

NS
NS
N

Innehåll

LUNDBERGS

Detta är Lundbergs	3
Året i sammandrag	5
VD har ordet	6
Lundbergs som investeringsföretag	13
Mål, affärsidé, strategi och värdeskapande	13
Tillgångar och investeringsaktiviteter	15
Substansvärde	16
Kassaflöde	17
Aktien	18
Nyckeltal	20
Tioårsöversikt	21
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	89
Noter	91
Förslag till vinstdisposition	95
Revisionsberättelse	96



ÖVRIG INFORMATION

Styrelse	100
Ledande befattningshavare	102
Årsmöte och rapporter	104
Adresser	105

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 samt not 40 på sidorna 87-88). 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

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 och hållbart 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 cirka 25 procent av direkt och indirekt fastighetsexponering. Resterande cirka 75 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	46,8 (88,5)
--------------	-------------

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

INTRESSEBOLAG

Industrivärden	18,8 (24,9)
----------------	-------------

Indutrade	26,6 (26,6)
-----------	-------------

Husqvarna Group	7,6 (25,4)
-----------------	------------

BETYDANDE AKTIEINNEHAV

Handelsbanken	2,9 (2,9)
---------------	-----------

Sandvik	2,7 (2,7)
---------	-----------

Skanska	5,4 (13,0)
---------	------------

Siffror anger andel av kapital (röster) i procent per den 22 februari 2022.

Lundbergsaktien

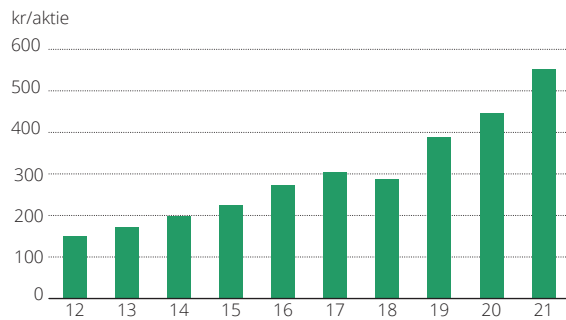
Lundbergs målsättning är att genom utdelnings- och substansvärdetillväxt skapa en avkastning för aktieägarna som väl möter marknadens avkastningskrav.

Substansvärdet, totala tillgångar minus skulder och uppskjuten skatt, uppgick den 31 december 2021 till 533 kr per aktie. Under den senaste tioårsperioden har substansvärdet per aktie vuxit med i genomsnitt 11,5 procent per år.

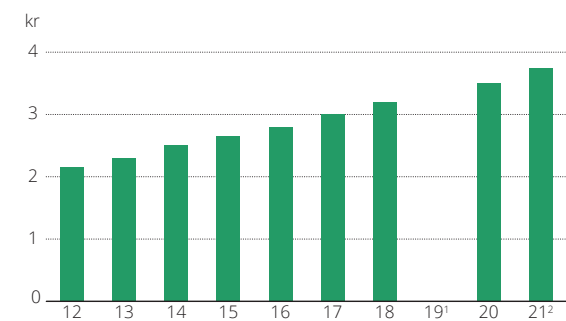
Lundbergs ambition är att ge aktieägarna en god och jämn utdelningstillväxt över tid. Till stämman 2022 har styrelsen föreslagit en utdelning om 3,75 kr per aktie. Under den senaste tioårsperioden har utdelningstillväxten i genomsnitt uppgått till 6,5 procent per år.

Lundbergsaktiens totalavkastning har under den senaste tioårsperioden i genomsnitt uppgått till 18,8 procent per år. Stockholmsbörsens totalavkastning uppgick under motsvarande period till 16,8 procent per år.

Substansvärde efter uppskjuten skatt



Utdelning

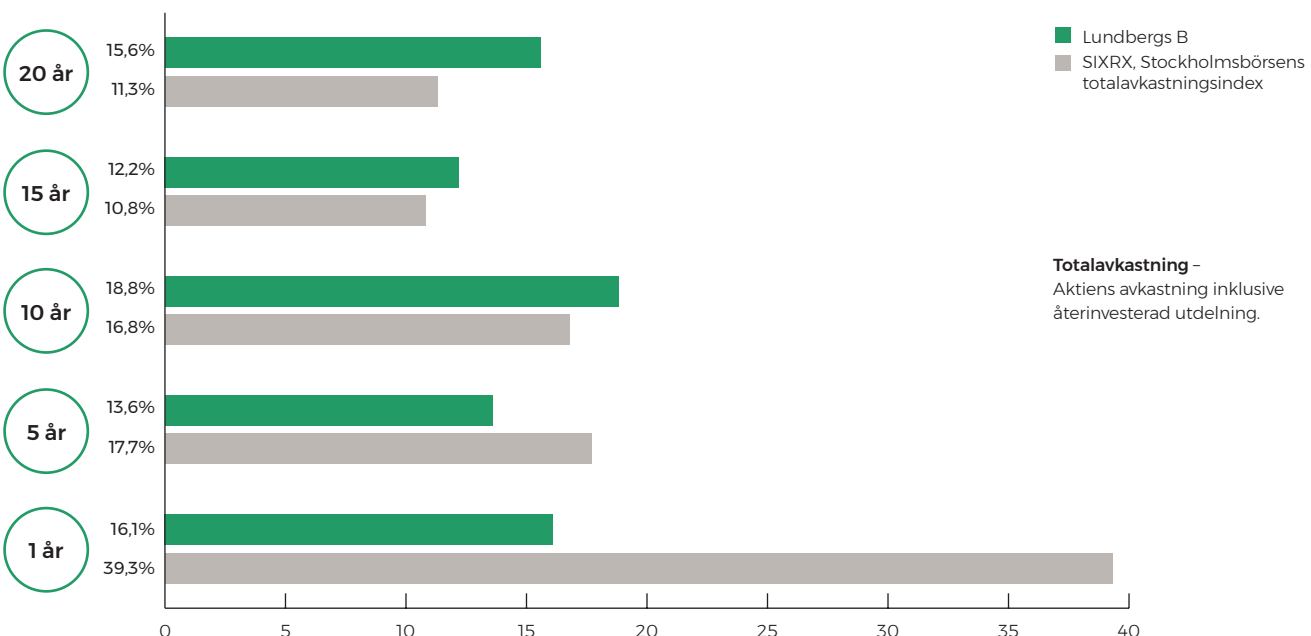


¹) Ingen utdelning gjordes.

