecta redovisas därför som en avgiftsbestämd plan. Förpliktelser avseende avgifter till avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad i årets resultat när de uppstår. Utöver nämnda åtaganden finns förmånsbestämda förpliktelser för:

- Lundbergs - Förpliktelser enligt FPG/PRI-systemet
- Holmen - Åtaganden utöver ITP-planen för koncernledningen i Sverige vilka tryggas via stiftelse
- Pensionsplaner i England vilka ligger i så kallade trusts (sedan 2015 stängda för nyintjänning)

Pensionsskuden beräknas genom en uppskattning av den framtida ersättning som de anställda intjänat genom sin anställning i både innevarande och tidigare perioder. Denna ersättning diskonteras till ett nuvärde. Diskonteringsräntan är räntan på balansdagen på en förstklassig företagsobligation med en löptid som motsvarar respektive plans pensionsförpliktelse. När det inte finns en aktiv marknad för företagsobligationer används istället marknadsräntan på statsobligationer med en motsvarande löptid. Beräkningen utförs av en kvalificerad aktuarie med användande av den så kallade "projected unit credit method". Om förmånen är fullt intjänad redovisas en kostnad i årets resultat.

Vid fastställande av förpliktelsen avseende förmånsbestämda planer kan det uppstå omvärderingseffekter vilka utgörs av aktuariella vinster och förluster. Omvärderingseffekterna redovisas i övrigt totalresultat. Räntekostnaden/intäkten netto på den förmånsbestämda förpliktelsen redovisas i årets resultat under finansnetto. Övriga komponenter redovisas i rörelseresultatet.

Den särskilda löneskatten utgör en del av de aktuariella antagandena och redovisas därför som en del av nettoförpliktelsen. Den del av särskild löneskatt som är beräknad utifrån tryggandelagen i juridisk person redovisas av förenklingsskäl som upplupen kostnad istället för som del av nettoförpliktelsen/-tillgången.

Avkastningsskatt redovisas löpande i resultatet för den period skatten avser och ingår därmed inte i skuldberäkningen.

Aktierelaterade ersättningar i Holmen

Utestående aktieprogram redovisas enligt IFRS 2 Aktierelaterade ersättningar och regleras med egetkapitalinstrument. Redovisning av aktierelaterade ersättningsprogram reglerade med egetkapitalinstrument innebär att instrumentens verkliga värde vid tilldelningstidpunkten ska redovisas i resultaträkningen som en kostnad över intjänandeperioden, med motsvarande justering av eget kapital. Vid varje bokslut under intjänandeperioden uppskattas det förväntade antalet tilldelade aktier och effekten av en eventuell förändring av tidigare bedömning redovisas i resultaträkningen med motsvarande justering av eget kapital. Därutöver görs avsättning för beräknade sociala kostnader relaterade till aktieprogrammet. Beräkningar baseras på aktiernas värde vid tilldelningstidpunkten, vilket definieras som den tidrymd när avtal sluts mellan parterna. Holmens aktiesparprogram kunde tecknas av de anställda mellan 9 maj och 31 maj 2019. Den genomsnittliga aktiekursen under denna period används som bas för värdering av aktierna vid tilldelningstidpunkten. Intjänandeperioden löper från 31 maj 2019 till och med dagen för offentliggörandet av Holmens delårsrapport för det första kvartalet 2022.

Optioner utställda till anställda i intresseföretag

Aktierelaterade instrument som utfärdas till anställda i bolag som inte ingår i koncernen ingår för utfärdaren inte i tillämpningsområdet för IFRS 2. Erhållen premie för optionerna, som uppgår till marknadsmässigt pris (verkligt värde), skuldförs. Optionsskulden redovisas i efterföljande redovisning till verkligt värde via resultatet.

Ersättningar vid uppsägning

En kostnad för ersättningar i samband med uppsägningar av personal redovisas endast om koncernen är bevisligen förpliktad, utan realistisk möjlighet till tillbakadragande, av en formell detaljerad plan att avsluta en anställning före den normala tidpunkten. När ersättningar lämnas som ett erbjudande för att uppmuntra frivillig avgång, redovisas en kostnad om det är sannolikt att erbjudandet kommer att accepteras och antalet anställda som kommer att acceptera erbjudandet tillförlitligt kan uppskattas.

Kortfristiga ersättningar

Kortfristiga ersättningar till anställda beräknas utan diskontering och redovisas som kostnad när de relaterade tjänsterna erhålls.

Övrigt

Samtliga belopp är, om inte annat anges, avrundade till närmaste miljontal vilket innebär att tabeller och beräkningar inte alltid summerar. I texter och tabeller redovisas siffror mellan 0 och 0,5 med 0.

NOT 2 – FÖRETAGSINFORMATION

L E Lundbergföretagen AB (publ) är ett svensktregistrerat aktiebolag med säte i Stockholm vars aktier av serie B är noterade på Nasdaq Stockholm, Large Cap. Postadressen till huvudkontoret är Box 14048, 104 40 Stockholm.

L E Lundbergföretagen AB äger två dotterföretag som ej är helägda, Hufvudstaden AB och Holmen AB, varför det i koncernredovisningen redovisas innehav utan bestämmande inflytande med betydande belopp. Klassificering av företagen baseras på innehavda aktiers röstandel. Företagen är noterade på Nasdaq Stockholm, Large Cap och för information om verksamhet hänvisas till respektive företags hemsida.

Företag	Land	Andel i procent av kapital (röster) ¹	
		2019	2018
Hufvudstaden AB	Sverige	54,7 (11,9)	54,7 (11,9)
Holmen AB	Sverige	67,4 (38,5)	67,4 (38,5)

¹⁾ Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande.

	Hufvudstaden		Holmen	
	2019	2018	2019	2018
Dotterföretag, mnkr				
Intäkter	1 981	1 883	16 959	16 055
Resultat	3 146	4 320	8 731	2 268
Övrigt totalresultat			10 487	242
Summa totalresultat	3 146	4 320	19 218	2 510
Anläggningstillgångar	48 542	44 126	52 579	29 755
Omsättningstillgångar	1 800	1 250	6 761	7 157
Långfristiga skulder	-16 478	-14 063	-13 171	-7 416
Kortfristiga skulder	-2 481	-2 313	-6 058	-6 044
Nettotillgångar	31 383	28 999	40 111	23 453
Kassaflöde från				
– den löpande verksamheten	1 367	1 003	2 884	2 286
– investeringsverksamheten	-928	-755	-1 015	-1 436
– finansieringsverksamheten	197	428	-1 665	-930
Årets kassaflöde	635	676	204	-81
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande				
Del av resultatet	1 722	2 364	5 885	1 529
Del av totalresultatet	1 722	2 364	12 955	1 692
Del av nettotillgångar	17 176	15 871	27 039	15 809
Utdelning	-418	-395	-720	-733

Väsentliga intresseföretag

L E Lundbergföretagen AB äger aktier i Husqvarna AB, AB Industrivärden och Indutrade AB i sådan omfattning att de utgör intresseföretag och de redo-

visas enligt kapitalandelsmetoden i koncernredovisningen. Klassificering av företagen baseras på innehavda aktiers röstandel. Företagen är noterade på Nasdaq Stockholm och för information om verksamhet hänvisas till respektive företags hemsida.

Företag	Land	Andel i procent av kapital (röster) ¹	
		2019	2018
Husqvarna AB	Sverige	7,6 (25,2)	7,6 (25,1)
AB Industrivärden	Sverige	17,1 (23,8)	16,5 (23,7)
Indutrade AB	Sverige	26,7 (26,7)	26,7 (26,7)

¹⁾ Andel i röster beräknas efter avdrag av återköpta aktier.

2019, mnkr	Husqvarna	Industrivärden	Indutrade
Intresseföretag			
Intäkter	42 277	4 093	18 411
Resultat	2 528	29 837	1 483
Övrigt totalresultat	10	51	44
Summa totalresultat	2 538	29 888	1 527
Anläggningstillgångar	23 739	116 764	9 887
Omsättningstillgångar	18 242	247	7 657
Långfristiga skulder	-13 370	-2 460	-5 427
Kortfristiga skulder	-11 328	-2 023	-4 947
Nettotillgångar	17 283	112 528	7 170
Koncernens del av intresseföretag, mnkr			
Andel av nettotillgångar vid årets ingång	1 202	14 007	1 657
Andel av summa totalresultat	194	4 995	399
Erhållen utdelning	-98	-412	-145
Förvärvat eget kapital ¹	7	568	
Andel av nettotillgångar vid årets slut	1 306	19 159	1 912
Övervärden	1 127	79	1 876
Redovisat värde vid årets slut	2 433	19 239	3 787

2018, mnkr	Husqvarna	Industrivärden	Indutrade
Intresseföretag			
Intäkter	41 085	3 764	16 848
Resultat	1 213	-8 330	1 368
Övrigt totalresultat	430	-14	134
Summa totalresultat	1 643	-8 344	1 502
Anläggningstillgångar	21 000	92 181	7 233
Omsättningstillgångar	17 607	1 059	6 837
Långfristiga skulder	-10 854	-2 206	-3 430
Kortfristiga skulder	-11 744	-5 892	-4 422
Nettotillgångar	16 009	85 142	6 218
Koncernens del av intresseföretag, mnkr			
Andel av nettotillgångar vid årets ingång	1 178	15 774	1 346
Andel av summa totalresultat	122	-1 373	398
Erhållen utdelning	-98	-394	-119
Förvärvat eget kapital ¹			32
Andel av nettotillgångar vid årets slut	1 202	14 007	1 657
Övervärden	1 118		1 876
Redovisat värde vid årets slut	2 320	14 007	3 533

¹⁾ Inklusive substansrabatt.

Information om övriga dotter- och intresseföretag återfinns i not 19 och 38.

NOT 3 – NETTOOMSÄTTNING

mnkr	2019	2018
Fastighetsrörelse		
Hyresintäkter ¹	1 339	1 253
Serviceintäkter	61	55
Försäljning omsättningsfastigheter	41	48
Övriga intäkter	36	28
Aktieförvaltning		
Försäljning värdepapper m m	722	288
Utdelningar	515	610
Hufvudstaden		
Hyresintäkter ¹	1 810	1 719
Serviceintäkter	87	78
Parkeringsverksamhet	85	86
Holmen		
Konsumentkartong	5 969	5 607
Massa	260	179
Bok- och magasinpapper	5 058	5 053
Tidningspapper	699	517
Trävaror, furu	904	989
Trävaror, gran	789	758
Virke	2 913	2 633
Energi	350	319
Övrigt	17	0
	21 655	20 219

¹⁾ Av hyresintäkterna totalt består 13 mnkr (13) av omsättningshyrestillägg.

NOT 4 – ÖVRIGA INTÄKTER m m

mnkr	2019	2018
Aktiviteter utanför huvudsaklig verksamhet		
Försäljning biprodukter	371	335
Certifikat, förnybar energi ¹	510	479
Försäljning anläggningstillgångar	15	28
Skogsvårdsuppdrag	70	63
Hyres- och arrendeintäkter	54	39
Utsläppsrätter ²	86	41
Övrigt	265	300
	1 370	1 284
Förändring lager av aktier	-28	56
Förändring varulager	-220	439
	1 122	1 779

Av försäljning biprodukter avser 111 mnkr (41) utskott från produktion, 132 mnkr (130) spån, bark, flis m m samt 127 mnkr (164) extern försäljning av energi.

¹⁾ Intäkt som erhållits från produktion av förnybar energi.

²⁾ Tilldelning av utsläppsrätter vilka delvis använts i Holmens produktion. Överskottet har medfört ett redovisat resultat på 86 mnkr (41).

NOT 5 – ANSTÄLLDA OCH PERSONALKOSTNADER

Medelantalet anställda	2019	Varav män, %	2018	Varav män, %
Moderbolaget – Sverige	9	64	8	67
Totalt i moderbolaget	9	64	8	67
Helägda dotterföretag – Sverige	159	66	155	68
Hufvudstaden – Sverige	135	56	127	59
Holmen				
– Sverige	2 349	81	2 379	81
– Estland	6	67	6	67
– Frankrike	12	58	12	58
– Hongkong	4	50	5	80
– Italien	7	71	7	71
– Japan	1	100	2	100
– Nederländerna	73	47	74	42
– Polen	8	50	8	13
– Ryssland	2		2	
– Schweiz	2	100	2	50
– Singapore	6	52	6	52
– Storbritannien	409	89	415	88
– Tyskland	23	64	23	60
– USA	13	62	14	57
Totalt i dotterföretag	3 209	79	3 237	79
Totalt i koncernen	3 217	79	3 245	79

Redovisning av könsfördelning i företagsledning

Andel kvinnor i procent	2019	2018
Moderbolaget		
Styrelse	38	38
Ledande befattningshavare	-	-
Koncernen totalt		
Styrelse	31	28
Ledande befattningshavare	25	23

Årsstämman riktlinjer för bestämmande av lön och annan ersättning till ledande befattningshavare

Årsstämman 2019 fattade beslut om följande riktlinjer för bestämmande av lön och annan ersättning till ledande befattningshavare i L E Lundberg-företagen AB och dess helägda dotterbolag Fastighets AB L E Lundberg och L E Lundberg Kapitalförvaltning AB.

Ersättning till ledande befattningshavare ska kunna utgöras av fast lön, bonus, övriga förmåner samt pension. Den sammanlagda ersättningen bör vara marknadsmässig och konkurrenskraftig samt stå i relation till prestation, ansvar och befogenheter. För ledande befattningshavare anställda i L E Lundberg-företagen AB eller Fastighets AB L E Lundberg ska eventuell bonus vara kopplad till förutbestämda och mätbara kriterier baserade på resultat- och lönsamhetsmål, vara maximerad och inte överstiga tre månads-löner. För ledande befattningshavare anställda i L E Lundberg Kapitalförvaltning AB ska eventuell bonus baseras på aktivitetsmässigt resultat, varvid bonusen ska vara maximerad till cirka 15 procent av uppnått resultat över tiden.

Vid uppsägning av anställningsavtal från bolagets sida ska uppsägnings-tiden vara längst tolv månader. Vid uppsägning från bolagets sida kan, i förkommande fall, avgångsvederlag motsvarande sex månadslöner utgå. Pensionsrätt för VD och för övriga ledande befattningshavare ska gälla från 65 års ålder, med förmåner motsvarande ITP-planen. Kompletterande pensionslösningar kan tillkomma. Ersättning ska inte utgå i form av optioner eller andra aktierelaterade incitamentsprogram.

Styrelsen ska ha rätt att frånga riktlinjerna om det i ett enskilt fall finns särskilda skäl för det.

NOT 5 – forts.

I nedanstående tabeller framgår ersättningar till styrelse och ledande befattningshavare.

Ersättningar och övriga förmåner, moderbolaget¹

2019, mnkr	Grundlön, styrelse- arvode	Rörlig ersättning	Pensions- kostnad	Totalt
Styrelsens ordf. Mats Guldbrand	0,8			0,8
Styrelseledamot Carl Bennet				
Ersättning från moderbolaget	0,3			0,3
Ersättning från dotterföretag	0,4			0,4
Styrelseledamot Lilian Fossum Biner	0,3			0,3
Styrelseledamot Louise Lindh				
Ersättning från moderbolaget	0,3			0,3
Ersättning från dotterföretag	2,3	0,2	0,6	3,1
Styrelseledamot Katarina Martinson	0,3			0,3
Styrelseledamot Sten Peterson				
Ersättning från moderbolaget	0,3			0,3
Ersättning från dotterföretag	0,5			0,5
Styrelseledamot Lars Pettersson	0,3			0,3
Vd Fredrik Lundberg				
Ersättning från moderbolaget	1,5			1,5
Ersättning från dotterföretag	1,2			1,2
Andra ledande befattningshavare ^{2, 3}				
Ersättning från moderbolaget	1,8	0,3	0,6	2,7
Ersättning från dotterföretag	3,9	4,7	0,5	9,1
	14,1	5,2	1,7	21,0

2018, mnkr	Grundlön, styrelse- arvode	Rörlig ersättning	Pensions- kostnad	Totalt
Styrelsens ordf. Mats Guldbrand	0,8			0,8
Styrelseledamot Carl Bennet				
Ersättning från moderbolaget	0,3			0,3
Ersättning från dotterföretag	0,4			0,4
Styrelseledamot Lilian Fossum Biner	0,3			0,3
Styrelseledamot Louise Lindh				
Ersättning från moderbolaget	0,3			0,3
Ersättning från dotterföretag	2,0	0,4	0,3	2,7
Styrelseledamot Katarina Martinson	0,3			0,3
Styrelseledamot Sten Peterson				
Ersättning från moderbolaget	0,3			0,3
Ersättning från dotterföretag	0,4			0,4
Styrelseledamot Lars Pettersson	0,3			0,3
Vd Fredrik Lundberg				
Ersättning från moderbolaget	1,5			1,5
Ersättning från dotterföretag	1,2			1,2
Andra ledande befattningshavare ^{2, 3}				
Ersättning från moderbolaget	2,6	0,3	0,5	3,4
Ersättning från dotterföretag	4,9	0,2	0,9	6,0
	15,5	0,9	1,7	18,0

¹) Pensionsförpliktelse finns ej för VD och styrelseledamöter.

Pensionsförpliktelser för ledande befattningshavare uppgår till 1,0 mnkr (0,8).

²) Ledande befattningshavare som rapporterar direkt till VD är Claes Boustedt Lars Johansson och t o m 2018-09-30 Roger Ekström.

³) Därutöver har 0,1 mnkr (0,2) erhållits i övriga förmåner.

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

2019, mnkr	Löner och ersättningar	Varav styrelse, ledande befattnings- havare och VD ¹	Sociala kostnader	Varav pensions- kostnader
Moderbolaget ²	11	6	5	2
Helägda dotterföretag	100	21	50	14
	111	27	55	16
Hufvudstaden	98	21	54	19
Holmen	1 625	54	633	136
Totalt i övriga dotterföretag	1 723	75	687	155
Totalt i koncernen³	1 834	102	742	171

2018, mnkr	Löner och ersättningar	Varav styrelse, ledande befattnings- havare och VD ¹	Sociala kostnader	Varav pensions- kostnader
Moderbolaget ²	11	7	5	1
Helägda dotterföretag	99	20	47	13
	110	27	52	14
Hufvudstaden	89	19	49	18
Holmen	1 609	31	638	123
Totalt i övriga dotterföretag	1 698	50	687	141
Totalt i koncernen³	1 808	77	739	155

¹) I moderbolaget består styrelse (exkl. VD) av 7 personer (7) och ledande befattningshavare av 3 personer (3) (varav en erhåller lön från helägda dotterföretag). I helägda dotterföretag ingår 11 personer (11), i Hufvudstaden 16 personer (16) och i Holmen 23 personer (22).

²) Av moderbolagets pensionskostnader avser 0,6 mnkr (0,5) VD och ledande befattningshavare.

³) Av koncernens pensionskostnader avser 26,9 mnkr (24,5) VD:ar och ledande befattningshavare. Koncernens utestående pensionsförpliktelser för dessa uppgår per den 31 december 2019 till 85,4 mnkr (83,8). Förpliktelserna täcks huvudsakligen av förvaltningstillgångar i fristående pensionsstiftelse och genom återförsäkring i FPG.

Aktiesparprogram

På Holmens årsstämma 2016 fattades beslut om ett riktat aktiesparprogram till ett fyrtiotal nyckelpersoner i Holmen. För deltagande i programmet krävdes att de anställda personligen investerade i Holmenaktier (s.k. sparaktier). För varje investerad sparaktie tilldelades en halv matchningsaktie efter intjänandeperiodens utgång maj 2019. Därutöver tilldelades deltagarna prestationsaktier. Då prestationsvillkoret som var knutet till Holmens avkastning på sysselsatt kapital fullt ut uppnåddes tilldelades maximalt antal prestationsaktier. Totalt tilldelades deltagarna 168 797 aktier vederlagsfritt. Den totala kostnaden för programmet uppgick till 30 mnkr, varav 3 mnkr redovisats under 2019.

På Holmens årsstämma 2019 fattades beslut om ett nytt riktat aktiesparprogram för nyckelpersoner i Holmen. Syftet med programmet är att stärka intressegemenskap mellan ägare och ledningen i bolaget samt att skapa ett långsiktigt engagemang för Holmen. För deltagande i programmet krävdes att de anställda personligen investerade i Holmenaktier (s.k. sparaktier) under perioden 9 maj till 31 maj 2019. För varje investerad sparaktie kommer en halv matchningsaktie att tilldelas efter intjänandeperiodens utgång förutsatt att Holmens totalavkastning är positiv under programmets löptid. Därutöver kan prestationsaktier tilldelas beroende på nivån på Holmens avkastning på sysselsatt kapital. Maximalt antal prestationsaktier varierar beroende på deltagarens befattnings- och uppgår till mellan 3 - 6 aktier per sparaktie. För tilldelning av matchnings- och prestationsaktier ska deltagaren ha varit fast anställd i Holmen samt behållit sparaktierna under hela intjänandeperioden.

Intjänandeperioden löper från den 31 maj 2019 till och med dagen för offentliggörandet av Holmens delårsrapport för det första kvartalet 2022. 51 personer deltar i programmet och maximalt antal aktier som kan tilldelas beräknas till 160 000. Totalt uppskattas kostnaderna för programmet att uppgå till 11 mnkr. För 2019 har kostnader motsvarande 4 mnkr redovisats.