²) Enligt styrelsens förslag.

Lundbergsaktiens totalavkastning

GENOMSnitt PER ÅR



Året i sammandrag

- Substansvärdet efter uppskjuten skatt uppgick den 31 december 2021 till 533 kronor per aktie (446).
- Koncernens nettoomsättning var 24 832 mnkr (19 887).
- Resultat efter finansiella poster blev 17 134 mnkr (4 471).
- Resultat efter finansiella poster exklusive nedskrivningar och orealiserade värdeförändringar uppgick till 11 912 mnkr (6 058).
- Utdelning om 3,75 kronor (3,50) per aktie föreslås.
- I moderbolaget har 2 088 mnkr investerats i börsnoterade aktier och i den helägda rörelsen Lundbergs Fastigheter har 790 mnkr investerats i ny- och ombyggnader.

Resultat och nyckeltal

	2021	2020
Substansvärde efter uppskjuten skatt, mdkr	132,3	110,7
Substansvärde per aktie efter uppskjuten skatt, kr	533	446
Eget kapital per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare, kr	402	344
Nettoomsättning, mnkr	24 832	19 887
Resultat efter finansiella poster, mnkr	17 134	4 471
exklusive nedskrivningar och orealiserade värdeförändringar, mnkr	11 912	6 058
Resultat efter skatt, mnkr	14 924	4 108
varav innehav utan bestämmande inflytande, mnkr	3 556	517
Resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare, kr	45,84	14,48
Utdelning per aktie, kr	3,75 ¹⁾	3,50
Skuldsättningsgrad, ggr	0,14	0,15
Soliditet, procent	73	72

¹⁾ Enligt styrelsens förslag.



VD har ordet

Även under 2021 präglade Covid-19 pandemin utvecklingen i vårt samhälle. De massiva stimulans-åtgärder som genomförts för att mildra effekterna av pandemin har skapat exceptionellt god tillgång på kapital. Effekterna av dessa åtgärder har varit tydliga både i vår ekonomi och på finansmarknaderna. Året kännetecknades av stark efterfrågan på såväl konsumtions- och investeringsvaror liksom på finansiella tillgångar såsom fastigheter och aktier.

Aktiviteten i den globala ekonomin ledde under året till en hög tillväxt och mått i BNP växte världsekonomin med cirka 5,5 procent realt. Detta innebär att global BNP under året passerade de nivåer som uppnåddes mot slutet av 2019, dvs före pandemin. Den starka efterfrågan skapade också ett inflationstryck i ekonomin, vilket till del också förstärktes av de begränsningar som pandemin medfört på de globala försörjningskedjorna. Inflations-takten har därmed ökat och i många länder har vi sett öknings i konsumentprisinflationen som vi inte upplevt på många år eller t.o.m. decennier.

Den goda tillgången på kapital till låga räntor har också skapat en hög efterfrågan på finansiella tillgångar som fastigheter och aktier. Kursuppgångarna på många av världens börser har varit stora. På den svenska börsen, mått som SIXRX, uppgick totalavkastningen för året till hela 39 procent. På fastighetsmarknaden har vi kunnat notera fortsatt sjunkande avkastningskrav med stigande fastighetsvärden som följd.

Under sommaren och hösten, i takt med att aktiviteten ökade och att inflationen fått ett tydligare fäste, började behovet av att minska stimulanserna bli uppenbart. Världens centralbanker har på olika sätt signalerat, och också genomfört, åtgärder som minskar stimulanserna i form av högre styrräntor och minskade köp av obligationer, s.k. QE-program. För aktiemarknaden innebär detta att osäkerheten tilltog och volatiliteten ökade även om den uppåtgående trenden på den svenska aktiemarknaden vidmakthölls. Under januari 2022 har det dock skett en större kurskorrektions och volatiliteten har varit fortsatt hög. Särskilt aktier värderade med höga vinstmultiplar har drabbats.

Många ekonomer förutspår att konsumentprisinflationen går tillbaka till tidigare låga nivåer under loppet av 2022. Jag tror dock att inflationen biter sig fast längre än så. Störningarna i de globala för-

sörjningskedjorna liksom arbetskraftsbrist i delar av ekonomin tar tid att normalisera. Därtill kommer "Greenflation", d.v.s. effekterna av omställningen av vårt energisystem. Den kostnad som denna för med sig kommer att vara betydande, något som det talas ganska tyst om. Under den gångna hösten och nu under vintern har dock hushållen och företagen i Europa fått betala rekordhöga energipriser. Även framöver kommer energipriserna att vara volatila och sannolikt ligga på en betydligt högre nivå jämfört med tidigare. Sammantaget betyder detta att företag utsätts för betydande kostnadstryck och att därför prissättning av företagens produkter och tjänster blir fortsatt oerhört viktigt under kommande år.

Tillgångsinflationen har legat på en hög nivå under många år. Börsaktier, fastigheter, konst och andra kapitalinvesteringar har successivt blivit allt dyrare. Den låga räntenivån är en viktig anledning. När nu denna börjat röra sig uppåt finns all anledning att vara försiktig. Särskilt högt värderade tillgångar med överdrivna tillväxtförväntningar riskerar att omvärderas. Vi har redan sett tendenser till detta. Betydelsen av en stark finansiell ställning blir då allt viktigare. Det ger motståndskraft, men också förutsättningar för att kunna ta tillvara på goda affärsmöjligheter.

Lundbergs strategi ligger fast. Det betyder att vi som investeringsbolag fortsätter att investera i fastigheter och i börsnoterade företag. Eftersom våra portföljbolag är av hög klass med goda framtidsförutsättningar är det naturligt och rationellt att fördjupa dessa engagemang ytterligare. Vi gör det inom ramen för vår konservativa finanspolicy. Denna innebär att vårt fastighetsbestånd belånas till maximalt 50 procent samtidigt som våra börsnoterade aktieinnehav skall vara helt obelånade. Vid årsskiftet uppgick belåningsgraden i fastighetsrörelsen till 25 procent. Den räntebärande nettoskulden var 7,1 mdkr motsvarande 5 procent av våra totala tillgångar.

Vår målsättning är att över tid ge aktieägarna en absolut avkastning som väl överstiger marknadens avkastningskrav. Under perioder som 2021, då marknadens fokus riktas mot försintroktioner och unga

tillväxtföretag med ny teknologi, kan det vara svårt för oss att hålla jämna steg. Att jämföra avkastning under ett enskilt år är dock mindre relevant, särskilt inte om hänsyn tas till risknivån. Det avgörande är att över lång tid kunna uppvisa en konkurrenskraftig avkastning. Jag kan med tillfredsställelse konstatera att vi både på 10 och 20 års sikt överträffar börsens index betydligt. Detta gäller såväl tillväxten av substansvärdet som aktiens totalavkastning.

Lundbergs roll som aktiv och långsiktig ägare är viktig. Vår ambition är att stödja och verka för bolagens bästa i valberedningar och styrelser, men

också genom löpande kontakter med ledningarna.

Vår kunskapsuppbyggnad om företagen är väsentlig och helt nödvändig för att kunna leva upp till vårt åtagande som storägare. Detta sker successivt över åren och kräver tålamod och engagemang. Relationen till de olika bolagen skulle kunna sammanfattas med orden ansvar och omsorg. Jag har under

många år understrukit betydelsen av ledarskap och decentralisering. Detta är vägledande för oss när vi utövar vårt aktiva ägande. Betydelsen av ledarskap kan inte överskattas och decentralisering med ett brett ansvarstagande är helt fundamentalt. Vidare har hållbarhetsfrågorna kommit än mer i fokus. Lundbergs 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 att i vår verksamhet förverkliga och integrera dessa principer.

Fastighetsmarknaden var fortsatt stark under det gångna året. Stort intresse från många olika investerare kunde konstateras. Avkastningskraven fortsatte att sjunka, särskilt för bostads- och samhällsfastigheter. Även kontorsfastigheter i starka marknadsområden uppskattades av investerare, medan inställningen till detaljhandelsfastigheter var fortsatt avvaktande. Vad gäller behovet av kontor är jag övertygad om att varje organisation behöver samlas och arbeta tillsammans. Ledarskap, kreativitet och samverkan kan inte ske lika bra när medarbetare arbetar var för sig. Interaktion är helt nödvändigt. Utformningen av våra framtida kontor kommer dock säkert att förändras.

"Relationen till de olika bolagen skulle kunna sammanfattas med orden ansvar och omsorg"

Ett fortsatt hot mot fastighetsmarknaden i Sverige är enligt min mening de tilltagande samhällsproblemen. Utvecklingen av fastighetsvärdena är beroende av ekonomisk tillväxt och betalningsförmåga, men också av stabilitet i samhället. Risknivån ökar med tilltagande osäkerhet.

Resultat 2021

För 2021 redovisar Lundbergs för koncernen ett resultat efter skatt på 14,9 mdkr (4,1). Efter minoritetens andel var resultatet 11,4 mdkr (3,6). Exklusive orealiserade värdeförändringar och nedskrivningar blev resultatet efter finansiella poster 11,9 mdkr (6,1). Substansvärdet per aktie efter uppskjuten skatt ökade under året med 20 procent till 533 kronor (446). Den 22 februari 2022 var motsvarande värde 496 kronor per aktie. Aktieägarna i Lundbergs erhöll under 2021 en totalavkastning på 16 procent (7) vilket understeg motsvarande börsindex som ökade med 39 procent (15). Lundbergsaktien värderades vid årets utgång med en rabatt till skillnad från föregående år då värderingen låg i nivå med substansvärdet. Antalet aktieägare i Lundbergs ökade under året till cirka 53 900 aktieägare (46 300).

Styrelsen föreslår årsstämman en utdelning på 3,75 kronor per aktie (3,50). Vår långsiktiga ambition är att ge aktieägarna en god och jämn utdelningstillväxt.

Lundbergs Fastigheter

I Lundbergs koncernredovisning ingår Lundbergs Fastigheter med ett rörelseresultat på 3,0 mdkr (1,6). I resultatet ingår orealiserade värdeuppgångar med 2,0 mdkr (0,7), en ökning av värdet med 8,0 procent (3,0). Värdeuppgången beror framför allt på lägre avkastningskrav men även på högre driftnetto, samt på färdigställandet av en förvaltningsfastighet med en projektvinst.

På våra marknadsplatser var hyresmarknaden stark för bostäder och stabil för kontor. För detaljhandel och restauranger var däremot efterfrågan svag. Vårt uthyrningsläge var gott under hela året, trots effekterna av pandemin. Vakansgraden för 2021 uppgick till 3,5 procent.

Under 2021 fortsatte Lundbergs Fastigheter att investera tungt i både befintliga fastigheter och i ett pågående projekt. Totalt uppgick investeringarna till 746 mnkr, varav 446 mnkr i befintligt fastighetsbestånd. Ett flertal ombyggnader av kommersiella lokaler skedde, vilket ledde till nya värdeskapande hyres-

avtal. Vidare fortsatte vi att bygga om ett flertal äldre bostadsfastigheter, något som kommer att pågå under de närmaste åren. Genom investeringarna i befintligt fastighetsbestånd ökar vi attraktiviteten och förlänger livslängden.

Vi har under många år investerat betydande belopp i våra fastigheter och också gjort ett flertal förvärv och genomfört nya projekt. Samtidigt har hyresmarknaden varit stark och avkastningskraven sjunkit. Detta har inneburit en successiv ökning av kvaliteten på vårt fastighetsbestånd och ökat fastighetsvärdet. Vid senaste årsskiftet uppgick värdet på våra förvaltningsfastigheter till 27,9 mdkr (25,3)

I Linköping färdigställdes, så när som på ett antal hyresgästpassningar, projektet LINK Business Center samt ett bostadshus i anslutning här till. Projektet är centralt beläget vid Stångån och är fullt uthyrt. Genom projektet har vi skapat en mötesplats för näringslivet i Linköping och en attraktiv profilfastighet.

I Norrköping planeras nu en större ombyggnad av en kommersiell fastighet i bästa läge. Förutom att förnya fasaden till ett modernt uttryck omvandlas mindre attraktiv butiksyta till kontorsyta. Hyresavtal för den tillkommande kontorsytan är tecknat med hyresgäst som skall driva en modern coworkinganläggning. Vi bedömer att denna produkt kommer att vara efterfrågad och bidra till att vitalisera stadskärnan.