**NOT 6 – ARVODE OCH KOSTNADSERSÄTTNING
TILL REVISORER**

mnkr	2019	2018
Ersättningar till KPMG		
Revisionsuppdrag	10	9
Skatterådgivning	1	1
Andra uppdrag	0	1
	11	10
Övriga revisorer	0	0
	11	11

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal. Detta inkluderar övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föränsas av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Skatterådgivning avser samtliga konsultationer inom skatteområdet.

Med andra uppdrag avses rådgivning avseende redovisningsfrågor, rådgivning vid avyttring och förvärv av verksamheter samt rådgivning kring processer och intern kontroll.

NOT 7 – AVSKRIVNINGAR

mnkr	2019	2018
Immateriella anläggningstillgångar	12	17
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	100	99
Maskiner och inventarier	943	907
Nyttjanderättstillgångar	107	–
	1 161	1 022

**NOT 8 – RESULTAT FRÅN ANDELAR I INTRESSE-
FÖRETAG OCH JOINT VENTURE**

mnkr	2019	2018
Husqvarna AB	191	91
AB Industrivärden	4 986	-1 370
Indutrade AB	388	363
Övriga	0	-9
	5 566	-925

**NOT 9 – VÄRDEFÖRÄNDRINGAR FÖRVALTNINGS-
FASTIGHETER OCH DERIVAT**

mnkr	2019	2018
Förvaltningsfastigheter		
Realiserade		-2
Orealiserade	4 075	4 421
Derivat		
Orealiserade	4	27
	4 079	4 446

**NOT 10 – VÄRDEFÖRÄNDRINGAR BIOLOGISKA
TILLGÅNGAR**

mnkr	2019	2018
Förändring till följd av skörd	-665	-654
Orealiserad förändring av verkligt värde	10 231	1 079
	9 566	425

NOT 11 – RAPPORTERING PER RÖRELSESEGMENT

Ett rörelsesegment är en del av koncernen som bedriver verksamhet från vilken den kan generera intäkter och ådra sig kostnader och för vilka det finns fristående finansiell information tillgänglig. Uppdelningen i rörelsesegment baseras på vilka delar av verksamheten företagets högsta verkställande beslutsfattare följer upp, så kallad "management approach" eller företagsledningsperspektiv. Ett rörelsesegment följs upp av företagets högsta verkställande beslutsfattare för att utvärdera resultatet samt för att kunna allokera resurser till detta. Det resultatmått mot vilket uppföljning sker är rörelseresultat. I rörelsesegmentens resultat, tillgångar och skulder har inkluderats direkt hänförliga poster samt poster som kan fördelas på ett rimligt och tillförlitligt sätt. Ofördelade kostnader består av koncerngemensamma funktioner.

Fyra rörelsesegment har identifierats och de består av Lundbergs fastighetsrörelse och aktieförvaltning samt Hufvudstaden och Holmen. Intäkter i Lundbergs fastighetsrörelse och i Hufvudstaden utgörs främst av intäkter från uthyrning av de egna fastigheterna medan intäkter i Lundbergs aktieförvaltning utgörs av utdelningar från aktier samt handel med värdepapper. I Holmen erhålls intäkterna från tillverkning och försäljning av tryckpapper, kartong, trävaror samt från skogs- och kraftförelse.

Årets resultat 2019, mnkr	Lundbergs				
	Fastighets- rörelse	Aktie- förvaltning	Hufvud- staden	Holmen	Totalt
Nettoomsättning	1 477	1 238	1 981	16 959	21 655
Rörelsens kostnader ¹	-518	-547	-455	-11 845	-13 366
Personalkostnader	-130	-35	-159	-2 316	-2 640
Avskrivningar	-8	-0	-11	-1 141	-1 160
Nedskrivningar				-109	-109
Resultat från andelar i intresseföretag och joint venture	0	5 566		0	5 566
Värdeförändringar ²	1 348		2 731	9 566	13 645
	2 168	6 221	4 086	11 115	23 591
Ofördelade kostnader					-31
Rörelseresultat	2 168	6 221	4 086	11 115	23 560
Finansnetto					-225
Skatt					-3 800
Årets resultat					19 535

¹ Inklusive övriga intäkter m m se not 4.

² Avser förvaltningsfastigheter och derivat i Lundbergs och Hufvudstaden samt biologiska tillgångar i Holmen.

Övriga upplysningar 2019, mnkr	Lundbergs				
	Fastighets- rörelse	Aktie- förvaltning	Hufvud- staden	Holmen	Totalt
Tillgångar	24 144	16 011	50 342	57 720	148 216
Andelar i intresseföretag och joint venture	7	25 459		1 620	27 086
					175 302
Skulder	8 982	2 722	18 959	19 229	49 892
Investeringar					
Anläggnings- tillgångar	1 172		928	1 072	3 172
Intresseföretag		662		25	687

NOT 11 – forts.

Årets resultat 2018, mnkr	Lundbergs		Hufvud- staden	Holmen	Totalt
	Fastighets- rörelse	Aktie- förvaltning			
Nettoomsättning	1 383	899	1 883	16 055	20 219
Rörelsens kostnader ¹	-471	-379	-441	-10 747	-12 038
Personalkostnader	-135	-5	-146	-2 306	-2 592
Avskrivningar	-6	-0	-3	-1 012	-1 022
Nedskrivningar				-25	-25
Resultat från andelar i intresseföretag och joint venture		-916		-9	-925
Värdeförändringar ²	798		3 647	425	4 871
	1 569	-402	4 940	2 382	8 489
Ofördelade kostnader					-31
Rörelseresultat	1 569	-402	4 940	2 382	8 458
Finansnetto					-228
Skatt					-747
Årets resultat					7 483

¹) Inklusive övriga intäkter m m se not 4.

²) Avser förvaltningsfastigheter och derivat i Lundbergs och Hufvudstaden samt biologiska tillgångar i Holmen.

Övriga upplysningar 2018, mnkr	Lundbergs		Hufvud- staden	Holmen	Totalt
	Fastighets- rörelse	Aktie- förvaltning			
Tillgångar	21 607	11 988	45 375	35 172	114 142
Andelar i intresseföretag och joint venture		19 861		1 740	21 600
					135 742
Skulder	8 098	1 965	16 376	13 459	39 898
Investeringar					
Anläggningstillgångar	1 027		755	1 140	2 922
Intresseföretag		147		11	158

Nettoomsättningen redovisas efter var kunderna är lokaliserade utom för aktieförvaltning där nettoomsättningen redovisas uteslutande under Sverige.

Nettoomsättning per marknad, mnkr	2019	2018
Sverige	8 780	7 610
Tyskland	2 244	1 994
Storbritannien	1 958	1 867
Italien	938	962
Frankrike	910	835
Polen	719	585
Övriga Europa	3 050	3 161
Asien	1 765	1 868
Övriga världen	1 291	1 337
	21 655	20 219

Fördelning av omsättning på produkter och tjänster framgår av not 3.

Anläggningstillgångar per land, mnkr	2019	2018
Sverige	120 546	91 588
Storbritannien	1 587	1 604
Övriga	5	6
	122 138	93 198

Redovisade värden avser immateriella och materiella anläggningstillgångar, skogstillgångar och förvaltningsfastigheter. Tillgångarna redovisas efter de länder där verksamheten är lokaliserad.

NOT 12 – FINANSNETTO

mnkr	2019	2018
Finansiella intäkter		
Vinst vid försäljning av koncernföretag	0	0
Ränteutgifter ¹	14	17
	14	18
Finansiella kostnader		
Nettovinst/förlust		
Tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via årets resultat	-28	-9
Likvida medel	-3	1
Tillgångar och skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	29	7
Räntekostnader hänförliga till nyttjanderättsskulder	-27	
Räntekostnader ²	-210	-245
	-239	-246
Finansnetto	-225	-228

¹) 12 mnkr (12) avser ränteutgifter beräknade enligt effektivräntemetoden från finansiella poster värderade till upplupet anskaffningsvärde.

²) 18 mnkr (23) avser räntekostnader på derivat värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat och 31 mnkr (33) avser räntekostnader på derivat som redovisas till verkligt värde via årets resultat. Resterande räntekostnader är beräknade enligt effektivräntemetoden och hänförs till finansiella poster värderade till upplupet anskaffningsvärde.

De nettovinsten och förluster som redovisas i finansnettot avser främst valutaomvärdering och säkring av intern utlåning. Vidare ingår omvärdering av ränteswappar avseende Holmen som säkrar lån med fast ränta. Omvärdering av ränteswappar som säkrar lån med fast ränta avseende Lundbergs och Hufvudstaden redovisas i resultatet som värdeförändringar förvaltningsfastigheter och derivat (se not 9).

Resultat från finansiella instrument som redovisas i rörelseresultatet (de väsentligaste posterna) framgår av tabellen nedan.

mnkr	2019	2018
Valutakursvinst/förlust på kundfordringar och leverantörsskulder	336	285
Nettovinst/förlust avseende derivat som redovisas i rörelsekapitalet	-250	-195

De derivat som redovisas i rörelseresultatet avser valutasäkringar av kundfordringar och leverantörsskulder, räntor samt finansiella elderivat.

NOT 13 – SKATT**REDOVISAD I ÅRETS RESULTAT**

mnkr	2019	2018
Aktuell skatt		
Årets skattekostnad	-929	-313
Skatt hänförlig till tidigare år	-6	88
Uppskjuten skatt ¹		
Temporära skillnader	-2 865	-522
	-3 800	-747

¹⁾ Avser främst skatt beräknad på skillnad mellan anskaffningsvärde och verkligt värde för skogsfastigheter och förvaltningsfastigheter.

Redovisad skatt 2018 har påverkats positivt med 1 097 mnkr beroende av beslutad sänkning av framtida bolagsskatt i Sverige vilket minskat den uppskjutna skatteskulden.

	2019		2018	
Avstämning av effektiv skatt	mnkr	%	mnkr	%
Resultat före skatt	23 335		8 230	
Skatt enligt gällande skattesats	-4 994	21	-1 811	22
Skillnad i skattesats i utländsk verksamhet	2	-0	5	-0
Ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader ¹	1 119	-5	-127	2
Schablonränta periodiseringsfond	-2	0	-3	0
Skatt hänförlig till tidigare år	-6	0	88	-1
Effekt av ej uppbokade underskottsavdrag och temporära skillnader	0	-0	3	-0
Ändrad skattesats på uppskjuten skattefordran/skuld	103	-0	1 097	-13
Övrigt	-22	0	0	-0
	-3 800	16	-747	9

¹⁾ Främst hänförligt till resultat från andelar i intresseföretag.

REDOVISAD I ÖVRIGT TOTALRESULTAT

2019, mnkr	Före skatt	Skatt	Efter skatt
Säkringsredovisning	-37	8	-29
Omräkningsdifferens på utländsk verksamhet	141		141
Säkring av valutarisk i utlandsverksamhet	-2	0	-1
Omvärdering av skogsmark	13 055	-2 689	10 366
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde	3 311	-381	2 930
Aktuariella omvärderingar	-9	13	5
Intresseföretag och joint ventures – netto			19
	16 459	-3 048	13 430

2018, mnkr	Före skatt	Skatt	Efter skatt
Säkringsredovisning	329	-71	258
Omräkningsdifferens på utländsk verksamhet	55		55
Säkring av valutarisk i utlandsverksamhet	-8	2	-6
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde	-1 696	275	-1 421
Aktuariella omvärderingar	-57	11	-46
Intresseföretag och joint ventures – netto			42
	-1 377	217	-1 118

REDOVISAD I BALANSRÄKNINGEN

mnkr	2019	2018
Fordringar		
Uppskjuten skattefordran	1	1
Aktuell skattefordran		330
	1	331
Skulder		
Avsättningar för skatter		
Uppskjuten skatteskuld	23 975	18 050
Övriga avsättningar	136	106
Aktuell skatteskuld	158	23
	24 269	18 179

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder

2019, mnkr	Fordran	Skuld	Netto
Materiella anläggningstillgångar		-1 434	-1 434
Biologiska tillgångar		-5 746	-5 746
Skogsmark		-2 697	-2 697
Förvaltningsfastigheter		-12 550	-12 550
Finansiella placeringar		-835	-835
Obeskattade reserver		-670	-670
Säkringsredovisade transaktioner		-37	-37
Övriga avsättningar ¹	1	-6	-5
	1	-23 975	-23 974

2018, mnkr	Fordran	Skuld	Netto
Materiella anläggningstillgångar		-1 746	-1 746
Biologiska tillgångar		-3 733	-3 733
Skogsmark		-8	-8
Förvaltningsfastigheter		-11 448	-11 448
Finansiella placeringar		-445	-445
Obeskattade reserver		-554	-554
Säkringsredovisade transaktioner		-44	-44
Övriga avsättningar ¹	1	-33	-32
	1	-18 050	-18 049

¹⁾ Inklusive uppskjutna skattefordringar nettoredovisade bland uppskjutna skatteskulder.

Holmen har skattemässiga underskott uppkomna i den spanska verksamheten där ingen verksamhet längre bedrivs. Ansökan om förhandsbesked avseende möjligheterna att göra avdrag för dessa underskott har behandlats av Högsta Förvaltningsdomstolen som i december 2019 beslutat att frågan inte kan avgöras i ett förhandsbesked. Ingen uppskjuten skattefordran avseende dessa underskott har redovisats.

NOT 13 – forts.

Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag

2019, mnkr	Ingående balans	Redovisat i årets resultat	Redovisat i övrigt total- resultat	Omräk- nings- differenser och övrigt	Utgående balans
Materiella anlägg- ningstillgångar	-1 746	324		-12	-1 434
Biologiska tillgångar	-3 733	-1 973			-5 746
Skogsmark	-8		-2 689		-2 697
Förvaltningsfastigheter	-11 448	-1 103			-12 550
Finansiella placeringar	-445	-10	-380		-835
Obeskattade reserver	-554	-117			-670
Övrigt	-76	12	21	0	-42
	-18 049	-2 865	-3 048	-11	-23 974

2018, mnkr	Ingående balans	Redovisat i årets resultat	Redovisat i övrigt total- resultat	Omräk- nings- differenser och övrigt	Utgående balans
Materiella anlägg- ningstillgångar	-1 255	-489		-3	-1 746
Biologiska tillgångar	-3 902	129			-3 773
Skogsmark	-23	16			-8
Förvaltningsfastigheter	-11 011	-437			-11 448
Finansiella placeringar	-733	13	275		-445
Obeskattade reserver	-804	251			-554
Övrigt	9	-6	-61	-0	-76
	-17 738	-522	214	-4	-18 049

NOT 14 – IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Immateriella tillgångar utgörs av goodwill, utvecklingskostnader, patent, licenser samt IT-system. Utgifter för utveckling aktiveras enbart vid större projekt om en säker bedömning av de framtida ekonomiska fördelarna kan göras. I balansräkningen redovisas immateriella anläggningstillgångar till anskaffningsvärde efter avdrag för avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Immateriella anläggningstillgångar testas årligen för nedskrivningsbehov. Nedskrivning på goodwill reverseras inte.

mnkr	2019	2018
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående balans	335	300
Investeringar	70	35
Avyttringar och utrangeringar	-18	
Omräkningsdifferenser m m	1	0
	387	335
Ackumulerade av- och nedskrivningar		
Ingående balans	-167	-125
Årets avskrivningar	-12	-17
Årets nedskrivningar		-25
Ayttringar och utrangeringar	18	
Omräkningsdifferenser m m	-1	0
	-161	-167
Utgående balans	227	168

I ovanstående ingår goodwill hänförligt till Lundbergs förvärv av Holmen med 83 mnkr (83). Återvinningsvärdet av goodwill bedöms med ledning av aktiernas börskurs den 31 december och ingen av- eller nedskrivning har gjorts av värdet.

Övriga immateriella anläggningstillgångar består huvudsakligen av IT-system 90 mnkr (30) samt nyttjanderätt avseende vissa energitillgångar 46 mnkr (42). Tillgångarna är i huvudsak externt förvärvade.

Förutom goodwill har samtliga tillgångar en bestämbar nyttjandeperiod och skrivs av under 3-20 år.

NOT 15 – MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

2019, mnkr	Byggnader, mark och mark- anläggningar	Maskiner och inventarier	Pågående arbeten och förskott	Totalt
Anskaffningsvärde				
Ingående balans	5 695	28 662	88	34 445
Investeringar	195	665	209	1 069
Omklassificeringar	10	36	-46	-0
Avyttringar och utrangeringar	-9	-541	-2	-552
Omräkningsdifferenser	43	318	3	364
	5 934	29 141	251	35 326

Av- och nedskrivningar				
Ingående balans	-3 418	-22 213		-25 631
Årets avskrivningar	-100	-943		-1 043
Omklassificeringar	-13	13		0
Avyttringar och utrangeringar	9	534		543
Omräkningsdifferenser	-27	-227		-254
	-3 549	-22 835		-26 384
Utgående balans	2 385	6 305		8 942

2018, mnkr	Byggnader, mark och mark- anläggningar	Maskiner och inventarier	Pågående arbeten och förskott	Totalt
Anskaffningsvärde				
Ingående balans	5 633	28 126	79	33 837
Investeringar	54	732	24	810
Omklassificeringar		4	-15	-11
Avyttringar och utrangeringar	-6	-295		-300
Omräkningsdifferenser	13	95	1	109
	5 695	28 662	88	34 445

Av- och nedskrivningar				
Ingående balans	-3 316	-21 533		-24 850
Årets avskrivningar	-99	-907		-1 006
Avyttringar och utrangeringar	5	289		295
Omräkningsdifferenser	-8	-62		-70
	-3 418	-22 213		-25 631
Utgående balans	2 277	6 449	88	8 814

Investeringsåtaganden avseende beslutade och pågående projekt uppgick per årsskiftet till 1 841 mnkr (601). Ökningen jämfört med föregående år beror främst på uppförande av Blåbergslidens vindkraftpark i Holmen. Aktiverade låneutgifter uppgick under året till 3 mnkr (3). För att fastställa beloppet har en räntesats om 1,1 procent (1,5) använts.

NOT 16 – SKOGSTILLGÅNGAR

Holmens markinnehav uppgår till 1 302 000 hektar, varav 1 043 000 hektar är produktiv skogsmark på vilket det står ett virkesförråd om 123 miljoner skogskubikmeter. Från den 31 december 2019 redovisar Holmen skogstillgångarna till verkligt värde beräknat utifrån transaktionspriser för skogsfastigheter i de områden där koncernen har skogsmark. Värderingen baseras på detaljerade uppgifter om transaktioner samt prisstatistik publicerad av olika marknadsaktörer för de senaste tre åren. Hänsyn tas till vart i landet skogsmarken är belägen samt skillnader i skogens beskaffenhet avseende virkesförråd och bonitet. Inget värde åsätts mark som inte är produktiv skogsmark.

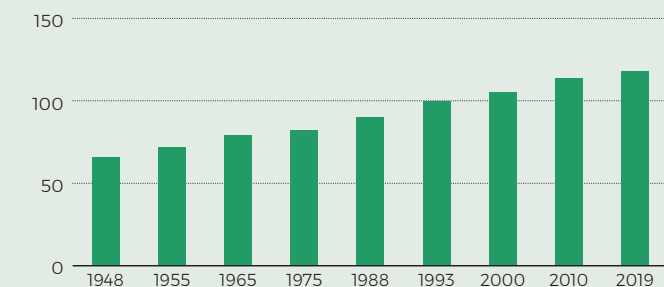
Det redovisade värdet av skogstillgångarna uppgår per den 31 december 2019 till 41 345 mnkr. Värdet har påverkats med 22 134 mnkr av övergången till att redovisa skogstillgångarna till marknadsvärde utifrån priser för skogsfastigheter. Värdet motsvarar i genomsnitt 39 640 kr per hektar produktiv skogsmark. Värdet per hektar varierar mellan olika delar av landet där skogsfastigheterna i södra Sverige värderas väsentligt högre per hektar till följd av större virkesförråd, högre bonitet, kortare skördecykel och större efterfrågan på skogsmark. För skogsfastigheterna i södra Sverige har en referensvärdering inhämtats från företaget Forum Fastighetsekonomi. Deras värdering överstiger det av Holmen beräknade värdet med 4 procent.

	Norr	Mellan	Syd	Totalt
Produktiv skogsmark, tusen ha	688	264	91	1 043
Virkesförråd, miljoner m ³	74	35	15	123

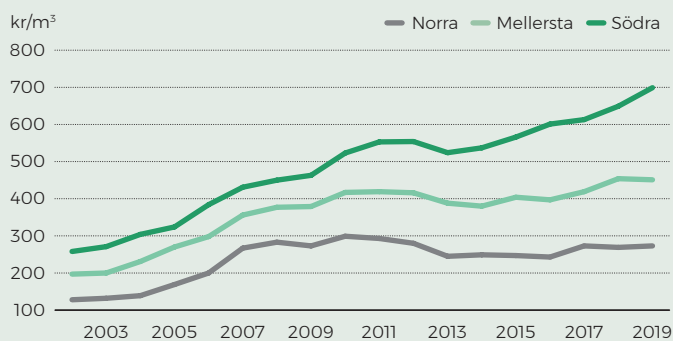
Det framtida värdet av skogstillgångarna styrs av marknadsprisutvecklingen för skogsfastigheter samt tillväxten i Holmens virkesförråd. Nedanstående grafer visar historisk prisutveckling för skogsfastigheter, mått som kronor per m²sk virkesförråd, i olika delar av Sverige samt hur Holmens virkesförråd har utvecklats. En förändring i genomsnittligt marknadspris på skogsfastigheter om 5 kr/m²sk skulle påverka värdet av Holmens skogstillgångar med 615 mnkr. En förändring i Holmens virkesförråd om 1 miljon m²sk skulle påverka värdet med 335 mnkr.

VIRKESFÖRRÅD

Virkesförråd, m²sk per hektar



PRIS PÅ SKOGSFASTIGHETER



Källa: LRF Konsults prisstatistik för olika regioner i Sverige. Indelningen i regioner överensstämmer inte fullt ut med Holmens indelning.

m³fub = Kubikmeter fast mått under bark, det vill säga verklig volym (inget tomrum mellan stockarna) av helstam eller stamved exklusive bark och trädtopp. Används vanligen som mått på skördat virke.

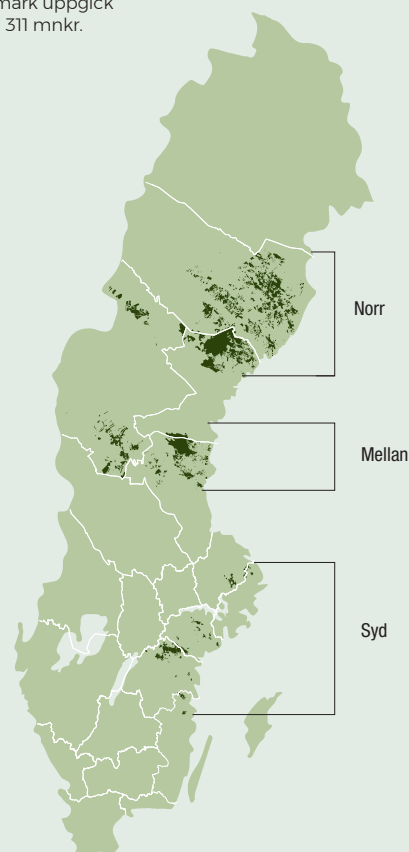
m³sk = Skogskubikmeter. Volymen av trädstammar, inklusive bark, från stubben till toppen. Används vanligen som mått på växande skog.
bonitet = mått på tillväxt i m³sk per hektar och år under ideala förhållanden.

Värdet på skogstillgångarna fördelas i balansräkningen på växande träd, som redovisas som biologisk tillgång, och skogsmark. Hur mycket av värdet som fördelas på biologiska tillgångar fastställs genom att beräkna nuvärdet av förväntade framtida kassaflöden, efter avdrag för försäljningskostnader men före skatt, från skörd av de nu växande träden. De nu växande träden förväntas i genomsnitt skördas efter 85 år, vilket är den skördeperiod som används i värderingen. Volymerna är baserade på nu gällande skördeplan. En ny skördeplan är under framtagande och förväntas bli klar under 2020. Intäkterna beräknas utifrån ett långsiktigt trendpris som för 2020 är 457 kr/m³fub (445), vilket är i nivå med nu gällande marknadspriser. Kostnaderna utgår från aktuell nivå. Priser och kostnader räknas upp med två procent per år. En diskonteringsränta före skatt om 4,5 procent (5,5) har använts. Kostnader för återplantering efter skörd har inte tagits med. Redovisat värde på skogsmark beräknas som skillnaden mellan det totala värdet på skogstillgångarna och de biologiska tillgångarna. Detta värde återspeglar framtida intäkter från annat än skörd av nu stående träd, såsom uthyrning för vindkraft, utvinning av bergtakter, jaktarrenden, koncessionsintäkter och skörd av framtida generationer av träd.

Nettot av realiserad förändring av verkligt värde och förändring till följd av skörd avseende biologiska tillgångar redovisas i resultaträkningen som värdeförändring för biologiska tillgångar. För 2019 uppgick den till 9 566 mnkr (425) varav 9 079 mnkr är en engångseffekt till följd av ändrade antaganden, framförallt förändrad diskonteringsränta. Realiserad förändring av verkligt värde för skogsmark redovisas i övrigt totalresultat och uppgick till 13 055 mnkr till följd av införandet av ny redovisningsprincip.

mnkr	Biologiska tillgångar		Skogsmark		Totalt	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Redovisat värde vid årets början	18 400	17 831	301	140	18 701	17 971
Köp	9	150	7	167	16	317
Försäljning	-3	-9		-7	-3	-16
Förändring till följd av skörd	-665	-654			-665	-654
Realiserad förändring av verkligt värde	10 231	1 079	13 055		23 286	1 079
Övriga förändringar	7	3	3	0	10	4
Redovisat värde vid årets slut	27 979	18 400	13 366	301	41 345	18 701

Anskaffningsvärdet för skogsmark uppgick per den 31 december 2019 till 311 mnkr.



NOT 17 – FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Förvaltningsfastigheter redovisas till verkligt värde. Det verkliga värdet är det pris som vid värderingstidpunkten skulle erhållas vid försäljning genom en transaktion på huvudmarknaden (eller den mest fördelaktiga marknaden) under aktuella marknadsförhållanden ("exit price"), oavsett om priset är direkt observerbart eller beräknat med hjälp av en annan värderingsteknik.

2019, mnkr	Bostad	Kommersiellt	Totalt
Ingående verkligt värde	9 400	56 115	65 515
Investeringar	669	1 366	2 035
Orealiserad värdeförändring	649	3 426	4 075
Utgående verkligt värde	10 717	60 908	71 625

2018, mnkr	Bostad	Kommersiellt	Totalt
Ingående verkligt värde	8 492	50 913	59 405
Investeringar	716	1 043	1 759
Avyttringar	-68		-68
Orealiserad värdeförändring	260	4 160	4 420
Utgående verkligt värde	9 400	56 115	65 515

Information om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Samtliga fastigheter, klassificerade som förvaltningsfastigheter, ägs av koncernen och omfattar mark, byggnader, byggnadsinventarier och ombyggnader av befintliga fastigheter samt nybyggnation. Värdering av fastighetsbeståndet har skett genom att varje enskild fastighets verkliga värde har bedömts internt. I investeringsbeloppet ingår under året aktiverade låneutgifter med 18 mnkr (12).

Påverkan på årets resultat

Samtliga fastigheter genererar hyresintäkter med undantag av de med pågående nyproduktion och de som består av obebyggda tomter. Årets hyresintäkter (brutto minus vakanser) uppgår till 3 293 mnkr (3 102). Kostnader per kostnadsslag framgår av tabellen nedan.

Kostnadsslag, mnkr	2019	2018
Drift och administration	396	395
Underhåll	195	180
Personalkostnader	283	273
Fastighetsskatt	281	227
Tomträttsavgälder	-	22
Avskrivningar	18	9
	1 173	1 106

Löptidsanalys för leasingavtal (koncernen som leasgivare), se nedan.

Årshyra, mnkr	2020	2021	2022	2023	2024	2025-	Totalt
Bostäder	602						602
Kontor	213	298	285	310	254	249	1 610
Butiker	234	187	185	170	108	139	1 023
Övrigt	99	36	29	29	17	42	252
Totalt	1 149	520	499	509	379	430	3 486
Andel, %	33	15	14	15	11	12	100

Värderingsmetod

Värderingen för samtliga fastigheter sker enligt nivå tre i värderingshierarkin.

Lundbergs - Värderingen av fastighetsbeståndet har skett genom att varje enskild fastighets verkliga värde har bedömts. Bedömningen baseras såväl på ortsprismaterial som på en beräkning av nuvärdet av uppskattade framtida betalningsströmmar. Nuvärdesberäkningen bygger på diskonterade kassaflöden under kommande tioårsperiod och därefter på en beräkning av evig direktavkastning. Diskonteringsräntan varierar mellan 4,7 och 8,2 procent för bostadsfastigheter och mellan 5,7 och 9,9 procent för kommersiella fastigheter. Beräkningen av kassaflödena baseras på en antagen inflation på två procent, normaliserade hyresintäkter och underhållskostnader samt normaliserad vakansgrad. Denna beräkning vägs sedan samman med olika ortsprisfaktorer i en slutlig värdering.

Nedan framgår de indata som använts vid värderingen.

	Bostad		Kommersiellt	
	Intervall	Vägt snitt	Intervall	Vägt snitt
Driftnetto, kr/m ²	500 – 1 600	800	400 – 6 800	1 600
Vakans, %	1,0 – 6,1	1,7	1,0 – 9,7	3,4
Direktavkastningskrav restvärde, %	2,65 – 6,10	3,80	3,65 – 7,75	4,86

Alla hyror har bedömts vara marknadsmässiga. Tillväxtantagandet bedöms enskilt per fastighet. Diskonteringsräntan är beräknad som avkastningskravet med tillägg för tillväxtantagande under prognosperioden. Tillväxtantagandet har i sin tur en koppling till antagen inflation under samma period men bedöms individuellt för varje fastighet med hänsyn till kontraktsförhållanden, vakansrisk, tekniskt skick med mera.

Bedömningen av direktavkastningskraven är baserad på inhämtad information om marknadens förräntningskrav på aktuella köp och försäljningar av jämförbara fastigheter i likartade lägen. Informationen stäms av med värderings- och rådgivningsföretag.

Lundbergs fastighetsbestånd värderas till 23,9 mdkr (21,4). För att säkerställa värderingen har oberoende värderingar för 29 fastigheter, motsvarande värdemässigt 34 procent av beståndet, inhämtats externt. De externa värderingarna av dessa fastigheter uppgick till 8,3 mdkr medan de interna värderingarna uppgick till 8,1 mdkr. De externa värderingarna stämmer därmed väl överens med de interna.

Hufvudstaden - Värdering av fastighetsbeståndet har skett genom att varje enskild fastighets verkliga värde bedömts. Bedömningen har gjorts genom tillämpning av värdering enligt en variant av ortsprismetoden som kallas för nettokapitaliseringsmetoden. Metoden innebär att marknadens avkastningskrav sätts i relation till fastigheternas driftnetto.

Bedömningen av avkastningskraven är baserad på inhämtad information om marknadens förräntningskrav på köp och försäljningar av jämförbara fastigheter i likartade lägen. Har det gjorts få eller inga affärsavslut i fastighetens delområde, analyseras transaktioner i anslutande område. Även affärer som inte kommit till avslut ger vägledning om marknadens avkastningskrav. Hänsyn har även tagits till olika fastighetstyper, teknisk standard och byggnadskonstruktion. Avkastningskraven som används vid värderingen varierar mellan olika regioner och olika delområden inom regionerna. Informationen stäms av med värderings- och rådgivningsföretag.

Hufvudstadens genomsnittliga avkastningskrav har sedan den 31 december 2014 varierat från 3,6 procent till 4,5 procent och uppgick den 31 december 2019 till 3,6 procent. För fastigheter med tomträtt har beräkningen baserats på ett avkastningskrav som är 0,20 procentenheter högre. Driftnettot baseras på marknadsanpassade hyresintäkter. Hyresintäkterna marknadsanpassas genom att befintliga hyror justeras med nytecknade och omförhandlade hyresavtal samt med hänsyn till förväntad hyresutveckling. Intäkterna har reducerats för en bedömd långsiktig hyresvakansgrad. Vakansgraden baseras på fastighetsbeståndets verkliga utfall över en konjunkturcykel samt förväntad uthyrningssituation för den enskilda fastigheten. I värderingen har genomsnittlig vakansgrad bedömts till 4 procent. Verkligen genomsnittlig vakansgrad har under perioden 2010-2019 varierat mellan 3 och 6 procent och uppgick den 31 december 2019 till 5,0 procent. Avdrag har gjorts med schablonmässiga kostnader för drift och underhåll exklusive vidaredebiterbara kostnader samt del av fastighetsadministration. Dessa baseras på verkligt utfall och justeras för ej bestående avvikelser. Genomsnittlig kostnad per m² den senaste femårsperioden har legat inom intervallet 400-500 kronor och bedömd kostnad i värderingen den 31 december 2019 låg på motsvarande nivå. Nedan framgår de indata som använts vid värderingen.

Kontor och butik	Intervall	Vägt snitt
Driftnetto, kr/m ²	1 440 – 7 280	4 670
Vakans, %	2 – 5	4
Direktavkastningskrav Stockholm, %	3,2 – 3,6	3,4
Direktavkastningskrav Göteborg, %	4,1 – 4,8	4,3
Direktavkastningskrav totalt, %	3,6	

Hufvudstadens fastighetsbestånd värderas till 47,7 mdkr (44,1). För att säkerställa värderingen har oberoende värderingar inhämtats för 11 fastigheter motsvarande 38 procent av det internt bedömda värdet. De externa värderingsföretagen har angivit ett marknadsvärde som uppgår till 18,8 mdkr. Hufvudstadens interna värdering av samma fastigheter uppgår till 18,3 mdkr. De interna värderingarna stämmer därmed väl överens med de externa.

NOT 17 – forts.**Känslighetsanalys**

Verkligt värde på en fastighet kan med säkerhet endast fastställas vid en försäljning. Vid fastighetsvärdering anges ofta ett intervall för att visa på osäkerheten kring uppskattningar av en fastighets värde. Värdeintervallet brukar uppgå till ± 5 procent men kan variera beroende bland annat på marknads-situation, fastighetens tekniska standard och investeringsbehov.

Lundbergs fastighetsbestånd värderas till 23,9 mdkr och med ett osäkerhetsintervall om ± 5 procent så innebär det en förändring av fastighetsvärdet med $\pm 1,2$ mdkr. Nedan framgår de mest väsentliga faktorerna som påverkar värderingen och deras effekt på verkligt värde.

	Förändring	Värdepåverkan, mnkr	
		Bostad	Kommersiellt
Driftnetto	50 kr/m ²	712	419
Direktavkastningskrav			
restvärde	-0,25 procentenhet	759	717
	+0,25 procentenhet	-665	-647
Hyresvakans	-1,0 procentenhet	163	171

Hufvudstadens fastighetsbestånd värderas till 47,7 mdkr och med ett osäkerhetsintervall om ± 5 procent så innebär det en förändring av fastighetsvärdet med $\pm 2,4$ mdkr. Nedan framgår de väsentliga faktorerna som påverkar värderingen och deras effekt på verkligt värde.

	Förändring $\pm$	Värdepåverkan $\pm$, mnkr
Hyresintäkter	100 kr/m ²	1 070
Fastighetskostnader	50 kr/m ²	535
Hyresvakansgrad	1,0 procentenhet	610
Avkastningskrav	0,25 procentenhet	3 300

NOT 18 – NYTTJANDERÄTTSTILLGÅNGAR (LEASING)

2019, mnkr	Tomträtter	Lokaler	Maskiner och inventarier	Totalt
Anskaffningsvärde				
Vid årets ingång	-	-	-	-
Förändrad redovisningsprincip	677	250	77	1 004
Tillkommande nyttjanderättsavtal		30	69	99
Avslutade avtal		-0	-0	-0
	677	280	146	1 103
Avskrivningar				
Vid årets ingång	-	-	-	-
Årets avskrivningar		-80	-65	-145
Avslutade avtal		0	0	0
	-	-80	-65	-145
Utgående balans	677	200	81	958

Effekten av övergången till IFRS 16 på koncernens leasingavtal beskrivs i Not 1 Redovisningsprinciper. Den övergångsmetod som valts att tillämpa vid övergången till IFRS 16 innebär att den jämförande informationen inte räknats om.

Tomträtter - Koncernen leasar mark för delar av sin verksamhet. Totalt har koncernen fem tomträttsavtal vars årliga tomträttsavgälder summerar till 22 mnkr odiskonterat. Dessa leasingavtal ses som eviga ur koncernens perspektiv. Fyra av avtalen kommer att omförhandlas inom tidsperioden 2-6 år.

Lokaler - Koncernen leasar externa kontors- och lagerlokaler för delar av sin verksamhet. Avtalen har normalt en löptid mellan 5-10 år.

Maskiner och inventarier - Koncernen hyr ett flertal olika typer av tillgångar, främst fraktfartyg, truckar och personbilar. Leasingperioden för denna typ av tillgångar uppgår vanligen till 2-5 år. Förlängningsoptioner förekommer inte i väsentlig omfattning.

Redovisade belopp 2019, mnkr	Resultat-räkning	Balans-räkning	Totalt
Avskrivningsbelopp för nyttjanderätter	-107	-39	-146
Räntekostnader för leasingskulder	-27	-1	-28
Intäkter från vidareuthyrning av nyttjanderättstillgångar	8	38	46
Kostnader relaterade till kortfristiga leasingskulder	-0		-0
Kostnader relaterade till leasingavtal med lågt värde	-2		-2
Kostnader relaterade till variabla leasingavgifter	-3	-5	-8
Aktiverat på förvaltningskostnader		5	5
	-130	-1	-131

Under 2019 uppgick koncernens utbetalningar hänförliga till leasingavtal till 176 mnkr. Utbetalningarna inkluderar såväl belopp för leasingavtal som redovisas som leasingskuld, som belopp som betalas för variabla leasingavgifter, korttidsleasing och leasar av lågt värde. För leasingavtal som har en leasingperiod på 12 månader eller mindre eller med en underliggande tillgång av lågt värde redovisas inte någon nyttjanderättstillgång och leasingskuld. För löptidsanalys av skulder avseende nyttjanderättstillgångar, se not 36.

NOT 19 – ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG OCH JOINT VENTURE

Intresseföretag, mnkr	2019	2018
Redovisat vid årets början	21 487	22 813
Investering	687	158
Avyttringar	-29	
Resultatandel ¹	5 564	-926
Erhållen utdelning	-655	-611
Andel i övrigt totalresultat	23	63
Övrigt	9	-10
	27 086	21 487

¹) Resultat efter skatt och innehav utan bestämmande inflytande i intresseföretag.

Joint venture, mnkr	2019	2018
Redovisat vid årets början	113	113
Investering	0	31
Omräkningsdifferens	-0	-5
Resultatandel	-5	-21
Nedskrivningar	-109	
Övrigt	-0	-4
	0	113

NOT 19 – forts.

	Antal andelar 2019-12-31	Andel i procent ²		Redovisat värde, mnkr	
		2019	2018	2019	2018
Intresseföretag¹					
<i>Moderbolagets</i>					
Husqvarna AB ³	43 542 012	7,6 (25,2)	7,6 (25,1)	2 433	2 320
AB Industrivärden ³	74 600 000	17,1 (23,8)	16,5 (23,7)	19 239	14 007
Indutrade AB ³	32 280 000	26,7	26,7	3 787	3 533
<i>Dotterföretagens</i>					
Brännälvens Kraft AB	5 556	13,9	13,9	36	36
Gidekraft	990	9,9	9,9	0	0
Harrsele AB	9 886	49,4	49,4	1 484	1 461
Melodea Ltd	119	27,6	46,8	0	0
Uni4 Marketing AB	1 800	36,0	36,0	15	14
Vattenfall Tuggen AB	683	6,8	6,8	85	85
VindIn AB	200	17,7	17,7		29
Diverse aktier				7	0
				27 086	21 487
Joint venture					
<i>Dotterföretagens</i>					
Varsvik AB	250	50,0	50,0	0	113
				27 086	21 600

¹ I de fall röstandelen understiger 20 procent föreligger ett betydande inflytande över bolagens verksamhet på grund av aktieägaravtal.

² Andel i röster beräknas efter avdrag av återköpta aktier. Röstandel anges i parentes i de fall den ej överensstämmer med kapitalandel.

³ Verkligt värde enligt aktuell börskurs uppgår för Husqvarna till 3 250 mnkr (2 844), för Industrivärden 17 261 mnkr (13 099) och för Indutrade till 10 820 mnkr (6 637).

Ägandet i Brännälvens Kraft AB, Gidekraft AB, Harrsele AB samt Vattenfall Tuggen AB avser vattenkrafttillgångar medan ägandet Varsvik AB avser vindkrafttillgångar. Ägarandelen ger Holmen rätt att köpa producerad elkraft till självkostnadspris, vilket innebär att endast ett mycket begränsat resultat uppstår i intresseföretaget. Inköpt elkraft säljs externt till marknadspris och resultatet redovisas i Holmen.

Finansiell information för moderbolagets intresseföretag

Ägd andel, mnkr	2019	2018
Intäkter	8 808	8 212
Resultat	5 556	-915
Tillgångar	27 780	22 003
Skulder	5 404	5 134
Eget kapital	22 377	16 870

Mer information om moderbolagets intresseföretag finns i not 2.

Finansiell information för dotterföretagens intresseföretag

Det sammanlagda värdet av dotterföretagens andel i intresseföretags totalresultat uppgår till -4 mnkr (5).

Under året köpte Holmen 476 GWh (471) elkraft från Harrsele AB vilket gav ett rörelseresultat på 133 mnkr (107) vid försäljning på marknaden. Harrsele AB äger krafttillgångar som ett normalt år producerar 950 GWh elkraft. Bokfört värde på anläggningstillgångarna i Harrsele AB uppgår till 122 mnkr (122).