Under det gångna året har vår ledning och organisation hanterat effekterna av pandemin på ett utomordentligt sätt. Man har haft en bra dialog med hyresgästerna och funnit lösningar på problem som gagnar båda parter. Jag vill tacka vår VD Louise Lindh och övriga medarbetare för ett mycket förtjänstfullt arbete under 2021.

Portföljbolagen

Under 2021 förvärvade moderbolaget börsnoterade aktier för 2 088 mnkr, varav i Sandvik för 887 mnkr, i Industrivärden för 858 mnkr, i Hufvudstaden för 153 mnkr, i Skanska för 104 mnkr och i Handelsbanken för 85 mnkr. Därtill erhöles aktier i Industrivärden till ett värde av 240 mnkr i form av utdelning från Handelsbanken. Lundbergs innehav i de åtta börsnoterade portföljbolagen hade vid utgången av 2021 ett börsvärde på 113,2 mdkr jämfört med 93,3 mdkr ett år tidigare. Korrigerat för förvärv under året var värdeökningen 19 procent, vilket kan jämföras med SIX Generalindex som ökade med 36 procent.

Vår helägda verksamhet i L E Lundberg Kapital-förvaltning bedriver kapitalförvaltning på kort till medellång sikt samt analysverksamhet. Bolaget har också en stödjande funktion för moderbolaget och redovisar under 2021 ett mycket gott resultat. Jag vill tacka VD Claes Boustedt och hans medarbetare för ett bra arbete under det gångna året.

Hufvudstadens löpande förvaltningsresultat förbättrades under 2021. Detta förklaras främst av högre hyresintäkter från både kontor och butiker.

Under det gångna året ökade fastighetsbeståndets värde åter. Detta förklaras av positiva realiserade värdeförändringar drivet av lägre avkastningskrav och högre kontorshyror samt av investeringar. Substansvärdet uppgick vid årsskiftet till 188 kronor per aktie (173) och aktiekursen var 135 kronor per aktie.

Aktiviteten på kontorshyresmarknaden ökade successivt under året både i Stockholm och Göteborg. Efterfrågan på moderna, flexibla kontorslokaler i centrala lägen var god med något stigande hyresnivåer. Där emot var efterfrågan på butikslokaler svag, men en stabilisering skedde under hösten. Restriktioner med anledning av pandemin medförde minskat flöde av människor i stadskärnorna. En viss återhämtning skedde dock under andra halvåret. Hufvudstaden har ett unikt fastighetsbestånd helt koncentrerat till de mest centrala delarna av Stockholm och Göteborg. Jag är helt övertygad om att när pandemin klingat av kommer citylägena åter att vara de mest attraktiva på hyresmarknaden.

Hufvudstaden arbetar aktivt med att utveckla sitt fastighetsbestånd. I den brandhärjade fastigheten Vildmannen 7 i Bibliotekstan pågår nu uppförandet av en ny byggnad med bibehållen gammal fasad. I NK-varuhuset i Stockholm och Göteborg sker förändringar för att möta nya behov inom detaljhandeln.

Vidare startar det stora utvecklingsprojektet Johanna i Göteborg under 2022. Ett helt kvarter i Fredstan med nybyggnad och ombyggnad för kontor och butiker.

Hufvudstadens finansiella ställning är fortsatt stark med en belåningsgrad på 18 procent. Styrelsen föreslår årsstämman höjd utdelning.

Vid årsskiftet tillträdde Anders Nygren som ny VD efter Ivo Stopner som gick i pension. Anders har 15 år bakom sig i Hufvudstaden och har varit ansvarig för Fastighetsutveckling och för Affärsområde Stockholm. Ivo har varit VD i 22 år och gjort ett mycket gediget arbete. Under dessa år har Hufvudstaden expanderat och utvecklats på ett mycket positivt sätt. Jag vill framföra ett varmt tack till Ivo för ett utomordentligt gott samarbete under alla dessa år.

Samtidigt vill jag önska Anders lycka till med sin viktiga uppgift.

Holmens resultat ökade kraftigt under 2021 jämfört med året innan. Skog, trävaror och energi redovisade högre resultat medan kartong inte nådde upp till nivån för 2020. Papper drabbades under fjärde kvartalet av extrema energikostnader, men lyckades för helåret ändå uppnå oförändrat resultat jämfört med året innan.

Efter kraftiga prishöjningar redovisade trävaror ett rekordresultat som man inte varit i närheten av tidigare. Det vältajmade förvärvet av Martinsons 2020 bidrog starkt till ökad volym och resultat. Beslut fattades också om betydande investeringar för att öka kapaciteten och höja förädlingen vid Iggesunds sågverk. Ökat snittpris på Holmens energiproduktion förbättrade resultatet för Energi. De första vindkraftverken i Blåbergsliden började leverera el under fjärde kvartalet och vindkraftsparken tas i full drift under första kvartalet 2022. Kartong drabbades av att turbinen i biopannan i Workington skadades i slutet av juni 2021. Detta har påverkat energikostnaderna avsevärt vilket tillsammans med underhållsstopp förklarar det lägre resultatet. Den skadade turbinen beräknas tas i drift under första kvartalet 2022 och skadan bedöms omfattas av en försäkring. Holmens skogsinnehav är ryggraden i företaget och fortsatte att stiga i värde under 2021. Affärsmodellen, att skapa värde utifrån skogstillgångarna, visade sig åter framgångsrik under fjolåret.

”Betydelsen av ledarskap kan inte överskattas och decentralisering med ett brett ansvarstagande är helt fundamentalt.”

Holmens ledning med VD Henrik Sjölund i spetsen gör ett mycket förtjänstfullt arbete som är värdeskapande för aktieägarna. Holmen är också väl rustade för att ta del av möjligheterna som öppnar sig när Europa ställer om till ett fossilfritt samhälle. Den finansiella ställningen är fortsatt stark och styrelsen föreslår årsstämman höjd ordinarie utdelning samt en extra utdelning.

Industrivärdens sju portföljbolag hade alla en positiv utveckling under 2021. Man hanterade genomgående de negativa effekterna av pandemin på ett imponerande sätt. Portföljbolagen tillhör de allra främsta bolagen inom sina respektive branscher och har skickliga ledningar. Den finansiella ställningen i bolagen är också stark.