Finansiell information för joint venture

Det sammanlagda värdet av dotterföretagens andel i joint ventures totalresultat uppgår till 2 mnkr (-27).

NOT 20 – FINANSIELLA PLACERINGAR

	Andel 2019-12-31 i procent av		mnkr	
	kapital	röster	2019	2018
Finansiella tillgångar ^{1,2}				
Handelsbanken A	2,5	2,6	5 045	4 522
Sandvik	2,4	2,4	5 480	3 791
Skanska A ³	4,9	12,6	1 405	936
Skanska B			2 974	1 981
			14 904	11 229

¹ Värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat.

² Verkligt värde per den 31 december 2019 översteg anskaffningsvärdet för samtliga aktier.

³ Marknadsvärde för aktie av serie A i Skanska är beräknad med 10 procents premium på börsnoterad aktie av serie B.

Tillgångarna har värderats till verkligt värde enligt aktuell börskurs. I de fall tillgången består av aktier i olika serier anges andel av kapital och röster gemensamt för innehavet.

NOT 21 – ÖVRIGA AKTIER OCH ANDELAR

mnkr	2019	2018
Vid årets början	2	2
Investeringar	0	-
Omräkningsdifferenser m m	-0	-0
	2	2

NOT 22 – FINANSIELLA INSTRUMENT

Långfristiga finansiella fordringar består av räntebärande finansiella fordringar på andra företag, förutbetalda kostnader för lånelöften samt marknadsvärden på långfristiga derivat. Som **kortfristiga finansiella fordringar** redovisas räntebärande placeringar och utlåning med löptid upp till ett år, upplupna räntetäckter och orealiserade kursvinster samt marknadsvärden på derivat. Kortfristiga finansiella fordringar har i allt väsentligt en räntebindning understigande tre månader och bär därmed mycket begränsad ränterisk.

Likvida medel består av banktillgodohavanden och placeringar som lätt kan omvandlas till kassamedel till ett känt belopp och med en löptid om högst tre månader från anskaffningstidpunkten, vilket även innebär att ränterisken är obetydlig. Likviditet är placerad på bankkonto eller som korta depositioner hos banker.

Som **finansiella skulder** redovisas låneskulder, upplupna räntekostnader, orealiserade kursförluster och marknadsvärden på derivat. Finansiella skulder är i allt väsentligt räntebärande. Utöver ovan identifierade finansiella tillgångar och skulder ingår även skulder för nyttjanderättstillgångar (se not 18) samt pensionsskulden (se not 30) i den räntebärande nettoskulden.

För de finansiella tillgångar som ingår i nettoskulden har ingen reservering för förväntade kreditförluster gjorts baserat på att inga förluster uppkommit under de senaste 10 åren och innehavda tillgångar per balansdagens bedöms vara av god kreditkvalitet.

Förfallostruktur och snittrenta för koncernens skulder framgår i not 36.

I enlighet med IFRS 13 redovisas finansiella instrument utifrån verkligt värde hierarkiskt i tre nivåer baserat på de indata som använts i värderingen.

Värdering av finansiella placeringar (aktier) samt aktier i noterade bolag baseras på noterade priser för likadana instrument vilket innebär att de är hänförliga till nivå ett. I de fall noterade marknadspriser saknas har verkligt värde beräknats genom diskonterade kassaflöden. När beräkningar av diskonterade kassaflöden gjorts har variabler såsom diskonteringsräntor och valutakurser för beräkningar hämtats från marknadsnoteringar, där så varit möjligt. Vid beräkningar av diskonterade kassaflöden används medelkurs för valutakurser och diskonteringsräntor. Dessa värderingar tillhör värderingsnivå två. Aktier av serie A i Skanska är ej noterade varför dessa beräknas med 10 procents premium på börsnoterad aktie av serie B. Denna värdering baseras på antaganden som inte är underbyggda av priser på observerbar data och är därmed hänförlig till nivå tre. Under året har värdet förändrats med 469 mnkr (-192) och är i sin helhet hänförlig till orealiserad värdeförändring och har redovisats i övrigt totalresultat under Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde.

Kvittning av tillgångar och skulder tillämpas ej i redovisningen. Redovisade derivat uppgår på tillgångssidan till 326 mnkr (557) och på skuldsidan till 194 mnkr (389).

NOT 22 – forts.

Verkligt värde i tabellerna beräknas genom diskonterade kassaflöden och samtliga variabler, såsom diskonteringsräntor och valutakurser, hämtas från marknadsnoteringar för beräkningar. Skillnaden mellan verkligt värde och redovisat värde beror på att vissa skulder inte marknadsvärderas i balansräk-

ningen utan redovisas till upplupet anskaffningsvärde. För kundfordringar och leverantörsskulder har som verkligt värde angetts det redovisade värdet vilket bedöms återspegla det verkliga värdet väl.

Finansiella instrument som ingår i den finansiella nettoskulden

mnkr	Redovisat till verkligt värde via resultatet ¹		Säkringsinstrument redovisade till verkligt värde ²		Redovisat till upplupet anskaff- ningsvärde		Totalt redovisat värde		Verkligt värde	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Långfristiga finansiella fordringar										
Derivat			14				14		14	
Övriga finansiella fordringar					461	486	461	486	461	486
			14		461	486	474	486	474	486
Kortfristiga finansiella fordringar										
Upplupen ränta					1	2	1	2	1	2
Derivat	14	17					14	17	14	17
Övriga finansiella fordringar					0	18	0	18	0	18
	14	17			2	19	15	36	15	36
Likvida medel										
Kortfristiga placeringar					438	118	438	118	438	118
Banktillgodohavanden					2 189	1 348	2 189	1 348	2 189	1 348
					2 628	1 466	2 628	1 466	2 628	1 466
Långfristiga finansiella skulder										
Banklån					500	1 900	500	1 900	500	1 915
Obligationslån					12 700	8 200	12 700	8 200	12 746	8 239
Derivat			12	26			12	26	12	26
Övriga långfristiga skulder					6	7	6	7	6	7
			12	26	13 206	10 107	13 218	10 133	13 265	10 186
Kortfristiga finansiella skulder										
Certifikatslån					4 400	3 901	4 400	3 901	4 400	3 901
Banklån					1 400	350	1 400	350	1 407	362
Obligationslån						2 000		2 000		2 024
Bankkontoskulder					0	24	0	24	0	24
Derivat	13	10	8				21	10	21	10
Upplupen ränta					72	84	72	84	72	84
Övriga kortfristiga skulder					43	36	43	36	43	36
	13	10	8		5 915	6 395	5 936	6 405	5 943	6 442

¹) Avser instrument som obligatoriskt värderas till verkligt värde enligt IFRS 9.

²) Redovisas via övrigt totalresultat.

Finansiella instrument som inte ingår i den finansiella nettoskulden

mnkr	2019	2018
Tillgångar		
Finansiella placeringar ¹	14 904	11 229
Aktier i noterade bolag ²	571	543
Aktier i onoterade bolag ²	2	2
Kundfordringar	2 045	1 970
Redovisat bland rörelsefordringar		
Derivat ²	8	5
Derivat som säkringsredovisas	291	536
Skulder		
Leverantörsskulder	2 513	2 499
Redovisade bland rörelseskulder		
Derivat ²	47	50
Derivat som säkringsredovisas	115	303

¹) Poster redovisade till verkligt värde via övrigt totalresultat.

²) Poster redovisade till verkligt värde via resultatet.

För poster i ovanstående tabell är redovisat värde samma som verkligt värde.

Räntebärande nettoskuld

mnkr	2019	2018
Långfristiga finansiella fordringar	-474	-486
Kortfristiga finansiella fordringar	-15	-36
Likvida medel	-2 628	-1 466
Långfristiga finansiella skulder	13 218	10 133
Långfristiga skulder nyttjanderättstillgångar	907	-
Avsättningar för pensioner	210	194
Kortfristiga finansiella skulder	5 936	6 405
Kortfristiga skulder nyttjanderättstillgångar	54	-
	17 208	14 743

NOT 23 – OMSÄTTNINGSFÄSTIGHETER

Omsättningsfastigheter (exploateringsfastigheter) innehas med avsikt att utveckla dessa till byggbar mark alternativt försäljning av projekt. De värderas enligt lägsta värdets princip per fastighet eller per värderingsenhet. Erforderlig nedskrivning och återföring av tidigare nedskrivningar redovisas bland rörelsens kostnader.

mnkr	2019	2018
Vid årets början	116	109
Årets anskaffningar	17	14
Avyttringar och utrangeringar	-11	-6
	122	116

Akkumulerade nedskrivningar ingår med 1 mnkr (1).
Bedömt verkligt värde enligt intern värdering uppgår till 422 mnkr (382).

NOT 24 – VARULAGER

mnkr	2019	2018
Aktier i noterade bolag	571	543
Averkningsrätter	600	613
Elcertifikat och utsläppsrätter	47	56
Färdiga varor och produkter i arbete	1 617	1 804
Råvaror och förnödenheter	890	873
Timmer och massaved	306	282
	4 031	4 171

Värdeförändring avseende aktier i noterade bolag redovisas i årets resultat, enligt IFRS 9, till aktuell börskurs. Under året har återföring av tidigare nedskrivningar av färdigvarulager påverkat resultatet med -36 mnkr (-6) och nedskrivningar av övriga poster i varulager med -13 mnkr (-2).

NOT 25 – RÖRELSEFORDRINGAR

mnkr	2019	2018
Hyses- och kundfordringar ¹	2 045	1 970
Övriga rörelsefordringar		
Förutbetalda kostnader	268	237
Upplupna hyresintäkter	25	31
Derivat	299	541
Övriga fordringar	307	327
	899	1 136
	2 943	3 106

¹ Av kundfordringarna avser 44 mnkr (61) fordringar på intresseföretag.

Kundfordringar redovisas till det belopp som förväntas bli inbetalt utifrån en individuell bedömning av respektive kund. Kundfordringar är främst mot europeiska kunder. Kundfordringar i utländsk valuta har värderats till balansdagskurs. Avsättning för förväntade kreditförluster i Holmen uppgick vid årsskiftet till 32 mnkr (34) och kundfordringar förfallna till betalning mer än 30 dagar uppgick till 13 mnkr (27). Fastighetsrelaterade kundförluster uppgick under året till 10,8 mnkr (7,9). Marknadsvärden på derivat avser säkringar av framtida kassaflöden. Se även not 36.

NOT 26 – KASSAFLÖDESANALYS

Räntor, mnkr	2019	2018
Erhållna	19	18
Erlagda	-227	-224
	-208	-206
Poster som inte ingår i kassaflödet	2019	2018
Avskrivningar	1 161	1 022
Nedskrivningar	109	25
Resultat från andelar i intresseföretag och joint venture	-4 909	1 537
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	-4 075	-4 421
Värdeförändring derivat	-4	-27
Värdeförändringar biologiska tillgångar	-9 566	-425
Förändring i avsättningar	-39	-39
Övrigt ¹	116	20
	-17 208	-2 308

¹ Består främst av valutaeffekter och marknadsomvärderingar av finansiella instrument samt resultat vid försäljning av anläggnings- och omsättningstillgångar.

Förändring kortfristiga skulder

Förändring av kortfristiga skulder avser till största delen upplåning under certifikatsprogram. Under certifikatsprogram lånades det kortfristigt sammanlagt 15 800 mnkr (14 687) uppdelat på olika lån och återbetalades 14 301 mnkr (15 283).

Instrument	2019	Kassa- flöde	Valuta- och marknads- omvärdering	2018
Certifikatslån	4 400	499		3 901
Obligationslån	12 700	2 500		10 200
Banklån	1 900	-350		2 250
Skulder nyttjanderättstillgångar	960	-138	1 098	-
Övriga finansiella skulder	155	-47	15	187
Pensionskund	210	-30	46	194
	20 325	2 434	1 159	16 732

NOT 27 – EGET KAPITAL

Aktiekapital	Antal	Kvotvärde	mnkr
2019-12-31			
Serie A	96 000 000	10 kr	960
Serie B	152 000 000	10 kr	1 520
	248 000 000		2 480
2018-12-31			
Serie A	96 000 000	10 kr	960
Serie B	152 000 000	10 kr	1 520
	248 000 000		2 480

Bolagets aktiekapital utgörs av aktier utgivna i två serier, serie A med 10 röster per aktie och serie B med 1 röst per aktie. B-aktierna är noterade på Nasdaq Stockholm, Large Cap. Aktieägare har rätt att begära omvandling av A-aktier till B-aktier. Under året har ingen sådan omvandling skett.

Eget kapital

Koncernens eget kapital består av aktiekapital, reserver och balanserade vinstmedel inklusive årets resultat. Balanserade vinstmedel utgörs av föregående års balanserade vinstmedel och resultat efter avdrag för under året lämnad vinstutdelning.

NOT 28 — RESERVER

mnkr	2019	2018
Säkringsreserv		
Ingående reserv	2	-24
Årets kassaflödessäkringar	-22	31
Skatt hänförlig till årets säkringar	4	-4
	-16	2
Omräkningsreserv		
Ingående reserv	237	97
Årets omräkningsdifferenser	93	144
Skatt hänförlig till årets omräkningsreserv	11	-3
	341	237
Verkligtvärdereserv		
Ingående reserv	3 555	4 977
Värdeförändring redovisad i övrigt totalresultat	3 311	-1 696
Skatt hänförlig till årets värdeförändring	-381	275
	6 485	3 555
Omvärderingsreserv		
Ingående reserv	-	
Årets omräkningsdifferenser	4 255	
Skatt hänförlig till årets omräkningsreserv	-876	
	3 378	
Summa reserver, mnkr		
Ingående reserv	3 794	5 049
Årets förändring av		
Säkringsreserv	-18	26
Omräkningsreserv	104	140
Verkligtvärdereserv	2 930	-1 421
Omvärderingsreserv	3 378	
	10 188	3 794

Säkringsreserv innefattar den effektiva andelen av den ackumulerade nettoförändringen av verkligt värde på ett kassaflödessäkringsinstrument hänförligt till underliggande transaktioner som ännu inte har inträffat.

Omräkningsreserven innefattar alla valutakursdifferenser som uppstår vid omräkning av finansiella rapporter från utländska verksamheter som har upprättats i en annan valuta än svenska kronor. Vidare består reserven av valutakursdifferenser som uppstår vid omvärdering av skulder och derivat som upptagits som säkringsinstrument av en nettoinvestering i en utländsk verksamhet.

Verkligtvärdereserv innefattar den ackumulerade nettoförändringen av verkligt värde på finansiella tillgångar redovisade till verkligt värde via övrigt totalresultat.

Omvärderingsreserv innefattar värdeförändringar hänförliga till skogsmark.

NOT 29 — INNEHAV UTAN BESTÄMMANDE INFLYTANDE

Innehav utan bestämmande inflytande uppkommer vid förekomsten av ej helägda dotterbolag. I L E Lundbergföretagens koncern består detta huvudsakligen av icke ägd del av Holmen AB (publ) och Hufvudstaden AB (publ).

Kapital hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande

mnkr	2019	2018
Ingående balans	31 681	28 756
Årets resultat	7 607	3 893
Övrigt totalresultat		
Reserver	7 058	191
Aktuariell omvärdering pensionsskuld	11	-28
Utdelning	-1 179	-1 128
Aktieåterköp i Holmen	-964	-
Aktiesparprogram i Holmen	3	0
Förändringar i koncernens sammansättning	-3	-3
Utgående balans	44 214	31 681

NOT 30 — AVSÄTTNINGAR FÖR PENSIONER

För beskrivning av pensionsåtaganden i koncernen se redovisningsprinciper, not 1. Posten avsättningar för pensioner uppgår till totalt 210 mnkr, varav Lundbergs 139 mnkr, Holmen 46 mnkr och Hufvudstaden 26 mnkr. Nedan ges information avseende de planer som redovisas som förmånsbestämda enligt IAS 19.

Lundbergs

Förmånsbestämda tjänstepensionslösningar finns enligt FPG/PRI. I sammanställningen nedan specificeras förändringen av den förmånsbestämda förpliktelsen.

mnkr	2019	2018
Förpliktelse per den 1 januari	113	106
Förmåner intjänade under perioden	4	4
Ränta	3	2
Aktuariell vinst/förlust	18	4
Utbetalda pensioner	-3	-4
Särskild löneskatt	4	1
Förpliktelse den 31 december	139	113
<i>Varav kreditförsäkrat via FPG</i>	<i>65</i>	<i>62</i>

Under året har pensionskostnader avseende förmånsbestämda planer om 4 mnkr (4) redovisats i resultatet. Räntekostnader på pensionsskulden uppgick under året till 3 mnkr (2). Årets aktuariella omvärdering uppgick till 18 mnkr (4) och har redovisats i övrigt totalresultat. Den aktuariella förlusten om 18 mnkr består av förlust på grund av erfarenhetsbaserade justeringar, 3 mnkr, förlust avseende effekter av förändrade finansiella antaganden, 16 mnkr och vinst beroende av förändringar i de demografiska antagandena, 2 mnkr. Ackumulerat uppgår aktuariella omvärderingar till 54 mnkr (37). Durationen på förpliktelsen uppgår till 20 år (19).

Väsentliga aktuariella antaganden i procent

	2019	2018
Diskonteringsränta	1,5	2,5
Framtida löneökningar	2,7	3,0
Framtida inflation	1,7	2,0

Livslängdsantaganden baseras på DUS14 (PRI). Den aktuella livslängden som förpliktelsen är beräknad på framgår av nedanstående tabell.

	2019	2018
Livslängdsantaganden vid 65 år		
- pensionerade medlemmar		
Män	22	22
Kvinnor	24	24
Livslängdsantaganden vid 65 år		
- för medlemmar som är 45 år		
Män	24	24
Kvinnor	26	26

Nedanstående tabell visar hur förpliktelsen skulle påverkas vid en förändring av väsentliga aktuariella antaganden (- minskar skulden, + ökar skulden).

Känslighetsanalys, mnkr	2019	2018
Diskonteringsränta (+0,5%)	-11	-9
Framtida löneökningar (+0,5%)	4	4
Framtida inflation (+0,5%)	10	7
Mortalitet (+1 år i förväntad livslängd)	5	4

Under 2020 förväntas inbetalningar till de förmånsbestämda planerna uppgå till 3 mnkr.

Hufvudstaden

Avsättning har gjorts för pensionsskuld motsvarande kapitalförsäkring för VD och vice VD med 26 mnkr (20).

Holmen

Åtagandena från pensionsplanerna i England ligger i så kallade trusts. Förmånsbestämda åtaganden utöver ITP-planen för koncernledningen i Sverige tryggas via stiftelse. I sammanställningen nedan specificeras förändringen av den förmånsbestämda förpliktelsen samt förändringen av förvaltningstillgångarna. Drygt 90 procent av åtagandena avser pensionsplanerna i England.

NOT 30 – forts.

mnkr	2019	2018
Förpliktelse		
Förpliktelse den 1 januari	2 063	2 198
Kostnad för tjänstgöring aktuell period	7	7
Särskild löneskatt	2	2
Räntekostnader	57	55
Aktuariella vinster och förluster	154	-122
Utbetalda pensioner	-121	-127
Valutakursdifferenser	145	52
Förpliktelse den 31 december	2 305	2 063
Förvaltningstillgångar		
Tillgångarnas verkliga värde den 1 januari	2 053	2 177
Redovisade ränteintäkter	57	55
Avkastning exklusive ränteintäkter	240	-135
Administrationsavgifter	-2	-2
Inbetalningar från arbetsgivaren	4	24
Utbetalda pensioner	-111	-115
Valutakursdifferenser	148	51
Tillgångarnas verkliga värde den 31 december	2 388	2 053
Effekt av tillgångstak	-130	-52
Avsättningar för pensioner, netto	46	61
Av de totala förpliktelseerna avser 7 mnkr (9) sådana som ej är fonderade medan resten är helt eller delvis fonderade förpliktelser. Den viktade genomsnittliga durationen uppgår till 17 år. Förvaltningstillgångarna fördelar sig enligt nedan. I förvaltningstillgångarna ingår inga finansiella instrument utgivna av bolag inom Holmen och inga tillgångar som används av Holmen.		
Förvaltningstillgångar, mnkr	2019	2018
Aktier	1 201	1 007
Obligationer	1 160	1 040
Korta räntebärande placeringar	27	6
	2 388	2 053
Under året har pensionskostnader avseende förmånsbestämda planer om 7 mnkr (7) redovisats som personalkostnad. Räntekostnader på pensions-skulden uppgick under året till 57 mnkr (55) och förväntade ränteintäkter på förvaltningstillgångarna uppgick till 57 mnkr (55). Nettot av dessa har redovisats i finansnettot som räntekostnad.		
Kostnad redovisad i övrigt totalresultat, mnkr	2019	2018
Avkastning på förvaltningstillgångar exklusive ränteintäkt	240	-135
Aktuariella vinster och förluster från ändringar i demografiska antaganden	45	14
Aktuariella vinster och förluster från ändringar i finansiella antaganden	-205	56
Aktuariella vinster och förluster från erfarenhetsbaserade justeringar	6	53
Särskild löneskatt	2	-5
Effekt av tillgångstak	-73	-34
	14	-52
Väsentliga aktuariella antaganden i procent (viktade genomsnitt)	2019	2018
Diskonteringsränta	1,9	2,7
Framtida löneökningar	3,0	3,0
Framtida inflation	3,0	3,2

Nedanstående tabell visar hur förpliktelsen skulle påverkas vid en förändring av väsentliga aktuariella antaganden (- minskar skulden, + ökar skulden).

Känslighetsanalys, mnkr	2019	2018
Diskonteringsränta (+0,5%)	-167	-144
Framtida löneökningar (+0,5%)	2	2
Framtida inflation (+0,5%)	128	111
Mortalitet (+1 år i förväntad livslängd)	117	92

Under 2020 förväntas Holmens inbetalningar till de fonderade förmånsbestämda planerna uppgå till 5 mnkr.

Planer som omfattar flera arbetsgivare

Årets avgifter för pensionsförsäkringar som är tecknade i Alectas ITP 2-plan uppgår till 33 mnkr (33) och ingår i rörelseresultatet. Alectas överskott kan fördelas till försäkringstagarna och/eller de försäkrade. Vid utgången av 2019 uppgick Alectas kollektiva konsolideringsnivå till 148 procent (142).

NOT 31 – ÖVRIGA AVSÄTTNINGAR

En avsättning skiljer sig från andra skulder genom att det råder ovisshet om betalningstidpunkt eller beloppets storlek för att reglera avsättningen. En avsättning redovisas när en befintlig legal eller informell förpliktelse uppstår som en följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Avsättningar görs med det belopp som är den bästa uppskattningen av det som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen. En avsättning för omstrukturering redovisas när en utförlig och formell omstrukturingsplan fastställts och omstruktureringen antingen har påbörjats eller blivit offentligt tillkännagiven.

Avsättningar görs för miljöinsatser som sammanhänger med tidigare verksamhet när föreningar uppkommer eller upptäcks och det är troligt att betalningsansvar uppkommer och beloppet kan uppskattas med tillförlitlighet.

2019, mnkr	Skatter	Andra avsättningar	Totalt
Vid årets början	106	590	696
Avsättningar under året	30	221	251
lanspråktaget under året	-0	-124	-124
Outnyttjat som återförts under året		-14	-14
Omräkningsdifferenser		1	1
	136	675	811
Lång del	136	517	653
Kort del		158	158
	136	675	811

2018, mnkr	Skatter	Andra avsättningar	Totalt
Vid årets början	202	621	822
Avsättningar under året		76	76
lanspråktaget under året	-0	-110	-111
Outnyttjat som återförts under året	-95		-95
Omräkningsdifferenser		3	3
	106	590	696
Lång del	106	393	498
Kort del		197	197
	106	590	696

Andra avsättningar avser framförallt osäkerheter förknippade med förpliktelser för återställande av miljö, kontrakt avseende elleverans till fast pris samt omstrukturingskostnader. 380 mnkr av dessa avsättningar förväntas regleras inom en period av tre år, medan resten förväntas regleras under en längre tidshorisont.

NOT 32 – RÖRELSESKULDER

mnkr	2019	2018
Leverantörsskulder ¹	2 513	2 499
Övriga rörelseskulder		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Hyresintäkter	448	424
Övrigt	965	725
Övriga kortfristiga skulder		
Skulder till intresseföretag	4	8
Derivat ²	147	348
Momsavräkning	153	77
Övrigt	311	258
	2 029	1 840
	4 541	4 339

¹ Av leverantörsskulderna utgör ingen del skulder till intresseföretag.

² Marknadsvärden på derivat avser säkringar av framtida kassaflöden.

NOT 33 – NÄRSTÅENDE

mnkr	Intresseföretag och Joint venture		Nyckelpersoner i ledande ställning	
	2019	2018	2019	2018
Försäljning till närstående	371	398	11	10
Inköp från närstående	42	71		
Erlagd ränta till närstående	13	17		
Fordran på närstående per 31 dec	479	539		
Skuld till närstående per 31 dec	6	37	42	33

Transaktioner med närstående är prissatta på marknadsmässiga villkor.

Ägarandel i intresseföretag som producerar vatten- och vindkraft ger Holmen rätt att köpa producerad elkraft till självkostnad i förhållande till ägarandel, vilket innebär att endast ett begränsat resultat uppstår i intresseföretaget. Inköpt elkraft säljs externt till marknadspris. Det av Holmen delägda vindkraftbolaget Varsvik AB har lån på 425 mnkr (452) som Holmen förvärdade under 2018 från långivande bank till nominellt värde.

Lundbergs utfärdade 2016 sammanlagt 75 000 optioner till ledande befattningshavare i Industrivärden mot marknadsmässigt vederlag. Erlagd premie uppgick till 12,00 kr per option. Varje option medför rätt att under perioden 26 februari 2020 till 26 februari 2021 förvärva en aktie av serie C i Industrivärden för 151,00 kr. Redovisad skuld (verkligt värde värderad) per den 31 december 2019 uppgår till 2,4 mnkr.

Lundbergs utfärdade 2017 sammanlagt 100 000 optioner till ledande befattningshavare i Indutrade mot marknadsmässigt vederlag. Erlagd premie uppgick till 23,50 kr per option. Varje option medför rätt att under perioden 15 november 2021 till 15 november 2022 förvärva en aktie i Indutrade AB för 294,00 kr. Redovisad skuld (verkligt värde värderad) per den 31 december 2019 uppgår till 2,4 mnkr.

Lundbergs utfärdade 2019 sammanlagt 192 012 optioner till ledande befattningshavare i Husqvarna mot marknadsmässigt vederlag. Erlagd premie uppgick till 13,02 kr per option. Varje option medför rätt att efter fem år förvärva en aktie i Husqvarna B för ett framräknat pris. Redovisad skuld (verkligt värde värderad) per den 31 december 2019 uppgår till 2,5 mnkr.

Nyckelpersoner i ledande ställning

Fredrik Lundberg som är VD och styrelseledamot i moderbolaget har under året erhållit 1,5 mnkr (1,5) i lön samt i egenskap av styrelseordförande i dotterföretagen Holmen och Hufvudstaden styrelsearvoden på sammanlagt 1,2 mnkr (1,2). Ingen rörlig eller annan typ av ersättning har erhållits.

Per den 31 december 2019 äger Fredrik Lundberg med maka direkt och indirekt via det helägda bolaget Förvaltnings AB Lunden (inklusive dotterbolag) 70,95 procent (70,95) av rösterna och 42,33 procent (42,33) av kapitalet i L E Lundbergföretagen AB. Lundbergs förvaltar Förvaltnings AB Lunds fastigheter enligt upprättat förvaltningsavtal.

Louise Lindh (inkl. familj) och Katarina Martinson (inkl. familj) har vardera 11,21 procent (11,21) av rösterna och 13,98 procent (13,98) av kapitalet i L E Lundbergföretagen AB.

De sammanlagda ersättningarna till respektive styrelsemedlem framgår av not 5.

NOT 34 – STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

mnkr	2019	2018
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	1 403	1 755
Övriga åtaganden	21	22
	1 424	1 776
Eventualförpliktelser		
Övriga eventualförpliktelser	182	184

En eventualförpliktelse redovisas när det finns ett möjligt åtagande som härrör från inträffade händelser och vars förekomst bekräftas endast av en eller flera osäkra framtida händelser eller när det finns ett åtagande som inte redovisas som en skuld eller avsättning på grund av att det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas.

Övriga eventualförpliktelser består till övervägande del av pågående rättsliga processer och garantiåtaganden för tredje part. Holmen har miljörelaterade eventualförpliktelser som idag inte kan kvantifieras men som i framtiden kan komma att innebära kostnader.

NOT 35 – VÄSENTLIGA BEDÖMNINGAR OCH UPPSKATTNINGAR

Upprättande av finansiella rapporter kräver att företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar som påverkar de redovisade beloppen. De bedömningar och uppskattningar som enligt företagsledningen är väsentliga för redovisade belopp i årsredovisningen och där det finns en betydande risk att framtida händelser och ny information kan förändra dessa bedömningar och uppskattningar inkluderar främst:

Skogstillgångar Med anledning av ett antal nyligen genomförda transaktioner av större skogsinnehav har Holmen genomfört en översyn av metod och antaganden för värdering av skogstillgångar. Det kan konstateras att det sker ett stort antal transaktioner av skogsfastigheter i de områden Holmen har mark och att priserna som betalas för mindre och medelstora skogsfastigheter ligger i nivå med priset för större skogstillgångar. För att bättre återspegla marknadsvärdet på skogstillgångar har Holmen därför från och med den 31 december 2019 valt att övergå till att redovisa skogstillgångar till marknadsvärde beräknat utifrån transaktioner i de områden där Holmen har skogsmark. För att möjliggöra detta har redovisningsprincipen för skogsmark ändrats från anskaffningsvärde till verkligt värde enligt den så kallade omvärderingsmetoden i IAS16.

Det redovisade värdet på Holmens skogstillgångar uppgick den 31 december 2019 till 41 345 mnkr (18 701) fördelat på skogsmark 13 366 mnkr (301) och biologiska tillgångar 27 979 mnkr (18 400). En uppskjuten skatte-skuld om 8 442 mnkr (3 781) finns redovisad kopplad till skogstillgångarna. Värderingen av skogstillgångarna baseras på detaljerade uppgifter om transaktioner samt prisstatistik publicerad av olika marknadsaktörer. I värderingen tas hänsyn till var i landet skogsmarken är belägen samt skillnader i skogens beskaffenhet avseende virkesförråd och bonitet.

Det redovisade värdet av skogstillgångarna kommer påverkas av förändringar i transaktionspriser för skogsfastigheter samt av hur virkesförrådet utvecklas. Värdet på skogstillgångarna fördelas i balansräkningen på växande träd, som redovisas som biologisk tillgång, och skogsmark. Hur mycket av värdet som fördelas på biologiska tillgångar fastställs genom att beräkna nuvärdet av förväntade framtida kassaflöden från de växande träden utifrån uppskattningar om framtida skördevolym, pris- och kostnadsutveckling diskonteringsränta.

För ytterligare information se redovisningsprinciper, not 13 och not 16.

Förvaltningsfastigheter Vid bokslutet värderas fastigheterna till verkligt värde. I denna värdering görs uppskattningar om framtida hyresnivåer, vakansgrader och fastighetskostnader. I beräkningsmodellen görs också en bedömning av varje enskild fastighets direktavkastningskrav. Värdet på en fastighet kan dock med säkerhet endast fastställas när likviden har erhållits efter en försäljning. I not 18 redogörs mer ingående för värderingsprocessen.

Pensioner Värdet av pensionsförpliktelser beräknas utifrån antaganden om diskonteringsränta, inflation, framtida löneökningar och demografiska faktorer. Antagandena uppdateras normalt årsvis vilket påverkar totalresultatet och den redovisade pensionsavsättningen. Se även not 30.

Övriga avsättningar Förpliktelser som kan medföra kostnader utvärderas löpande för att bedöma avsättningsbehovet. Osäkerhet i bedömning avser främst tidpunkt och storlek på den framtida kostnaden. I koncernen finns avsättningar främst för förpliktelser att återställa miljö, kontrakt avseende elleverans till fast pris och bolagsskatterisker.

NOT 36 – FINANSIELLA RISKER

Lundbergkoncernens riskhantering beslutas av respektive styrelse i Lundbergs, Holmen och Hufvudstaden. Riskhanteringen bedrivs enligt den finanspolicy som styrelsen i respektive bolag har fastställt och har det gemensamt att de syftar till en låg risknivå. Hos samtliga tre bolag är riskhanteringen centraliserad till en särskild avdelning. De risker som primärt hanteras är ränte- och refinansieringsrisk kopplad till finansieringen. Hos Holmen hanteras även valuta- och råvarurisker härrörande från rörelsen (transaktions-exponeringar), finansiering och nettoinvesteringar i utlandsverksamhet. I koncernen sker upplåning i utländsk valuta endast i Holmen. Förfallostruktur avseende finansiella skulder och odiskonterade belopp framgår nedan.

Finansiella skulder¹, 31 december 2019

Förfalloår	mnkr	Andel, %
2020	4 875	24
2021	1 208	6
2022	2 733	14
2023	5 045	25
2024-	6 253	31
	20 115	100

¹⁾ Exklusive derivat om 14 mnkr och pensionsavsättningar om 210 mnkr.

Förfallostruktur avseende odiskonterade belopp framgår av tabellen nedan.

mnkr	2020	2021	2022	2023	2024-
Finansiella skulder					
Derivat	34	8	9	4	3
Derivat hänförliga till rörelsekapital	130	18			
Leverantörsskulder	2 513				
Skulder nyttjanderättstillgångar	109	58	33	27	753
Övriga finansiella skulder	4 917	1 294	2 825	5 084	5 551
Finansiella tillgångar					
Derivat	16				
Derivat hänförliga till rörelsekapital	169	114	18		
Kundfordringar	2 045				
Övriga finansiella tillgångar	2 662	42	49	51	367

LUNDBERGS

Lundbergs strategi är att skapa en långsiktig värdetillväxt med bibehållen finansiell balans. Den finansiella risken begränsas genom en låg skuldsättningsgrad samt god likvid beredskap. Eftersom verksamheten i Lundbergs till en betydande del består av aktieförvaltning ställs höga krav på en stark finansiell ställning. Den starka finansiella ställningen bekräftas av att kreditratinginstitutet Standard & Poor's för Lundbergs har fastställt en rating på lång sikt till A+/stable outlook och på kort sikt till A-1 respektive K-1. Den höga ratingen möjliggör billigare finansiering och effektivare tillgång till penning- och obligationsmarknaden.

Finansieringsrisk

Finansieringsrisk är risken för att vid en given tidpunkt inte kunna erhålla nödvändig finansiering för verksamheten.

Lundbergs räntebärande nettoskuld uppgick den 31 december 2019 till 5 979 mnkr (5 612), fördelat på räntebärande skulder och räntebärande pensionsavsättningar 6 420 mnkr (5 733) och räntebärande tillgångar 441 mnkr (121). Den genomsnittliga kapitalbindningstiden var 38 månader (29). Förfallostrukturen på finansiella skulder framgår av tabellen nedan. Utöver upptagna krediter om 5,9 mdkr fanns avtalade långfristiga lånelöften om sammanlagt 1,8 mdkr samt kortfristiga kreditlöften på 100 mnkr med förfall inom 12 månader. Lundbergs har derivatinstrument som redovisas i kategorin finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via resultatet. Särkringsredovisning tillämpas ej. Lundbergs har en avtalad emissionsram avseende företagscertifikat som uppgår till nominellt högst 3,0 mdkr varav 800 mnkr var upptaget den 31 december 2019.

Lundbergs har även ett svenskt så kallat Medium Term Note-program med ett rambelopp om 5,0 mdkr vilket ger möjlighet att ge ut obligationer i SEK eller EUR till främst svenska placerare. Per den 31 december 2019 var 4,5 mdkr utnyttjat.

Finansiella skulder¹, 31 december 2019

Förfalloår	mnkr	Andel, %	Genomsnittlig effektiv ränta, %
2020	1 765	28	1,03
2021	5	0	1,08
2022	505	8	1,75
2023	2 005	32	1,16
2024-	2 002	32	1,74
	6 281	100	

¹⁾ Exklusive derivat om 14 mnkr och pensionsavsättningar om 139 mnkr. Skuld- och räntebindning sammanfaller.

Förfallostruktur avseende odiskonterade belopp framgår av tabellen nedan.

mnkr	2020	2021	2022	2023	2024-
Finansiella skulder					
Derivat		5	7	2	
Leverantörsskulder	128				
Skulder nyttjanderättstillgångar	5	5	5	5	2
Övriga finansiella skulder	1 841	49	549	2 041	2 026
Finansiella tillgångar					
Kundfordringar	28				
Övriga finansiella tillgångar	438				

Ränterisk

Ränterisk är risken för att finansieringskostnaden påverkas av förändring i marknadsräntan. Lundbergs har låg skuldsättning och således även begränsad ränterisk. Den genomsnittliga räntebindningstiden var 38 månader (29) per den 31 december 2019. Beräknat utifrån räntebindning och nettoskuld vid årsskiftet skulle en procentenhets förändring av marknadsräntan påverka 2020 års finansnetto med cirka 5 mnkr. På längre sikt slår ränteförändringen igenom på hela nettoskulden. Räntebindningsstruktur framgår av tabellen ovan.

Kreditrisk

Lundbergs har en begränsad exponering för kreditrisk. I huvudsak hänförs dessa risker till utestående kund-/hyresfordringar. Riskerna begränsas genom ett medvetet urval av kunder med god betalningsförmåga och förskottsfakturerings av hyror. Exponering mot enskilda kunder/hyresgäster är begränsad och de tio största kunderna/hyresgästerna utgör sammanlagt 13 procent av fastighetsförvaltningens omsättning. Kreditrisken begränsas även genom att finansiella tillgångar enbart utgörs av instrument med hög kreditvärdighet. Totala kund-/hyresfordringar uppgår vid årsskiftet till 20 mnkr (23), varav 8 mnkr (6) med förfall över 60 dagar. Lundbergs derivat omfattas av bindande ramavtal om kvittning vilket innebär att koncernen har rätt att kvitta fordringar och skulder när en kreditändelse inträffat mot samma motpart. Kvittning av tillgångar och skulder tillämpas ej i redovisningen.

Aktierisk

Aktierisk omfattar aktiekursrisk och likviditetsrisk. Med aktiekursrisk avses risken för värdenedgång på grund av förändringar i kurser på aktiemarknaden. Lundbergs har som strategi att inneha större aktieinnehav i ett begränsat antal bolag. Aktiekursrisken begränsas genom att Lundbergs som aktiv och långsiktig ägare påverkar bolagens strategier och beslut. En förändring av aktiekursen med en procentenhet skulle påverka aktieportföljens värde med 149 mnkr. Likviditetsrisk kan uppkomma om en aktie till exempel är svår att avyttra. Lundbergs portfölj innehåller börsnoterade aktier med god likviditet varför likviditetsrisken är begränsad. Aktieportföljen framgår av not 19 och uppgår till totalt 14 904 mnkr.

HUFVUDSTADEN

Hufvudstaden är främst exponerad för finansierings- och ränterisk. Hufvudstaden strävar efter att ha en låneportfölj med spridda förfall, som möjliggör eventuella amorteringar. Upplåning sker både med kort och lång räntebindning. Ingen upplåning sker i utländsk valuta varför man inte är exponerad för valutakursrisk. Hufvudstadens finansfunktion är en koncernfunktion med centralt ansvar för finansiering och likviditetsplanering. Arbetet styrs utifrån en av styrelsen beslutad finanspolicy, som syftar till att säkerställa

NOT 36 – forts.

finansieringsbehov till en så låg kostnad och risk som möjligt. Inom finansfunktionen finns instruktioner, system och arbetsfördelning för att uppnå en god intern kontroll och uppföljning av verksamheten. Större finansieringslösningar och derivataffärer ska godkännas av styrelsens ordförande och styrelsen informeras vid varje styrelsemöte om finansiella frågor. Hufvudstaden har som målsättning att använda likviditetsöverskott till att amortera befintliga lån. Överskottslikviditet, som inte används till amortering, får endast placeras i instrument med hög likviditet och låg risk.

Finansieringsrisk

Finansieringsrisk utgörs av att svårigheter kan föreligga att erhålla finansiering för verksamheten vid en given tidpunkt. Målet är att ha en finansiering från minst tre av de större bankerna och en låneportfölj med spridda förfall och en lång löptid. För att minimera kostnaden för Hufvudstadens upplåning och för att säkerställa att finansiering kan erhållas, behöver bolaget ha lånelöften som täcker behovet för omsättning av lån och investeringar. Därutöver finns ett certifikatprogram och ett MTN-program. Styrelsen fastställer löpande nivån för kapitalbindning i låneportföljen. Ledningen upprättar rullande prognoser för koncernens likviditet på basis av förväntade kassaflöden. Hufvudstadens upplåning uppgick vid årsskiftet till 8 350 mnkr. Den genomsnittliga räntebindningstiden var 2,6 år (2,6), den genomsnittliga kapitalbindningstiden 3,3 år (3,9) och den genomsnittliga effektiva räntan 1,2 procent (1,2). Nettoskulden var 7 404 mnkr jämfört med 6 279 mnkr vid utgången av 2018. Hufvudstaden hade per den 31 december 2019 långfristiga lånelöften om 4,0 mdkr, varav 3,0 mdkr var outnyttjat. Av dessa var 1,2 mdkr reserverade för att täcka utestående certifikat. Därutöver fanns certifikatprogram om 3 mdkr, varav 1,9 mdkr var outnyttjat samt MTN-program om 8 mdkr, varav 1,8 mdkr var outnyttjat. Bolaget har betryggande marginaler till kreditgivarnas restriktioner (covenants) avseende låneavtalen.

Finansiella skulder¹, 31 december 2019

Förfalloår	mnkr	Andel, %
2020	583	6
2021	1 160	13
2022	1 706	19
2023	2 004	22
2024-	3 698	40
	9 152	100

1) Exklusive pensionsavsättningar om 26 mnkr.