Under 2021 ökade Industrivärden's substansvärde inklusive återinvesterad utdelning med 22 procent och totalavkastningen för C-aktien uppgick till 10 procent. Detta understiger genomsnittligt börsindex. Under perioder då placerarnas fokus i hög grad ligger på börsintroduktioner och unga tillväxtföretag med ny teknologi är det svårt att hålla jämna steg för större etablerade bolag inom mer traditionella branscher. I Industrivärden's bolag sker affärs- och teknikutvecklingen inom ramen för det stora företagets resurser och erfarenheter. På lång sikt är jag övertygad om att Industrivärden kommer att leverera en konkurrenskraftig avkastning till aktieägarna, något som också varit fallet under tidigare år. Industrivärden's sätt att arbeta med aktivt ägande är framgångsrikt och skapar stabilitet och långsiktighet. Under 2021 ökades ägarandelarna i flera av portföljbolagen genom nya investeringar i aktier. Samtidigt avyttrades innehavet i SSAB. Industrivärden's finansiella ställning är fortsatt stark med en skuldsättningsgrad på 4 procent.

VD Helena Stjernholm gör ett utomordentligt arbete och åtnjuter stor respekt för sitt kunnande och goda omdöme. Styrelsen föreslår årsstämman höjd ordinarie utdelning.

Indutrade redovisar åter ett rekordresultat under 2021. Orderingång och fakturering ökade kraftigt. Den skalbara affärsmodellen fortsätter att skörda framgångar. Under fjolåret gjordes hela 17 förvärv med en total årsomsättning på 1,6 mdkr. Dessa bidrog redan under 2021 till det goda resultatet. De framtida förvärvsmöjligheterna bedöms också som goda. Indutrades trovärdighet som ägare grundat på entreprenörskap och decentraliserat ledarskap är nyckeln till företagets framgångar.

Genom den fortsatta internationaliseringen breddas Indutrades ledarskap och förvärvsmöjligheter. VD Bo Annvik har, tillsammans med sin ledningsgrupp, gjort ett fantastiskt arbete vilket också lovar gott för framtiden. Under 2021 har hållbarhet och prissättning varit viktiga frågor. Lundbergs investering i Indutrade har varit mycket värdeskapande för oss som aktieägare. Min bedömning är att förutsättningarna för framtiden också ser gynnsamma ut. Den finansiella ställningen i Indutrade är stark och styrelsen föreslår årsstämman höjd utdelning.

Husqvarna utvecklades positivt under 2021 och redovisade ett ökat resultat. Den organiska tillväxten var god, särskilt inom de viktiga segmenten robotgräsklippare, batteridrivna produkter och professionella motorsågar. Kassaflödet var fortsatt starkt och den finansiella ställningen god. Detta trots att lagernivåerna ökade för att säkra leveranser för 2022. I november förvärvades ett amerikanskt företag som är ledande leverantör av bevattningslösningar för hem och trädgårdar i Nordamerika.

Husqvarna fortsatte sitt ambitiösa program för att reducera CO₂ utsläpp. Mitt intryck är att ledningen med VD Henric Andersson i spetsen fungerar mycket väl. Styrelsen föreslår årsstämman höjd utdelning.

Handelsbanken hade en god utveckling under 2021 och kunde uppvisa ett ökat resultat. Särskilt provisionsnettot växte starkt, men även räntenettot ökade något. Den underliggande kostnadsökningen bromsades in och stora förändringar skedde i bankens struktur. I Sverige övergick man till en länsindeldad organisation i stället för de gamla regionbankerna. En liknande förändring pågår också i Storbritannien. Avveckling av verksamheterna i ett antal udda marknader fortsatte. Under hösten beslöt banken vidare att inte bedriva verksamhet i Finland och Danmark och inledde därför processer för avyttring.

Genom de förändringar som nu sker i banken koncentreras verksamheten till fyra hemmamarknader. Banken ser också stora möjligheter att fortsätta att växa inom kapitalförvaltning. Kreditportföljen är fortsatt av mycket hög kvalitet med obetydliga kreditförluster. Bankens kapitalsituation är också stark vilket under kommande år möjliggör expansion av verksamheten.

VD Carina Åkerström leder banken på ett utomordentligt sätt som skapar förväntningar på framtiden. Mot bakgrund av den positiva utvecklingen i banken föreslår styrelsen årsstämman höjd utdelning.

Sandvik levererade under 2021 en stark organisk och förvärvsdriven tillväxt samt en stabil lönsamhet. Detta gällde såväl ordergång som intäkter inom alla affärsområden. Man lyckades också att hantera ett antal utmaningar som inflationspress, störningar i logistiken och Covid-19 pandemin på ett utmärkt sätt. I enlighet med den nya strategin "skifte mot tillväxt" genomfördes hela 14 rörelseförvärv under året. Dessa kommer att bidra starkt till fortsatt tillväxt i Sandvik. VD Stefan Widing har nu suttit två år på sin post. Han har snabbt vuxit in i rollen och åtnjuter stor respekt både inom och utanför företaget. Hans fokus på tillväxtstrategin känns helt rätt. Styrelsen föreslår årsstämman höjd ordinarie utdelning.

Skanska uppvisar ett starkt resultat under 2021, dock något lägre än året innan. 2020 påverkades resultatet av att ett par mycket lönsamma projekt avyttrades. Byggrörelsen fortsatte att öka sin marginal och samtliga enheter visade styrka. Ordergången var god vilket innebar att Skanska avslutade året med en hög orderstock.

Bostadsutveckling ökade såväl omsättning som resultat och Kommersiell fastighetsutveckling uppvisade ett tillfredsställande resultat. Inom båda affärsområdena startades många nya projekt under slutet av året.

Skanska beslöt också att etablera det nya affärsområdet Förvaltningsfastigheter. Tanken är att bygga upp en portfölj av kommersiella fastigheter i Sverige. Detta ger ytterligare möjligheter till värdeskapande över tid. Ett viktigt beslut för Skanska. Anders Danielsson har under sina fyra år som VD åstadkommit stora förändringar i företaget. Risknivån i byggrörelsen har minskat och ökat fokus har skett på projektutveckling. Skanska har en mycket kompetent ledning och en stark organisation som gör att jag känner stort förtroende för företaget. Den finansiella ställningen är stark och styrelsen föreslår kommande årsstämma en höjning av ordinarie utdelning och därtill en extra utdelning.

"Enligt min bedömning har samtliga engagemang fortsatt goda förutsättningar för att växa och skapa aktieägarvärde."

Framåtblick

Vår helägda fastighetsrörelse utgör en stabil bas för Lundbergs. Rörelserisken är relativt låg och kassaflödet före investeringar stabilt och över tid stigande. Under många år har också värdeförändringarna varit positiva och bidragit till öknings av Lundbergs substansvärde. Vi har även successivt tillfört nya fastigheter genom både förvärv och nyproduktion. Under senare år har vi också uppgraderat ett flertal bostadsfastigheter byggda på 1960- och 70-talen. Genom detta har vi kunnat höja hyrorna och förlänga livslängden avsevärt. Vi fortsätter att investera i våra

befintliga fastigheter under kommande år. Anpassningar av våra butiksfastigheter till ändrad efterfrågan kommer också att ske.

Utöver Lundbergs Fastigheter är vi exponerade mot fastigheter genom vår ägarandel i dotterbolaget Hufvudstaden. Denna investering som vi haft i snart 24 år har varit värdeskapande och ser fortsatt intressant ut.

Sammantaget utgör nu fastigheter cirka 30 procent av Lundbergs substansvärde.

Våra övriga portföljbolag är alla av hög klass med goda

framtidsutsikter och en fortsatt potential för värdeskapande. Vårt sätt att arbeta med aktivt ägande betyder mycket. Vi är representerade i bolagens styrelser och i dess valberedningar. Därutöver sker löpande en dialog med bolagens ledande företrädare. Betydelsen av ägarrollen kan inte överskattas. Den skapar stabilitet och ger förutsättningar för ett långsiktigt agerande i bolagen.

Utdelningarna från portföljbolagen har kommit att betyda alltmer för Lundbergs. De har ökat betydligt över tid och bidrar starkt till vårt kassaflöde. Detta återinvesteras till stor del i vår verksamhet där vi fortsätter att öka våra ägarandelar i portföljbolagen. Våra bolag tillhör de allra främsta i sin respektive bransch.

Genom vårt ägande i Industrivärden har vi indirekt en exponering mot ytterligare fyra bolag, alla av hög kvalitet. Detta betyder sammantaget att Lundbergs, direkt och indirekt, äger betydande andelar i två

fastighetsbolag och i tio stora börsnoterade företag i olika branscher. Enligt min bedömning har samtliga engagemang fortsatt goda förutsättningar för att växa och skapa aktieägarvärde.

Lundbergs portföljbolag ger oss en riskspridning som är värdefull. Detta utan att splittra oss allt för mycket. Jag anser att vi har god kontroll och hanterar vårt ägande på ett ansvarsfullt sätt.

Historiskt har Lundbergs över längre perioder levererat en avkastning till våra aktieägare som överstigit den genomsnittliga börsutvecklingen. Det är min tro och ambition att vi också under kommande år skall kunna ge våra aktieägare i Lundbergs en konkurrenskraftig avkastning.

Slutligen vill jag framföra ett varmt tack för ett gott arbete under 2021 till alla styrelser, VD:ar och deras organisationer i våra portföljbolag liksom till Lundbergs styrelse och alla medarbetare.

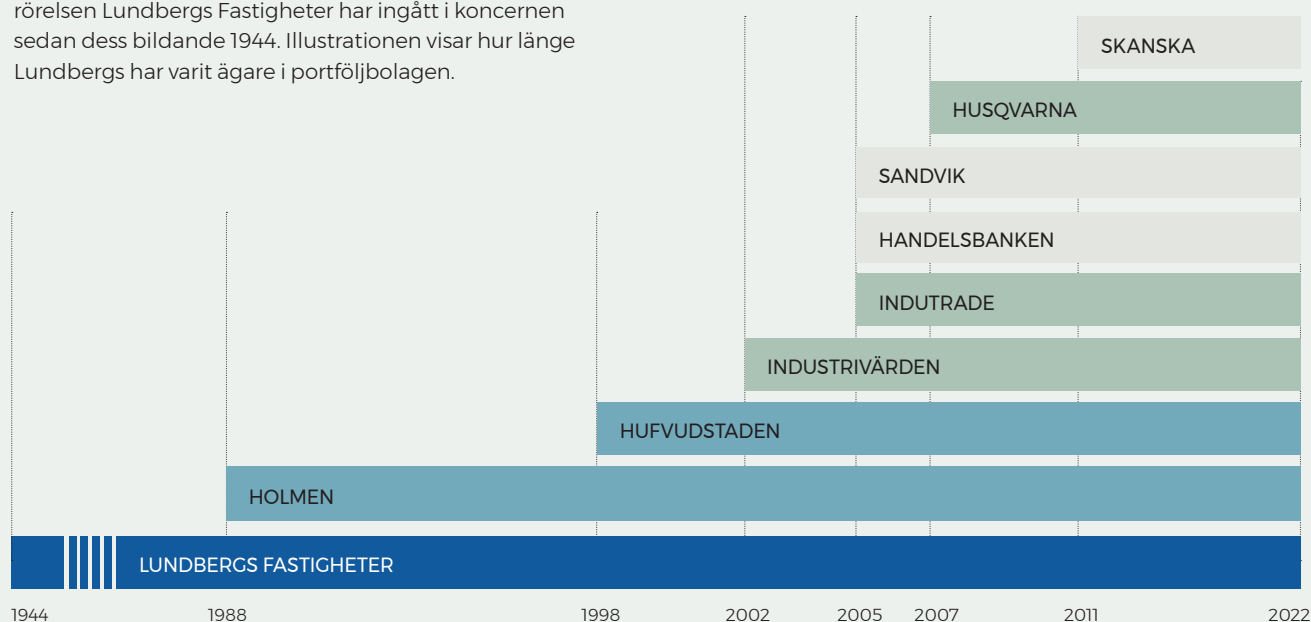
Stockholm i februari 2022



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 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 substansvärdetillväxt.