Förfallostruktur avseende odiskonterade belopp framgår av tabellen nedan.

mnkr	2020	2021	2022	2023	2024-
Finansiella skulder					
Derivat					
Leverantörsskulder	126				
Skulder nyttjanderättstillgångar	41	10	6	4	698
Övriga finansiella skulder	593	1 232	1 764	2 036	3 020
Finansiella tillgångar					
Derivat hänförliga till rörelsekapital	1				
Kundfordringar	12				
Övriga finansiella tillgångar	1 706				21

Ränterisk

Ränterisk avser den resultateffekt som en bestående ränteförändring har på Hufvudstadens finansnetto. Hufvudstadens finansieringskällor utgörs i huvudsak av eget kapital, kassaflöde från löpande verksamhet, upplåning och lånelöften.

Upplåningen, som är räntebärande, medför exponering för ränterisk. Hufvudstadens finanspolicy anger ramarna för hur arbetet med hantering av ränterisk ska bedrivas. Ett övergripande mål är att förfallostrukturen på hyresavtalen ska beaktas vid bestämmande av räntebindningstid samt att det finns en avvägning mellan bedömd löpande kostnad för upplåningen och risken att få en negativ påverkan på resultatet vid en plötslig större ränteförändring. Detta innebär att Hufvudstadens räntebindning för nettoskulden i normalfallet ska vara 1-4 år. Upplåning sker både med kort räntebindning, normalt 3-6 månader, och lång räntebindning, normalt 5-7 år. Den 31 december 2019 är Hufvudstadens räntebindningstid 2,6 år. Av räntebärande skulder löper cirka en fjärdedel med 3 eller 6 månaders räntebindningstid och resterande del med fast ränta. En förändring av marknadsräntan (STIBOR 3 månader) med +1 procentenhet samt antagande om oförändrad lånevolym och räntebindningstid skulle öka Hufvudstadens räntekostnad 2020 med 18 mnkr (17), och vid en förändring av marknadsräntan på -1 procentenhet skulle räntekostnaden minska med 10 mnkr (11). Skillnaden mellan räntekostnaden beror på att vissa avtal löper med räntegolv.

Räntebindningsstruktur, 31 december 2019

Förfalloår	Skulder ¹ , mnkr	Andel, %	Genomsnittlig effektiv ränta, %
2020	2 150	26	0,9
2021	1 000	12	1,5
2022	1 200	14	1,5
2023	2 000	24	1,3
2024	1 000	12	1,4
2025	1 000	12	1,0
	8 350	100	1,2

1) Exklusive pensionsavsättningar om 26 mnkr.

Kreditrisk

Kreditrisken är risken för förlust om Hufvudstadens motparter inte fullgör sina avtalsförpliktelser och eventuella säkerheter inte täcker utestående fordringar. Målet är att minimera kreditrisken genom försäkringshyror och att endast göra kreditaffärer med större finansieringsinstitut. Kreditrisk kan i huvudsak hänföras till utestående kund-/hyresfordringar och likvida medel vilka per årsskiftet hade ett samlat bokfört värde om 1 718 mnkr vilket innebär att man är begränsat exponerad för kreditrisker.

Förluster på kund-/hyresfordringar uppstår när kunder försätts i konkurs eller av andra skäl inte kan fullfölja sina betalningsåtaganden. Riskerna begränsas genom att Hufvudstaden medvetet väljer kunder med dokumenterad affärskompetens och konkurrenskraftig verksamhet. För att begränsa riskerna kreditkontrolleras Hufvudstadens kunders finansiella ställning genom inhämtande av information från olika kreditupplysningsföretag. I enlighet med Hufvudstadens kreditpolicy krävs normalt bankgaranti eller borgensförbindelse vid nyuthyrning. Hyresfordringar försäkras faktureras.

HOLMEN

Den finansiella ställningen ska vara stark för att ha handlingsfrihet att fatta långsiktiga affärsmässiga beslut. Den finansiella nettoskulden ska inte överstiga 25 procent av eget kapital.

Valutarisk

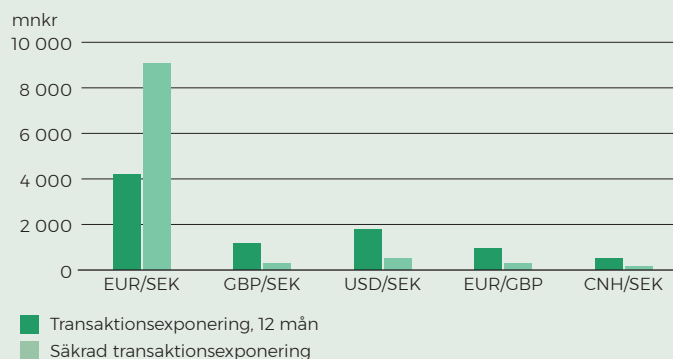
Svängningar i valutakurser påverkar Holmens resultat. Risken vid transaktionsexponering beror på att en väsentlig del av försäljningsintäkterna är i andra valutor än kostnaderna. Risken vid omräkningsexponering härrör från omräkningen av de utländska dotterbolagens tillgångar och skulder och resultat till svenska kronor.

För att minska resultatpåverkan av förändrade valutakurser säkras nettoflödet med valutaterminer. Nettoflödet i euro, dollar och pund för de närmaste fyra månaderna säkras alltid. Det motsvarar normalt kundfordringar och utestående order. Styrelsen kan besluta att säkra flöden för en längre period om det bedöms lämpligt med hänsyn till produkternas lönsamhet, konkurrenskraft och valutasituationen.

Valutaexponering som uppstår när investeringar betalas i utländsk valuta separeras från övrig transaktionsexponering. Normalt säkras 90-100 procent av valutaexponeringen för större investeringar. För kommande dryga två år är förväntade flöden i EUR/SEK säkrade till i genomsnitt 10,43. För övriga valutor är fyra månaders flöden säkrade.

Säkring i pund uppgick vid årsskiftet till 14 miljoner pund. Nettotillgångar i övriga valutor är mycket begränsade och säkras normalt inte.

Säkring av exponeringen som uppstår när dotterbolagens tillgångar och skulder omräknas till svenska kronor (så kallad equity-hedge) bedöms från fall till fall och görs med utgångspunkt från Holmens värde av nettotillgångarna. Anläggningstillgångar är i huvudsak svenska, med undantag av kartongbruket i England som utgör tre procent av tillgångarna. Säkring sker med lån i utländsk valuta eller valutaterminer. Exponeringen som uppstår då utländska dotterbolags resultat omräknas till svenska kronor säkras normalt inte.



NOT 36 – forts.

Resultatet från valutasäkringar redovisas i resultatet i takt med att den säkrade posten redovisas och uppgick för 2019 till -419 (-324) mnkr, resterande del redovisas i övrigt totalresultat då säkringsredovisning tillämpas. Marknadsvärdet på utestående valutasäkringar uppgick per den 31 december 2019 till -27 (-244) mnkr.

Omräkningen av utländska nettotillgångar påverkade koncernens egna kapital med 141 (55) mnkr. Marknadsvärdet av utestående säkringar av nettotillgångar uppgick den 31 december 2019 till 3 (2) mnkr och avser finansiella derivat.

Tabellen nedan visar hur stor effekt fem procents förändring av svenska kronan skulle ha på Holmens resultat före skatt respektive eget kapital nästa år med hänsyn tagen till säkringar. Den antagna förändringen är framräknad utifrån fem års historisk volatilitet för respektive instrument, vilket bedöms som en rimlig förändring även framåt. Den historiskavolatiliteten på växelkurserna är uträknad utifrån den genomsnittliga årliga volatiliteten på KIX vilket är riksbankens valutakursindex. Utan hänsyn tagen till säkringar skulle fem procents förändring av kronan påverka resultatet före skatt med 420 mnkr per år.

mnkr	Netto
SEK mot EUR	8
SEK mot USD	65
SEK mot GBP	44
SEK mot övriga valutor	46

Finansieringsrisk

Holmens strategi är att ha en stark finansiell ställning för att ha handlingsfrihet att fatta långsiktiga affärsmässiga beslut. Målet är att den finansiella nettoskulden inte ska överstiga 25 procent av eget kapital. Holmens finansiering består i huvudsak av obligationslån och företagscertifikat. Risker att framtida kapitalanskaffning blir svår eller dyr reduceras genom användande av långfristiga kontrakterade kreditlöften. Finansieringsplaneringen hanteras genom prognoser över behovet för kommande år baserat på koncernens budget och resultatprognoser som uppdateras regelbundet.

Den finansiella ställningen är stark med en finansiell nettoskuld som per den 31 december 2019 uppgick till 3 784 mnkr vilket motsvarar 9 procent av eget kapital. Av de finansiella skulderna förfaller 2 498 mnkr under 2020. Holmen har ett kontrakterat kreditlöfte om 400 MEUR (4 172 mnkr) med ett syndikat av åtta banker varav 296 mnkr förfaller 2020 och resterande del 2021. Kreditlöftet var vid årsskiftet outnyttjat och är tillgängligt att utnyttja under förutsättning att koncernens nettoskuld inte överstiger 125 procent av eget kapital.

Finansiella skulder¹, 31 december 2019

Förfalloår	mnkr	Andel, %
2020	2 528	54
2021	43	1
2022	522	11
2023	1 036	22
2024-	553	12
	4 682	100

¹⁾ Exklusive pensionsavsättningar om 46 mnkr.

Förfallostruktur avseende odiskonterade belopp framgår av tabellen nedan.

mnkr	2020	2021	2022	2023	2024-
Finansiella skulder					
Derivat	34	3	2	2	3
Derivat hänförliga till rörelsekapital	130	18			
Leverantörsskulder	2 259				
Skulder nyttjanderättstillgångar	63	43	22	18	53
Övriga finansiella skulder	2 483	13	512	1 008	504
Finansiella tillgångar					
Derivat	16	2	3	3	3
Derivat hänförliga till rörelsekapital	168	114	18		
Kundfordringar	2 005				
Övriga finansiella tillgångar	518	42	49	51	346

Ränterisk

Räntebindningen på Holmens finansiella tillgångar och skulder är normalt kort. Holmens styrelse kan välja att förlänga räntebindningen i syfte att

begränsa effekten av en ränteuppgång. Derivatinstrument i form av ränteswappar används för att styra räntebindningen utan att underliggande lån förändras. Den genomsnittliga upplåningsräntan uppgick under 2019 till 1,2 procent. Under 2019 ökade den långa räntebindningen med totalt 1 000 fördelat på 500 mnkr i fyra år och 500 mnkr i fem år. Tabellen nedan visar Holmens räntebindning fördelat per valuta.

Räntebindningsstruktur, 31 december 2019

	-1 år	1-3 år	3-5 år	>5 år	Pensions- avsätt- ningar	Nyttjan- derätts- avtal	Summa
SEK	2 744		1 000		21	136	3 900
EUR	-68				6	35	-27
GBP	-56				19	5	-33
Övriga valutor	-66					9	-57
	2 544	1 000			46	184	3 784

En halv procentenhets ökning av den genomsnittliga marknadsräntan från nivån vid årsskiftet skulle påverka resultatet 2020 negativt med cirka 13 mnkr. Marknadsvärdet för de derivat som används för att styra räntebindningen uppgick den 31 december 2019 till -6 mnkr (-26) vilket har redovisats i övrigt totalresultat då säkringsredovisning tillämpas. Detta värde förväntas redovisas i resultaträkningen under 2020 och senare.

Prisrisk

Kostnaderna för insatsvaror planade under 2019 ut efter kraftiga uppgångar året innan. Nettoförbrukningen av el är prissäkrad till 80 procent för 2020 och 65 procent för 2021. Nominellt belopp för finansiella säkringar uppgår till 326 mnkr. Det egna kapitalet skulle med rådande säkringar påverkas med 159 mnkr vid 30 procentenheters förändring i elsäkringar. När vindkraftsparken Blåbergsliden tas i bruk i slutet av 2021 kommer koncernens nettoexponering mot elpriset minska.

Skörden av timmer från egen skog är i princip lika stor som förbrukningen vid de egna sågverken. Massaved från egen skog och flis från egna sågverk motsvarar knappt 50 procent av kartong- och pappersbrukens förbrukning. Genom den integrerade produktionsprocessen är koncernen i stort i balans på massa. Kartongverksamheten tillverkar nästan all el som behövs vid de egna bruken medan tillverkningen av papper försörjs av externa inköp. Samtidigt säljer koncernen el från vatten- och vindkraft till elnätet. Netto motsvarar koncernens egna elproduktion knappt 50 procent av den totala elkonsumtionen. Prisrisken för denna konsumtion hanteras genom fysiska fastprisavtal och finansiella säkringar. Behovet av värmeenergi är stort, men tillverkas lokalt på varje bruk från restprodukter. Kemikalier är en betydande insatsvara, framförallt vid kartongtillverkning, men behovet reduceras och uttjänta kemikalier återvinns vid bruken.

Resultatet av finansiella elsäkringar redovisas i resultaträkningen i takt med att de förfaller och uppgick för 2019 till 172 (102) mnkr. Marknadsvärdet på utestående finansiella elsäkringar uppgick per den 31 december 2019 till 206 (473) mnkr. Förändringen i marknadsvärde redovisas i övrigt totalresultat då säkringsredovisning tillämpas.

Kreditrisk

Finansiella transaktioner kan ge upphov till kreditrisker gentemot finansiella motparter. För varje finansiell motpart fastställs en maximal kredit- och settlementrisk som följs upp löpande. Den 31 december 2019 fanns utestående derivatkontrakt med ett nominellt belopp om 16 mdkr och ett marknadsvärde om netto 123 mnkr. Beräkningen baseras på löptid och historisk volatilitet för olika derivattyper.

Risken att Holmens kunder inte kommer att fullgöra sina betalningsförpliktelser begränsas genom kreditkontroll, interna kreditlitter per kund och genom att i vissa fall försäkra kundfordringar mot kreditförluster. Kreditlitter följs upp löpande. Exponeringen mot enskilda kunder är begränsad.

Den 31 december 2019 uppgick Holmens kundfordringar till 2 005 mnkr, varav 35 procent (43) var försäkrade mot kreditförluster. Under året har kreditförluster på kundfordringar påverkat resultatet med -7 mnkr (-1). Försäljningen till de fem största kunderna utgjorde under 2019 sammanlagt 15 procent av Holmens totala omsättning.

ÖVRIG FINANSIELL RISKHANTERING**Försäkringar**

Samtliga fastigheter hos Lundbergs och Hufvudstaden är fullvärdeförsäkrade. Holmen försäkrar sina anläggningar till återanskaffningsvärde mot egendoms- och avbrottsskador. Den egna risken varierar mellan olika anläggningar men uppgår som mest till cirka 30 mnkr för en enskild skada. Holmens skogsinnehav försäkras inte. Arealerna är spridda över stora delar av landet och risken för att omfattande skador inträffar samtidigt bedöms som låg. Holmen har ansvarsförsäkring som även omfattar plötslig och oförutsedd miljökada som drabbar "tredje man".

NOT 37 – HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

Inga händelser av väsentlig betydelse har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

NOT 38 – KONCERNFÖRETAG

Innehav i dotterföretag ¹	Säte	Land	Antal andelar 2019-12-31	Andel i procent av kapital ²	
				2019	2018
Fastighets AB L E Lundberg	Norrköping	Sverige	250 000	100	100
Byggnads AB L E Lundberg	Norrköping	Sverige	1 000	100	100
Fastighets AB Strömstaden	Norrköping	Sverige	6 750	100	100
L E Lundberg Nordic AB	Stockholm	Sverige	1 251	100	100
L E Lundberg Kapitalförvaltning AB	Stockholm	Sverige	150 000	100	100
Östgöta Holding AB	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
Hufvudstaden AB (publ)	Stockholm	Sverige	93 377 680	45,3	45,3
AB Citypalatset	Stockholm	Sverige	1 200	100	100
Fastighetsaktiebolaget Stockholm City	Stockholm	Sverige	7 776	100	100
Hotel Stockholm AB	Stockholm	Sverige	10 000	100	100
Fastighetsaktiebolaget Medusa	Stockholm	Sverige	300	100	100
Aktiebolaget Hamngatsgaraget	Stockholm	Sverige	3 000	100	100
AB Nordiska Kompaniet	Stockholm	Sverige	19 460 666	100	100
NK Cityfastigheter AB	Stockholm	Sverige	1 680	100	100
NK Concession Aktiebolag	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
Parkaden Aktiebolag	Stockholm	Sverige	5 000	100	100
GBG Inom Vallgraven 3-2 AB	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
Holmen AB (publ)	Stockholm	Sverige	27 622 000	34,1	32,9
Holmen Skog AB	Örnsköldsvik	Sverige	1 000	100	100
Iggesund Paperboard AB	Hudiksvall	Sverige	1 000	100	100
Holmen Paper AB	Norrköping	Sverige	100	100	100
Holmen Timber AB	Hudiksvall	Sverige	1 000	100	100
Holmen Energi AB	Örnsköldsvik	Sverige	1 000	100	100
Holmens Bruk AB	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
Holmen Skog Mitt AB	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
Holmen Skog Syd AB	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
Holmens Sågverk AB	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
Holmen Vattenkraft AB	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
Iggesunds Bruk AB	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
Ljusnan Vattenkraft AB	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
Holmen Holding AB	Stockholm	Sverige	10 000	100	100
MoDo Capital AB	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
Holmen Energi Elnät AB	Örnsköldsvik	Sverige	500	100	100
Stavro Vind AB	Stockholm	Sverige	500	100	100
Holmen UK Ltd	Workington	Storbritannien	1 197 100	100	100
Holmen Paper Ltd	London	Storbritannien		100	100
Iggesund Paperboard Ltd	Workington	Storbritannien		100	100
Holmen France S.A.S.	Paris	Frankrike	10 000	100	100
Holmen GmbH	Hamburg	Tyskland		100	100
Holmen Suecia Holding S.L.	Madrid	Spanien	9 448 557	100	100
Holmen Paper Madrid S.L.	Madrid	Spanien		100	100
Iggesund Paperboard Asia Pte Ltd	Singapore	Singapore	800 000	100	100
Holmen B.V.	Amsterdam	Holland	35	100	100
AS Holmen Mets	Tallin	Estland	500	100	100
Iggesund Paperboard Inc	Lyndhurst	USA	1 000	100	100
Iggesund Paperboard Asia Ltd	Hongkong	Kina	4 000 000	100	100

¹⁾ De mest väsentliga innehaven anges.

²⁾ Andel i kapital och röster beräknas efter avdrag för återköpta aktier. Röstandel överensstämmer med kapitalandel i samtliga fall utom för Hufvudstaden AB och Holmen AB. För Hufvudstaden uppgår röstandelen den 31 december 2019 till 88,1 procent (88,1) och för Holmen till 61,6 procent (61,6).

Resultaträkning

MODERBOLAGET, mnkr	Not	2019	2018
Personalkostnader	2	-14	-14
Avskrivningar	3	-0	-1
Övriga externa kostnader	4	-17	-17
Rörelseresultat		-31	-31
Resultat från finansiella poster	5		
Resultat från andelar i koncernföretag		718	686
Resultat från andelar i intresseföretag		655	611
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		501	593
Ränteintäkter		52	52
Räntekostnader och liknande kostnader		-55	-61
Resultat efter finansiella poster		1 840	1 850
Bokslutsdispositioner	6	-24	-63
Resultat före skatt		1 816	1 787
Skatt	7	-161	-73
Årets resultat		1 655	1 715

Rapport över totalresultat

MODERBOLAGET, mnkr	2019	2018
Årets resultat	1 655	1 715
Övrigt totalresultat		
<i>Poster som inte kan omföras till årets resultat</i>		
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde	3 311	-1 696
Skatt hänförlig till övrigt totalresultat	-381	275
	2 930	-1 421
Årets totalresultat	4 585	293

Balansräkning

MODERBOLAGET, mnkr	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	8	8	6
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	9	6 838	6 838
Andelar i intresseföretag	10	15 905	15 243
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	14 904	11 229
Andra långfristiga fordringar	12	2	2
Summa finansiella anläggningstillgångar		37 649	33 312
Summa anläggningstillgångar		37 657	33 319
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar på koncernföretag	12, 13	4 045	3 422
Aktuella skattefordringar		-	0
Övriga rörelsefordringar		5	2
Summa kortfristiga fordringar		4 049	3 425
Kassa och bank	12, 14	438	118
Summa omsättningstillgångar		4 487	3 543
SUMMA TILLGÅNGAR		42 144	36 861
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (248 000 000 aktier)		2 480	2 480
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fond för verkligt värde		6 485	3 555
Balanserade vinstmedel		24 640	23 719
Årets resultat		1 655	1 715
Summa eget kapital		35 260	31 469
Obeskattade reserver	16	725	607
Avsättningar	17	815	435
Långfristiga skulder			
Långfristiga finansiella skulder	12	4 500	2 500
Övriga långfristiga skulder		14	5
Summa långfristiga skulder		4 514	2 505
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	12, 13	2	4
Övriga finansiella skulder	12, 13	815	1 832
Skatteskulder		1	-
Övriga rörelseskulder	18	11	10
Summa kortfristiga skulder		829	1 846
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 144	36 861

Rapport över förändring i eget kapital

MODERBOLAGET, mnkr	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital			Totalt eget kapital
	Aktiekapital	Fond för verkligt värde	Balanserade vinstmedel	Årets resultat	
Ingående eget kapital 2018-01-01	1 240	4 977	23 789	1 914	31 920
Vinstdisposition			1 914	-1 914	
Årets totalresultat		-1 421		1 715	293
Fondemission	1 240		-1 240		
Utdelning			-744		-744
UTGÅENDE EGET KAPITAL 2018-12-31	2 480	3 555	23 719	1 715	31 469
Vinstdisposition			1 715	-1 715	
Årets totalresultat		2 930		1 655	4 585
Utdelning			-794		-794
UTGÅENDE EGET KAPITAL 2019-12-31	2 480	6 485	24 640	1 655	35 260

Kassaflödesanalys

MODERBOLAGET, mnkr	Not 14	2019	2018
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		1 840	1 850
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		10	-1
Betald inkomstskatt		-161	-52
		1 778	1 798
Förändring av rörelsefordringar		-3	-0
Förändring av rörelseskulder		1	-2
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		1 688	1 796
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-2	-0
Förvärv av finansiella tillgångar		-1 026	-957
Avyttring av materiella tillgångar		0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHETEN		-1 028	-958
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		5 200	5 000
Amortering av lån		-4 747	-5 105
Utbetald utdelning		-794	-744
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		-340	-849
ÅRETS KASSAFLÖDE		320	-11
Likvida medel vid årets början		118	129
Likvida medel vid årets slut		438	118

Noter – moderbolaget

NOT 1 – REDOVISNINGSPRINCIPER

Moderbolagets redovisningsprinciper

Moderbolaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen utom i de fall som anges nedan. De skillnader som förekommer mellan moderbolagets och koncernens principer förädlades av begränsningar i möjligheterna att tillämpa IFRS i moderbolaget till följd av ÅRL och Tryggandelagen samt i vissa fall av skatteskäl.