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

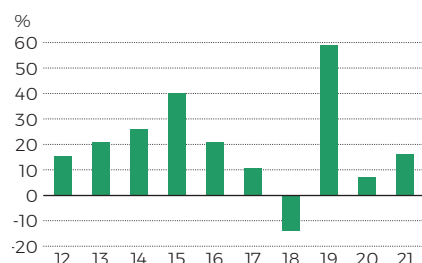
Lundbergs investerar för att utveckla företag och värden över lång tid. Med långsiktigt, stabilt ägande ges portföljbolagen och dess ledningar möjlighet att arbeta för stärkta marknadspositioner, ökad konkurrenskraft och ett hållbart värdeskapande. På så sätt har Lundbergs också möjlighet att bidra till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

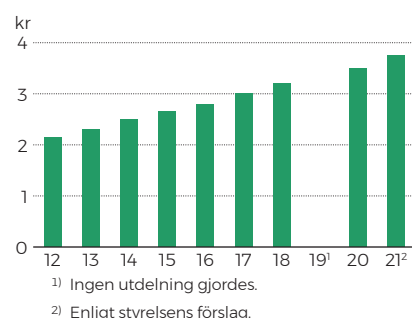
Lundbergs aktiva ägande sker genom ett genuint och engagerat arbete i bolagens styrelser. En styrelse med bred kompetens har större potential att se helheten och samtidigt identifiera väsentliga risker och möjligheter. Att vara engagerade i valberedningarnas arbete med att tillsätta bolagsstyrelser är 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.

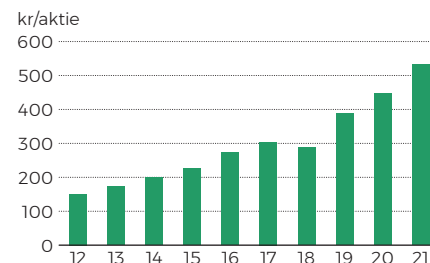
TOTALAVKASTNING



UTDELNING



SUBSTANSVÄRDE EFTER UPPSKJUTEN SKATT



Investeringskriterier

Investeringar görs i helägda dotterbolag samt 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 bestånd 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 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 14,3 procent per år. Den årliga utdelningstillväxten under samma period har varit 6,0 procent¹.

Under 2021 ökade substansvärdet per aktie efter uppskjuten skatt med 19,5 procent. Aktiens genomsnittliga totalavkastning per år har under den senaste femårsperioden varit 13,6 procent och under den senaste tioårsperioden 18,8 procent. Under den senaste tjugoårsperioden har totalavkastningen i genomsnitt varit 15,6 procent per år.

Förvaltningskostnaden i relation till innehavens marknadsvärde uppgick under 2021 till 0,09 procent (0,06).

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 3 512 mnkr. 2 088 mnkr har investerats i aktier och 790 mnkr i fastigheter.

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 frkopplat från moderbolaget och jämställs med övriga portföljbolag.

¹ Inklusive föreslagen utdelning till årsstämman 2022 om 3,75 kronor per aktie.

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 22 februari 2022 ett värde om 31,5 mdkr. Detta motsvarar 25 procent av de totala innehaven, värderade till marknadsvärde. Lundbergs räntebärande nettoskuld har hänförts till Lundbergs Fastigheter. Aktieinnehaven i Holmen, Indutrade, Husqvarna, Industrivärden, Handelsbanken, Sandvik och Skanska svarade för 92,0 mdkr motsvarande 74 procent.

Investeringsaktiviteter

Under året har moderbolaget investerat 2 088 mnkr i börsnoterade aktier. Dessa investeringar är fördelade på 85 mnkr i Handelsbanken, 153 mnkr i Hufvudstaden, 858 mnkr i Industrivärden, 887 mnkr i Sandvik och 104 mnkr i Skanska.

I Lundbergs Fastigheter har under året 746 mnkr investerats i ny- och ombyggnader av förvaltningsfastigheter.

AKTIEINNEHAVEN

Procent ¹	2022-02-22		2021-12-31		2020-12-31	
	Kapitalandel	Röstandel	Kapitalandel	Röstandel	Kapitalandel	Röstandel
Handelsbanken	2,9	2,9	2,8	2,9	2,8	2,8
Holmen	34,1	62,3	34,1	62,3	34,1	62,3
Hufvudstaden	46,8	88,5	46,8	88,5	46,2	88,4
Husqvarna	7,6	25,4	7,6	25,4	7,6	25,2
Industrivärden	18,8	24,9	18,8	24,9	17,7	24,0
Indutrade	26,6	26,6	26,6	26,6	26,6	26,6
Sandvik	2,7	2,7	2,7	2,7	2,4	2,4
Skanska	5,4	13,0	5,4	13,0	5,2	12,9

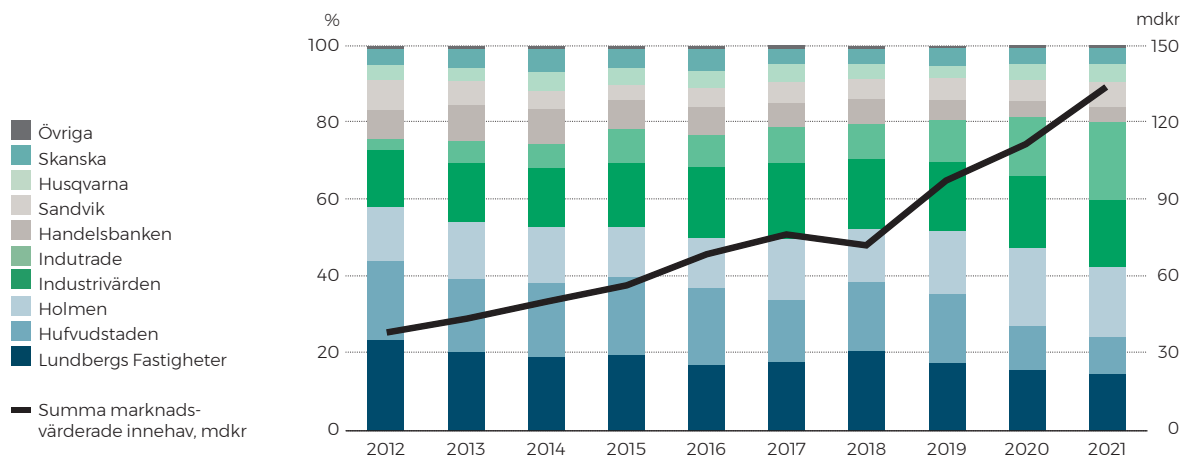
mnkr	2022-02-22		2021-12-31		2020-12-31	
	Marknadsvärde ²	Anskaffningsvärde ³	Marknadsvärde ²	Anskaffningsvärde ³	Marknadsvärde ²	Anskaffningsvärde ³
Handelsbanken	5 327	4 290	5 480	4 195	4 543	4 110
Holmen	26 394	3 828	24 440	3 828	22 455	3 828
Hufvudstaden	11 955	2 984	12 899	2 984	12 829	2 830
Husqvarna	4 971	2 021	6 281	2 021	4 657	2 021
Industrivärden	21 994	13 055	23 305	13 055	21 054	11 957
Indutrade	20 404	2 510	26 844	2 510	17 063	2 510
Sandvik	7 752	3 616	8 588	3 616	6 039	2 729
Skanska	5 145	2 909	5 313	2 909	4 652	2 805
Övriga aktier	845	630	1 007	665	759	649
Summa	104 788	35 843	114 158	35 782	94 052	33 439

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 2021 uppgick substansvärdet efter avdrag för uppskjuten skatt till 132 276 mnkr (110 687), vilket motsvarar 533 kronor per aktie (446).