Moderbolaget har upprättat sin årsredovisning enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer. RFR 2 innebär att moderbolaget i årsredovisningen för den juridiska personen ska tillämpa samtliga av EU godkända IFRS och uttalanden så långt detta är möjligt inom ramen för Årsredovisningslagen, Tryggandelagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag från och tillägg till IFRS som ska göras. Vidare har Rådet för finansiell rapporterings utgivna uttalande gällande för noterade företag tillämpats.

Klassificering och uppställningsformer

Moderbolagets resultaträkning och balansräkning är uppställda enligt årsredovisningslagen, medan rapporten över totalresultat och rapporten över förändringar i eget kapital baseras på IAS 1 Utformning av finansiella rapporter. De skillnader mot koncernens rapporter som gör sig gällande i moderbolagets resultat- och balansräkningar utgörs främst av redovisning av resultat från finansiella poster, anläggningstillgångar, eget kapital, obeskattade reserver samt förekomsten av avsättningar som egen rubrik i balansräkningen.

Dotterföretag och intresseföretag

Andelar i dotterföretag och intresseföretag redovisas i moderbolaget enligt anskaffningsvärdemetoden. Detta innebär att transaktionsutgifter inkluderas i det redovisade värdet för innehav i dotterföretag och intresseföretag.

Intäkter

Utdelningsintäkt redovisas när rätten att erhålla betalning bedöms som säker.

Materiella anläggningstillgångar

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

Låneutgifter

I moderbolaget belastar låneutgifter resultatet under den period till vilken de hänförs till. Inga låneutgifter aktiveras på tillgångar.

Skatter

I moderbolaget redovisas obeskattade reserver utan uppdelning på eget kapital och uppskjuten skatteskuld, till skillnad mot i koncernen.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren. Koncernbidrag redovisas enligt RFR 2 IAS 18 p 3 och RFR 2 IAS 27 p 2. Redovisning sker enligt alternativregeln vilket innebär att erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som en bokslutsdisposition.

Finansiella garantiavtal

Moderbolagets finansiella garantiavtal består i huvudsak av borgensförbindelser till förmån för dotterföretag. För redovisning av finansiella garantiavtal tillämpar moderbolaget en av Rådet för finansiell rapportering tillåten lättnadsregel jämfört med reglerna i IFRS 9.

NOT 2 – ANSTÄLLDA OCH PERSONALKOSTNADER

Information avseende moderbolagets anställda och personalkostnader återfinns i koncernens not 5.

Pensioner

Bolagets anställda omfattas av ITP-planen. Åtagande för ålderspension och familjepension tryggs dels genom en försäkring i Alecta dels genom inbetalning av premier.

mnkr	2019	2018
Kostnader för avgiftsbestämda planer	2	1

I ovanstående kostnad ingår 1,7 mnkr (1,4) avseende ITP-plan finansierad i Alecta.

NOT 3 – AVSKRIVNINGAR ENLIGT PLAN

mnkr	2019	2018
Maskiner och inventarier	0	1

NOT 4 – ARVODE OCH KOSTNADSERSÄTTNING TILL REVISORER

mnkr	2019	2018
Ersättningar till KPMG AB		
Revisionsuppdrag	0,7	0,5
Andra uppdrag	0,1	0,2
	0,7	0,8

NOT 5 – FINANSIELLA POSTER

Utdelningar, mnkr	2019	2018
Koncernföretag	718	686
Intresseföretag	655	611
Övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	501	593
	1 874	1 890
Ränteintäkter, mnkr	2019	2018
Ränteintäkter, koncernföretag	52	50
Ränteintäkter, övriga		2
	52	52
Räntekostnader och liknande kostnader, mnkr	2019	2018
Räntekostnader, koncernföretag	-0	-0
Räntekostnader, övriga	-46	-61
Övrigt	-9	-0
	-55	-61

NOT 6 – BOKSLUTSDISPOSITIONER

mnkr	2019	2018
Skillnad mellan bokförd avskrivning och avskrivning enligt plan, Inventarier	-0	0
Periodiseringsfond, årets avsättning	-250	-109
Periodiseringsfond, årets återföring	132	67
Erhållna koncernbidrag	95	
Lämnade koncernbidrag		-21
	-24	-63

NOT 7 – SKATT

mnkr	2019		2018			
Aktuell skattekostnad						
Årets skattekostnad		-161		-73		
		-161		-73		
Avstämning av effektiv skatt	2019		2018			
	mnkr	%	mnkr	%		
Resultat före skatt	1 816		1 787			
Svensk inkomstkattesats	-389	21	-393	22		
Icke avdragsgilla kostnader	-2	0	0	-0		
Ej skattepliktiga intäkter	232	-13	322	-18		
Schablonränta på periodiseringsfond	-1	0	-0	0		
Övrigt	-1	0	-0	0		
Redovisad effektiv skatt	-161	9	-73	4		
	2019		2018			
Skatt hänförlig till övrigt totalresultat	Före skatt	Skatt	Före skatt	Skatt	Efter skatt	
Verkligt värde andelar	3 311	-381	2 930	-1 696	275	-1 421

NOT 8 – MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Inventarier, mnkr	2019	2018
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående balans	11	11
Investeringar	2	0
Årets avyttringar	-0	-1
	12	11
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående balans	-4	-5
Årets avyttringar	0	1
Årets avskrivning enligt plan	-0	-1
	-5	-4
Utgående balans	8	6

NOT 9 – ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

mnkr			2019			2018		
Ackumulerade anskaffningsvärden								
Vid årets början						6 838		6 838
						6 838		6 838
Specifikation av direkta innehav av andelar i dotterföretag			Antal andelar	Andel i procent ¹		Verkligt värde	Redovisat värde	
	Org.nr	Säte	2019-12-31	2019	2018	2019-12-31	2019	2018
Fastighets AB L E Lundberg	556049-0483	Norrköping	250 000	100	100		165	165
L E Lundberg Kapitalförvaltning AB	556188-2290	Stockholm	150 000	100	100		15	15
Holmen AB	556001-3301	Stockholm	55 244 000	34,1 (62,3)	32,9 (61,6)	16 081	3 828	3 828
Hufvudstaden AB ²	556012-8240	Stockholm	93 377 680	45,3 (88,1)	45,3 (88,1)	17 436	2 830	2 830
Övriga direkta innehav							0	0
							6 838	6 838
Indirekt ägda dotterföretag (större innehav)								
Ägda av Holmen AB								
Holmen Skog Mitt AB	559165-6623	Stockholm	1 000	100	100			
Holmen Skog Syd AB	559165-6631	Stockholm	1 000	100	100			
Holmen Vattenkraft AB	559165-6664	Stockholm	1 000	100	100			
Holmen UK Ltd, Storbritannien		Workington	1 197 100	100	100			
Ägda av Hufvudstaden AB								
AB Citypalatset	556034-7246	Stockholm	1 200	100	100			
AB Nordiska Kompaniet	556008-6281	Stockholm	19 460 666	100	100			

¹) Andel i kapital och röster beräknas efter avdrag av återköpta aktier. Röstandel anges i parentes till höger om kapitalandel i de fall den ej överensstämmer med kapitalandel.

²) Verkligt värde för aktie av serie C är beräknad med 10 procents premium på börsnoterad aktie av serie A.

NOT 10 – ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG

mnkr						2019	2018	
Vid årets början						15 243	15 096	
Investering						662	147	
						15 905	15 243	
Specifikation av direkta innehav av andelar i dotterföretag	Org.nr	Säte	Antal andelar	Andel i procent ¹		Verkligt värde	Redovisat värde	
			2019-12-31	2019	2018	2019-12-31	2019	2018
Husqvarna AB	556000-5331	Jönköping	43 542 012	7,6 (25,2)	7,6 (25,1)	3 250	2 021	2 006
AB Industrivärden	556043-4200	Stockholm	74 600 000	17,1 (23,8)	16,5 (23,7)	17 261	11 375	10 727
Indutrade AB	556017-9367	Stockholm	32 280 000	26,7 (26,7)	26,7 (26,7)	10 820	2 510	2 510
						31 332	15 905	15 243

¹) Andel i kapital och röster beräknas efter avdrag av återköpta aktier. Röstandel anges i parentes till höger om kapitalandel. För mer information om moderbolagets intresseföretag se not 2 och 19 i koncernen.

NOT 11 – ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

mnkr	2019		2018	
Akkumulerade värden				
Vid årets början	11 229		12 115	
Investeringar	364		810	
Årets värdeförändringar	3 311		-1 696	
	14 904		11 229	
	Andel 2019-12-31 i procent av		mnkr	
	kapital	röster	2019	2018
Finansiella tillgångar ^{1,2}				
Handelsbanken A	2,5	2,6	5 045	4 522
Sandvik	2,4	2,4	5 480	3 791
Skanska A ³			1 405	936
Skanska B	4,9	12,6	2 974	1 981
			14 904	11 229

¹) Värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat.

²) Verkligt värde per den 31 december 2019 översteg anskaffningsvärdet för samtliga aktier.

³) Marknadsvärde för aktie av serie A i Skanska är beräknad med 10 procents premium på börsnoterad aktie av serie B.

Tillgångarna har värderats till verkligt värde enligt aktuell börskurs. I de fall tillgången består av aktier i olika serier anges andel av kapital och röster gemensamt för innehavet.

Värdepappersinnehav som värderas till verkligt värde

mnkr	2019	2018
Anskaffningsvärde börsnoterade innehav		
Vid årets början	8 573	7 763
Investeringar	364	810
	8 937	8 573
Förändringar i verkligt värde via resultaträkningen		
Vid årets början	-1 334	-1 334
	-1 334	-1 334
Förändringar i verkligt värde via övrigt totalresultat		
Vid årets början	3 990	5 686
Värdeförändringar	3 311	-1 696
	7 301	3 990
	14 904	11 229

NOT 12 – FINANSIELLA INSTRUMENT

Finansiella instrument värderade till verkligt värde i balansräkningen
Enligt IFRS 7 ska upplysning lämnas avseende hur det verkliga värdet fastställts för de instrument som värderas till verkligt värde i balansräkningen, vilket omfattar finansiella placeringar (aktier).

Indata för värdering av finansiella instrument som värderas till verkligt värde i balansräkningen har gjorts baserat på observerbara marknadspriser vilket innebär att de är hänförliga till nivå ett enligt IFRS 13.

Aktier av serie A i Skanska är ej noterade varför dessa beräknats med 10 procents premium på börsnoterad aktie av serie B, vilket innebär att den värderingen är hänförlig till nivå tre enligt IFRS 13. Under året har värdet förändrats med 469 mnkr (-192) och i sin helhet hänförligt till realiserad värdeförändring och har redovisats i övrigt totalresultat under Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde.

Finansiella instrument som inte värderas till verkligt värde i balansräkningen men för vilka upplysningar lämnas om verkligt värde

När upplysningar om verkligt värde lämnas i tabellen nedan för finansiella instrument som inte värderas till verkligt värde i balansräkningen har verkligt värde bestämts på följande sätt;

Lån från banker med fast ränta har värderats med den ränta med vilken en refinansiering skulle kunna göras på balansdagen. Denna värderingen tillhör nivå tre eftersom dessa räntor inte kan observeras på marknaden. Lån med rörlig ränta antas ha ett marknadsvärde som överensstämmer med bokfört värde förutsatt att någon mätbar förändring inte skett i en aktuell spread för en liknande transaktion.

Övriga finansiella instrument i balansräkningen har kort tid kvar till förfall. För dessa har som verkligt värde angetts det redovisade värdet vilket bedöms återspegla det verkliga värdet på grund av att diskonteringsseffekten är försumbar.

Finansiella instrument som ingår i den finansiella nettoskulden

mnkr	Totalt redovisat värde ¹		Verkligt värde	
	2019	2018	2019	2018
Långfristiga finansiella fordringar				
Övriga finansiella fordringar	2	2	2	2
	2	2	2	2
Kortfristiga finansiella fordringar				
Övriga finansiella fordringar	4 045	3 422	4 045	3 422
	4 045	3 422	4 045	3 422
Likvida medel				
Banktillgodohavanden	438	118	438	118
	438	118	438	118
Långfristiga finansiella skulder				
Obligationslån	4 500	2 500	4 515	2 507
	4 500	2 500	4 515	2 507
Kortfristiga finansiella skulder				
Certifikatslån	800	300	800	300
Obligationslån		1 500		1 524
Upplupen ränta	15	32	15	32
Övriga kortfristiga skulder	2	4	2	4
	817	1 836	817	1 860

¹) Samtliga poster är redovisade till upplupet anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som inte ingår i den finansiella nettoskulden

mnkr	2019	2018
Tillgångar		
Andelar i koncern- och intresseföretag ¹	22 564	21 901
Finansiella placeringar ²	14 904	11 229
Aktier i onoterade bolag ³	180	180
Kundfordringar	0	0
Skulder		
Leverantörsskulder	2	1
Redovisade bland rörelseskulder		
Derivat ³	14	5

¹) Redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

²) Redovisas till verkligt värde via övrigt totalresultat.

³) Redovisas till verkligt värde via resultatet.

NOT 13 – NÄRSTÅENDE

Dotterföretag, mnkr	2019	2018
Erhållen ränta från närstående	52	50
Erlagd ränta till närstående	-	-
Fordran på närstående, 31 december	4 045	3 422
Skuld till närstående, 31 december	2	4
Nyckelpersoner i ledande ställning, mnkr	2019	2018
Försäljning till närstående	11	10
Skuld till närstående, 31 december	42	33

Transaktioner med närstående är prissatta på marknadsmässiga villkor.

Lundbergs utfärdade 2016 sammanlagt 75 000 optioner till ledande befattningshavare i Industrivärden mot marknadsmässigt vederlag. Erlagd premie uppgick till 12,00 kr per option. Varje option medför rätt att under perioden 26 februari 2020 till 26 februari 2021 förvärva en aktie av serie C i Industrivärden för 151,00 kr. Redovisad skuld (verkligt värde värderad) per den 31 december 2019 uppgår till 5,3 mnkr.

Lundbergs utfärdade 2017 sammanlagt 100 000 optioner till ledande befattningshavare i Indutrade mot marknadsmässigt vederlag. Erlagd premie uppgick till 23,50 kr per option. Varje option medför rätt att under perioden 15 november 2021 till 15 november 2022 förvärva en aktie Indutrade AB för 294,00 kr. Redovisad skuld (verkligt värde värderad) per den 31 december 2019 uppgår till 6,6 mnkr.

Lundbergs utfärdade 2019 sammanlagt 192 012 optioner till ledande befattningshavare i Husqvarna mot marknadsmässigt vederlag. Erlagd premie uppgick till 13,02 kr per option. Varje option medför rätt att efter fem år förvärva en aktie i Husqvarna B för ett framräknat lösenpris. Redovisad skuld (verkligt värde värderad) per den 31 december 2019 uppgår till 2,5 mnkr.

Nyckelpersoner i ledande ställning

Fredrik Lundberg med maka har direkt och indirekt via det helägda bolaget Förvaltnings AB Lunden (inklusive dotterbolag) 70,95 procent (70,95) av rösterna och 42,33 procent (42,33) av kapitalet i L E Lundbergföretagen AB (publ). Lundbergs förvaltar Förvaltnings AB Lundens fastigheter enligt upprättat förvaltningsavtal.

Louise Lindh (inkl. familj) och Katarina Martinson (inkl. familj) har vardera 11,21 procent (11,21) av rösterna och 13,98 procent (13,98) av kapitalet i L E Lundbergföretagen AB.

De sammanlagda ersättningarna till respektive styrelsemedlem framgår av koncernens not 5.

NOT 14 – KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödesanalysen upprättas enligt den indirekta metoden. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar.

Räntor och erhållen utdelning, mnkr	2019	2018
Erhållna räntor	52	52
Erlagda räntor	-55	-61
Erhållen utdelning	1 874	1 890
	1 871	1 881
Kassa och bank¹, mnkr	2019	2018
Banktillgodohavande	438	118
	438	118

¹) Beviljad checkräkningskredit uppgår till 100 mnkr (100).

Under MTN-programmet lånades det långfristigt 2 000 mnkr (1 000) och återbetalades det 1 500 mnkr (-).

Under certifikatprogrammet lånades det kortfristigt sammanlagt 3 200 mnkr (4 000) uppdelat på olika lån och återbetalades 2 700 mnkr (4 800).

Instrument	2019	Kassaflöde	Marknads- omvärdering	2018
Certifikat	800	500		300
Obligationer	4 500	500		4 000
Derivat	14	2	7	5
Övrigt	17	-2	-19	36
	5 332	1 000	-12	4 341

NOT 15 – EGET KAPITAL**Fritt eget kapital**

Fond för verkligt värde, balanserade vinstmedel och årets resultat utgör fritt eget kapital, det vill säga det belopp som finns tillgängligt för utdelning till aktieägarna.

Fond för verkligt värde

Företaget tillämpar reglerna i IRS 9 avseende värdering av finansiella instrument till verkliga värden. Fond för verkligt värde inkluderar den ackumulerade nettoförändringen på finansiella tillgångar värderade till verkligt värde fram till dess att tillgången bokas bort från balansräkningen.

Fond för verkligt värde, mnkr	2019	2018
Ingående värde	3 555	4 977
Värdeförändringar	3 311	-1 696
Skatt hänförlig till årets värdeförändring	-381	275
	6 485	3 555

Balanserade vinstmedel

Utgörs av föregående års balanserade vinstmedel och resultat efter att vinstutdelning lämnats.

Utdelningar

Till årsstämman förfogande står hos bolaget vinstmedel uppgående till 32 780 472 352 kronor.

Styrelsen föreslår årsstämman den 1 april 2020 att besluta om en utdelning på 3,40 kronor per aktie. Den föreslagna utdelningen uppgår till sammanlagt 843 mnkr. Styrelsen föreslår vidare att återstående belopp om 31 937 272 352 kronor balanseras.

Föregående år lämnades en utdelning om 3,20 kronor per aktie (794 mnkr).

Övrig information återfinns i koncernens not 27.

NOT 16 – OBESKATTADE RESERVER

mnkr	2019	2018
Inventarier		
Ingående balans	0	0
Årets avskrivningar utöver plan	-0	0
Utgående balans	0	0
Periodiseringsfonder		
Avsatt vid beskattningsår 2013		132
Avsatt vid beskattningsår 2014	88	88
Avsatt vid beskattningsår 2015	113	113
Avsatt vid beskattningsår 2016	87	87
Avsatt vid beskattningsår 2017	78	78
Avsatt vid beskattningsår 2018	109	109
Avsatt vid beskattningsår 2019	250	
	725	606
	725	607

Av obeskattade reserver utgör 158 mnkr (133) uppskjuten skatt.

NOT 17 – AVSÄTTNINGAR

Avsättningar för skatter, mnkr	2019	2018
Värdepappersinnehav som värderas till verkligt värde		
Vid årets början	435	709
Avsättningar under året	381	-275
	815	435

NOT 18 – ÖVRIGA RÖRELSESKULDER

mnkr	2019	2018
Leverantörsskulder	2	1
Övriga skulder	0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	8
	11	10

NOT 19 – STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Inga ställda säkerheter finns.

Eventualförpliktelser, mnkr	2019	2018
Ansvarsförbindelser till förmån för dotterföretag	772	773

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att de till årsstämman förfogande stående vinstmedlen, 32 780 mnkr (32 780 472 352 kronor) disponeras enligt nedan:

Till aktieägarna utdelas 3,40 kronor per aktie	843 mnkr
I ny räkning överföres	31 937 mnkr
	32 780 mnkr

I bolaget finns 248 000 000 registrerade aktier. Summan av ovan föreslagen utdelning om 843 mnkr kan komma att ändras om antalet återköpta egna aktier förändras innan avstämningsdag för utdelning.

Motiverat yttrande avseende vinstutdelningsförslaget kommer att finnas på bolagets hemsida www.lundbergforetagen.se senast tre veckor före årsstämman. Yttrandet kan också erhållas från bolaget på begäran.

Styrelsen och verkställande direktören anser att årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisnings-sed i Sverige och koncernredovisningen har upprättats i enlighet med de internationella redovisningsstandarder som avses i Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1606/2002 av den 19 juli 2002 om tillämpning av internationella redovisningsstandarder. Årsredovisningen respektive koncernredovisningen ger en rättvisande bild av moderbolagets och koncernens ställning och resultat. Förvaltningsberättelsen för moderbolaget respektive koncernen ger en rättvisande översikt över utvecklingen av moderbolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Årsredovisningen och koncernredovisningen har godkänts för utfärdande av styrelsen och verkställande direktören den 20 februari 2020. Koncernens rapport över resultat och övrigt totalresultat och rapport över finansiell ställning och moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på årsstämman den 1 april 2020. Som avstämningsdag för utdelning föreslås fredagen den 3 april 2020. Beslutar stämman enligt förslaget beräknas utdelningen utsändas av Euroclear Sweden AB onsdagen den 8 april 2020.

Stockholm den 20 februari 2020

Mats Guldbbrand
Ordförande

Carl Bennet
Styrelseledamot

Lilian Fossum Biner
Styrelseledamot

Louise Lindh
Styrelseledamot

Katarina Martinson
Styrelseledamot

Sten Peterson
Styrelseledamot

Lars Pettersson
Styrelseledamot

Fredrik Lundberg
Verkställande direktör
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 februari 2020

KPMG AB

Joakim Thilstedt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i L E Lundbergföretagen AB, org nr 556056-8817

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för L E Lundbergföretagen AB för år 2019 med undantag för hållbarhetsrapporten på sidorna 22-29. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 22-29 och 47-95 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), så som de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Våra uttalanden omfattar inte hållbarhetsrapporten på sidorna 16-23.

En bolagsstyrningsrapport har upprättats. Förvaltningsberättelsen och bolagsstyrningsrapporten är förenliga med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar, och bolagsstyrningsrapporten är i överensstämmelse med årsredovisningslagen.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

Våra uttalanden i denna rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen är förenliga med innehållet i den kompletterande rapport som har överlämnats till moderbolagets styrelse i enlighet med revisorsförordningens (537/2014) artikel 11.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Detta innefattar att, baserat på vår bästa kunskap och övertygelse, inga förbjudna tjänster som avses i revisorsförordningens (537/2014) artikel 5.1 har tillhandahållits det granskade bolaget eller, i förekommande fall, dess moderföretag eller dess kontrollerade företag inom EU.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Särskilt betydelsefulla områden

Särskilt betydelsefulla områden för revisionen är de områden som enligt vår professionella bedömning var de mest betydelsefulla för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen för den aktuella perioden. Dessa områden behandlades inom ramen för revisionen av, och i vårt ställningstagande till, årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet, men vi gör inga separata uttalanden om dessa områden.

Värdering av förvaltningsfastigheter

Se not 9, not 11, not 17, not 35 och redovisningsprinciper på sidan 63 i årsredovisningen och koncernredovisningen för detaljerade upplysningar och beskrivning av området.

Beskrivning av området

Förvaltningsfastigheterna redovisas i koncernredovisningen till verkligt värde. Det redovisade verkliga värdet uppgår till 71 625 mnkr per den 31 december 2019, vilket motsvarar 41 procent av koncernens totala tillgångar, och baseras på en intern värdering av respektive fastighet. Denna värdering baseras på bedömningar avseende bland annat marknadens avkastningskrav, framtida uthyrningsgrad och hyresnivåer. För att säkerställa värderingen har företagsledningen även inhämtat externa värderingar för en delmängd av fastighetsbeståndet.

Vad gäller värdering av investeringar i befintliga förvaltningsfastigheter tillkommer momenten att bedöma koncernens process för projekthantering med särskilt beaktande av utgifterna för investeringarna samt eventuella ekonomiska åtaganden kopplade till dessa projekt.

Det finns en risk att de bedömningar som ligger till grund för det redovisade värdet på förvaltningsfastigheterna kan behöva ändras, vilket direkt skulle påverka det redovisade resultatet för perioden.

Hur området har beaktats i revisionen

Vi har utvärderat den interna värderingsprocessen hos verksamhetsgrenarna Lundbergs och Hufvudstaden och har genom stickprov kontrollberäknat de upprättade fastighetsvärderingarna.

Antaganden för direktavkastningskrav, hyresnivåer och vakanser har bland annat utvärderats mot externa data i form av genomförda transaktioner i liknande bestånd, nivåer på nytecknade hyresavtal inom koncernens bestånd och långsiktig vakans i externa värderingsrapporter.

Vi har bedömt om den tillämpade interna värderingsmetodiken är rimlig genom att jämföra den med vår erfarenhet från andra fastighetsbolag och värderare. Vi har därutöver gjort avstämningar mot de externa värderingsrapporter som koncernen hämtat in för en delmängd av fastighetsbeståndet.

Beträffande investeringar i befintliga förvaltningsfastigheter har vi för ett urval av pågående projekt genomfört genomgångar med koncernens projektansvariga. Vi har utvärderat koncernens interna kontroll av pågående projekt bland annat genom stickprovskontroll av godkännanden av kalkyl, upphandling av entreprenörer och löpande kostnader. Vi har vidare tagit del av bedömda prognoser och analyser av eventuella avvikelser mot ursprunglig kalkyl för att kunna bedöma riktigheten i prognosen i förhållande till vår tidigare erfarenhet av utfall för slutförda projekt.

Vi har också kontrollerat fullständigheten i de underliggande fakta och omständigheter som presenteras i upplysningarna i årsredovisningen och bedömt om informationen är tillräckligt omfattande för att förstå koncernens bedömningar samt tillämpade nyckelantaganden.

Värdering av skogstillgångar

Se not 10, not 16, not 35 och redovisningsprinciper på sidorna 61-63 i årsredovisningen och koncernredovisningen för detaljerade upplysningar och beskrivning av området.

Beskrivning av området

Skogstillgångar i form av skogsmark och biologiska tillgångar hänförliga till koncernens verksamhetsgren Holmen redovisas per den 31 december 2019 till totalt 41 345 mnkr i koncernens balansräkning fördelade på 13 366 mnkr för skogsmark och 27 979 mnkr för biologiska tillgångar.

Koncernen har valt att byta redovisningsprincip per den 31 december 2019 för skogsmark till värdering till verkligt värde enligt omvärderingsmetoden istället för den tidigare tillämpade anskaffningsvärdemetoden. Motivet till bytet av redovisningsprincip är att bättre återspegla värdet på koncernens skogstillgångar i balansräkningen genom värdering till verkligt värde av både skogsmark och biologiska tillgångar.

Fastställandet av det verkliga värdet på skogstillgångarna baseras på transaktionspriser för skogsfastigheter i de områden där koncernen har skogsmark med beaktande av var i landet skogsmarken är belägen samt skillnader i skogens beskaffenhet avseende virkesförråd och bonitet.

Beräkningen av verkligt värde för skogstillgångarna innehåller både komplexitet och bedömningar. Det finns bland annat en risk att de marknadstransaktioner som används som underlag för värderingen inte korrekt avspeglar värdet på koncernens skogstillgångar, vilket väsentligt kan påverka det redovisade värdet.

Det totala värdet på skogstillgångarna fördelas därefter på växande träd, som redovisas som biologisk tillgång, och skogsmark. Värdet som fördelas på de biologiska tillgångarna fastställs genom att bedömda framtida kassaflöden från den växande skogen nuvärdesberäknas. Värderingen görs internt och baseras bland annat på bedömningar av plan för skörd, framtida försäljningspriser, kostnadsutveckling och inflation samt diskonteringsränta. Dessa antaganden kan komma att ändras, vilket direkt skulle påverka det redovisade resultatet för perioden.

Hur området har beaktats i revisionen

Koncernens val att byta redovisningsprincip för värdering av skogsmark har dels utvärderats mot de kriterier som finns i IFRS för att genomföra ett frivilligt byte av redovisningsprincip och dels i förhållande till de regler som gäller för redovisning av effekten att byta från anskaffningsvärdemetoden till omvärderingsmetoden.

Vi har tagit del av och utvärderat koncernens modell för att fastställa verkligt värde för skogstillgångarna. Vi har även gjort en oberoende kontrollberäkning av värdet på skogstillgångarna baserat på samma modelluppsättning och underliggande grunddata. Frekvens och antal transaktioner i de områden där koncernen har skogsmark har bedömts. I vår granskning har vi även stickprovvis granskat underliggande transaktioner som utgör bas i koncernens värdering avseende pris, virkesförråd och bonitet. Vi har i samband med detta även utvärderat de externa leverantörer som koncernen använder för data om genomförda transaktioner. Därutöver har vi tagit del av den externa referensvärdering som genomförts för en del av koncernens skogstillgångar.

För den del av det totala verkliga värdet som fördelas på biologiska tillgångar har vi tagit del av den genomförda värderingen och underliggande dokumentation för att bedöma huruvida värderingen är genomförd i enlighet med en etablerad värderingsteknik. Vidare har vi haft genomgångar med ledningen och bedömt rim-

ligheten i volym-, pris- och kostnadsantaganden samt i den antagna diskonteringsräntan som används i modellen genom att vi har tagit del av och utvärderat ledningens skriftliga dokumentation och planer. Vi har även upprättat en känslighetsanalys för att bedöma hur förändringar i antaganden kan påverka värderingen.

Vi har också kontrollerat fullständigheten i upplysningarna i årsredovisningen och bedömt om de ger en rättvisande bild av den nya redovisningsprincip som nu börjat tillämpas och återspeglar de antaganden som företagsledningen har tillämpat i sin värdering.

Värdering av finansiella anläggningstillgångar i moderbolaget L E Lundbergföretagen AB

Se not 5, not 9, not 10, not 11 i moderbolaget och redovisningsprinciper på sidan 88 i årsredovisningen och koncernredovisningen för detaljerade upplysningar och beskrivning av området.

Beskrivning av området

Finansiella anläggningstillgångar i moderbolaget L E Lundbergföretagen AB uppgår per den 31 december 2019 till 37 649 mnkr, vilket motsvarar 89 procent av moderbolagets tillgångar.

De finansiella anläggningstillgångarna består av aktier, vilka redovisas som andelar i dotterbolag, andelar i intressebolag eller andra långfristiga värdepappersinnehav. De två första kategorierna redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden, medan den sista kategorin redovisas till verkligt värde.

Andelar värderade enligt anskaffningsvärdemetoden skrivs ner om det verkliga värdet per bokslutsdagen är lägre än anskaffningsvärdet. Andelar värderade till verkligt värde redovisas kontinuerligt till verkligt värde även om det är högre än anskaffningsvärdet.

Verkligt värde på andelar som handlas på en aktiv marknad baseras på noterade marknadspriser. Vid innehav av andelar i noterade bolag med flera aktieserier (i de fall samtliga serier ej är noterade) beräknas de ej noterade andelarna med 10 procents premium på börsnoterad aktieserie. För ej noterade bolag bedöms verkligt värde utifrån substansvärdering.

Det finns en risk att värdenedgång, särskilt avseende andelar värderade enligt anskaffningsvärdemetoden och ej noterade andelar, inte beaktas.

Hur området har beaktats i revisionen

Vi har tagit del och utvärderat bolagets bedömning av verkliga värden för de finansiella anläggningstillgångarna.

För andelar som handlas på en aktiv marknad har vi kontrollerat värderingen mot aktuell marknadsdata. Värderingen av ej noterade andelar har utvärderats och kontrollerats mot bolagets beräkningar.

Vi har också kontrollerat fullständigheten i de upplysningar som lämnas i årsredovisningen.

Annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och återfinns på sidorna 1-46 samt 100-105. Det är ledningen som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig

utsträckning är oförenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS så som de antagits av EU. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som

används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Vi måste också förse styrelsen med ett uttalande om att vi har följt relevanta yrkesetiska krav avseende oberoende, och ta upp alla relationer och andra förhållanden som rimligen kan påverka vårt oberoende, samt i tillämpliga fall tillhörande motåtgärder.

Av de områden som kommuniceras med styrelsen fastställer vi vilka av dessa områden som varit de mest betydelsefulla för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen, inklusive de viktigaste bedömda riskerna för väsentliga felaktigheter, och som därför utgör de för revisionen särskilt betydelsefulla områdena. Vi beskriver dessa områden i revisionsberättelsen såvida inte lagar eller andra författningar förhindrar upplysning om frågan.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för L E Lundbergföretagen AB för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten

Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten på sidorna 22-29 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Vår granskning har skett enligt FAR:s rekommendation RevR 12 Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten. Detta innebär att vår granskning av hållbarhetsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för vårt uttalande.

En hållbarhetsrapport har upprättats.

KPMG AB, Box 382, 101 27, Stockholm, utsågs till L E Lundbergföretagen ABs revisor av bolagsstämman den 3 april 2019. KPMG AB eller revisorer verksamma vid KPMG AB har varit bolagets revisor sedan räkenskapsår före 1994.

Stockholm den 27 februari 2020
KPMG AB

Joakim Thilstedt
Auktoriserad revisor



Styrelse

Mats Guldbrand

Född 1945
Civ ekon
Styrelsens ordförande
Invald i styrelsen 2008
Styrelseledamot i Stiftelsen
Konung Gustav V:s 80-årsfond
Antal aktier: 170 000

Carl Bennet

Född 1951
Civ ekon, med dr h c, tekn dr h c
Invald i styrelsen 2009
VD i Carl Bennet AB
Styrelseordförande i
Carl Bennet AB, Elanders och Lifco
Vice ordförande i Arjo och Getinge
Styrelseledamot i Holmen
Antal aktier: 400 000

Lilian Fossum Biner

Född 1962
Civ ekon
Invald i styrelsen 2014
Styrelseordförande i Cloetta
Styrelseledamot i a-connect,
Carlsberg, Givaudan och Scania
Antal aktier: 2 000

Louise Lindh

Född 1979
Civ ekon
Invald i styrelsen 2010
VD i Fastighets AB L E Lundberg
Styrelseordförande i J2L Holding AB
Styrelseledamot i Fastighets AB
L E Lundberg, Hufvudstaden och Holmen
Antal aktier (inklusive familj): 34 677 204



Fredrik Lundberg

Född 1951
Civ ing, civ ekon, ekon dr h c, tekn dr h c
VD i L E Lundbergföretagen AB
Invald i styrelsen 1975
Styrelseordförande i Fastighets AB
L E Lundberg, Hufvudstaden,
Holmen och Industrivärden
Vice ordförande i Handelsbanken
Styrelseledamot i Skanska
Antal aktier (inklusive bolag och maka):
104 981 000

Katarina Martinson

Född 1981
Civ ekon
Invald i styrelsen 2009
Styrelseordförande i Indutrade
och Lundbergsstiftelserna
Styrelseledamot i Fastighets AB
L E Lundberg, Husqvarna och
Fidelio Capital
Antal aktier (inklusive familj): 34 677 204

Sten Peterson

Född 1956
Civ ing
Invald i styrelsen 2001
VD i Förvaltnings AB Lunden
Styrelseledamot i Fastighets AB
L E Lundberg, Hufvudstaden och
J2L Holding AB
Antal aktier: 76 000

Lars Pettersson

Född 1954
Civ ing, fil dr h c
Invald i styrelsen 2012
Styrelseordförande KP Komponenter A/S
Styrelseledamot i Husqvarna,
Industrivärden, Indutrade och Festo A.G.
Antal aktier: 4 000

Revisor KPMG AB

Huvudansvarig revisor
Joakim Thilstedt, auktoriserad revisor
Född 1967



Ledande befattningshavare L E Lundbergföretagen AB

Fredrik Lundberg

Född 1951, anställd 1977

VD

Antal aktier (inklusive bolag
och maka): 104 981 000

Claes Boustedt

Född 1962, anställd 1991

Vice VD

VD i L E Lundberg Kapitalförvaltning AB
Antal aktier: 20 000

Lars Johansson

Född 1966, anställd 1991

Ekonomi- och finansdirektör



Ledande befattningshavare Lundbergs Fastigheter

Louise Lindh

Född 1979, anställd 2005

VD

Antal aktier (inklusive familj): 34 677 204

Camilla Ahlén

Född 1971, anställd 2018

Ekonomichef

Christian Claesson

Född 1980, anställd 2015

Regionchef Öst

Johan Ladenberg

Född 1966, anställd 2005

Vice VD

Chef Hyres- och fastighetsadministration

Antal aktier: 6 100

Peter Lundgren

Född 1970, anställd 1994

Regionchef Väst

Antal aktier: 5 200

Lisa Lundh

Född 1976, Anställd 2018

Marknads- och kommunikationschef¹⁾

¹⁾ Ingår i ledningsgruppen fr o m 2020-01-01

Elisabet Nisser

Född 1978, anställd 2017

HR-chef

Johan Sandborgh

Född 1979, anställd 2009

Regionchef Stockholm

Hållbarhetschef

Antal aktier: 80

Jonas Thyrsen

Född 1976, anställd 2010

Chef Fastighetsutveckling

Antal aktier: 200

Årsstämma och rapporter

Information om Årsstämma

L E Lundbergföretagens årsstämma 2020 hålls onsdagen den 1 april kl. 14.00 på Grand Hôtel, Stallgatan 6, Stockholm.

Deltagande i stämman

Aktieägare som vill delta i årsstämman ska dels vara införd i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken per torsdagen den 26 mars 2020, dels anmäla sitt deltagande till årsstämman senast torsdagen den 26 mars 2020.

Anmälan ska ske antingen:

- **per bolagets hemsida** www.lundbergforetagen.se
- **per post** under adress L E Lundbergföretagen AB, 601 85 Norrköping
- **per telefon** 011-21 65 00 eller
- **per e-post** till anmalan@lundbergs.se varvid erfordras bolagets e-postbekräftelse på att anmälan har mottagits.

Vid anmälan ska uppges namn, adress, telefon, personnummer/organisationsnummer, antal aktier samt antal biträden. Sker deltagande med stöd av fullmakt bör fullmakten insändas i original i samband med anmälan. Fullmaktsformulär hålls tillgängligt hos bolaget och på bolagets hemsida www.lundbergforetagen.se.

Aktieägare, som låtit förvaltarregistrera sina aktier, måste – för att äga rätt att delta på årsstämman – tillfälligt inregistrera aktierna i eget namn. Sådan inregistrering ska vara verkställd torsdagen den 26 mars 2020. Detta innebär att aktieägare i god tid före denna dag, måste lämna förvaltaren meddelande om den önskade åtgärden.

Utdelning

Styrelsen föreslår årsstämman en utdelning för verksamhetsåret 2020 om 3,40 kronor per aktie. Som avstämningsdag föreslår styrelsen fredagen den 3 april 2020. Beslutar stämman enligt förslaget beräknas utdelningen komma att utsändas av Euroclear Sweden AB onsdagen den 8 april 2020.

Ekonomisk information

Följande ekonomiska rapporter publiceras på svenska och engelska på vår hemsida www.lundbergforetagen.se

29 maj 2020	Delårsrapport januari – mars 2020
27 augusti 2020	Delårsrapport januari – juni 2020
19 november 2019	Delårsrapport januari – september 2020
Februari 2021	Bokslutskommuniké för 2020

Årsredovisning sänds ut till aktieägare som har anmält att de vill ha denna. Anmälan görs enklast på www.lundbergforetagen.se under rubriken Investerares.

Adresser

L E Lundbergföretagen AB (publ)

Org nr 556056-8817

Säte Stockholm

Box 14048, 104 40 Stockholm

Besöksadress Hovslagargatan 5 B

Tel 08-463 06 00

E-post information@lundbergs.se

www.lundbergforetagen.se

Fastighets AB L E Lundberg

Org nr 556049-0483

601 85 Norrköping

Besöksadress Olai Kyrkogata 40

Tel 011-21 65 00

E-post info@lundbergs.se

www.lundbergs.se

www.lundbergforetagen.se

På hemsidan finns, förutom allmän information om företaget, finansiell information och aktuell aktiekurs.

Fastighetsförteckning med adresser och bilder på
Fastighets AB L E Lundbergs fastigheter finns på www.lundbergs.se

Produktion: Lundbergs i samarbete med Anfang Design & Kommunikation
Tryck: TelloGruppen

Omslag: Invercote CreaTo 300 g. Inlaga MultiArt Silk 150 g och MultiDesign Original white 130 g.

Foto: Acumo 41, Rolf Andersson, Bildbolaget 2, 30, Centercom 21, Crelle Photography 34,
Ulla-Carin Ekblom 6, 38, 100-103, Gardena 42, Handelsbanken 2, 30, 43, Peter Holgersson 26, Husqvarna 2, 30,
Hufvudstaden 2, 30, 36, Thomas Kjellberg 2, 30, Carl Ljungberg 2, 30, Kristoffer Marchi 2, 30, 45,
M&F Foto 2, 12, 30, Maskot Bildbyrå 40, Karl Nordlund 2, 30, 44, Fredrik Schlyter 23, 25, 32.