Den 22 februari 2022 har substansvärdet efter uppskjuten skatt beräknats

till 123 115 mnkr, motsvarande 496 kronor per aktie. Lundbergs Fastigheter har värderats till sitt substansvärde per den 31 december 2021, med tillägg för gjorda investeringar 2022. I substansvärdet ingår förvaltningsfastigheter med ett värde om

28,0 mdkr. Moderbolagets och de helägda dotterbolagens räntebärande nettoskuld har i sin helhet hänförs till Lundbergs Fastigheter.

SUBSTANSVÄRDETS SAMMANSÄTTNING

	31 december 2021						31 december 2020		
	Antal aktier	Ägarandel, %		Substansvärde		Andel av värdet, %	Substansvärde		Andel av värdet, %
		Kapital	Röster	mnkr	kr/aktie		mnkr	kr/aktie	
Handelsbanken A	56 000 000	2,8	2,9	5 480	22	5	4 543	18	4
Holmen A	33 244 000	34,1	62,3	14 877	60	18	13 796	56	20
Holmen B	22 000 000			9 563	39		8 659	35	
Hufvudstaden A	86 414 000	46,8	88,5	11 683	47	10	11 604	47	11
Hufvudstaden C	8 177 680			1 216	5		1 225	5	
Husqvarna A	39 400 000	7,6	25,4	5 681	23	5	4 216	17	4
Husqvarna B	4 142 012			600	2		441	2	
Industrivärden A	68 000 000	18,8	24,9	19 611	79	17	18 399	74	19
Industrivärden C	13 000 000			3 693	15		2 655	11	
Indutrade	96 840 000	26,6	26,6	26 844	108	20	17 063	69	15
Sandvik	34 000 000	2,7	2,7	8 588	35	6	6 039	24	5
Skanska A	6 032 000	5,4	13,0	1 554	6	4	1 391	6	4
Skanska B	16 050 000			3 759	15		3 261	13	
Övriga värdepapper				1 007	4	1	759	3	1
Aktieportfölj				114 158	460	85	94 052	379	84
Lundbergs Fastigheter									
Fastighetsvärde				28 468			25 736		
Räntebärande nettoskuld ¹				-7 062			-6 663		
Övrigt netto, inklusive uppskjuten skatt ²				-1 719			-1 516		
Lundbergs Fastigheter				19 688	79	15	17 557	71	16
Summa marknadsvärderade innehav				133 846	540	100	111 609	450	100
Övrigt netto, inklusive uppskjuten skatt ²				-1 570	-6		-922	-4	
Substansvärde efter uppskjuten skatt				132 276	533		110 687	446	
Börsvärde				125 984	508		109 269	441	
Kurs/substans, procent					95			99	

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 25 procent (26) av fastigheternas marknadsvärde.

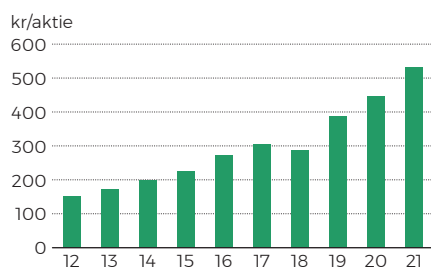
²⁾ Övriga tillgångar, avsättningar och skulder är upptagna till bokförda värden. Uppskjuten skatt på skillnaden mellan bedömt marknadsvärde och skattemässigt värde på fastigheterna har schablonmässigt bedömts till 5 procent. I enlighet med gällande lagstiftning utgår ingen skatt på näringsbetingade andelar.

NYCKELTAL

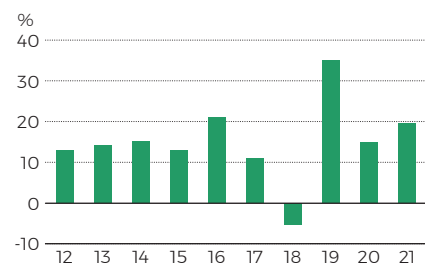
	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012
Substansvärde, mnkr	132 276	110 687	96 320	71 373	75 364	67 675	55 865	49 408	42 771	37 501
Substansvärde/aktie, kr	533	446	388	288	304	273	225	199	172	151
Substansvärdeförändring, procent	20	15	35	-5	11	21	13	15	14	13

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

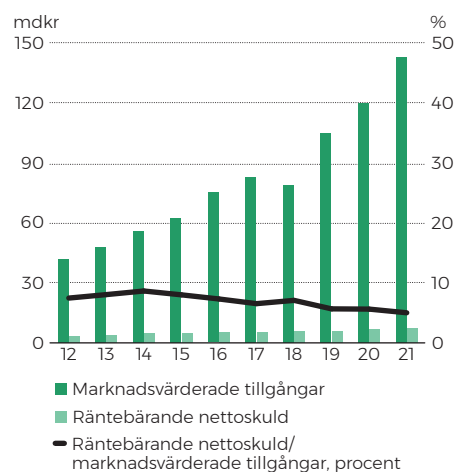
SUBSTANSVÄRDE EFTER UPPSKJUTEN SKATT



SUBSTANSVÄRDEFÖRÄNDRING



FINANSIELL STÄLLNING



Kassaflöde

Under 2021 har utdelningar erhållits med sammanlagt 2 415 mnkr (733). Tillförda medel från L E Lundberg Kapitalförvaltning AB, uppgick till -60 mnkr (-153). Tillförda medel från fastighetsrörelsen uppgick till 1 157 mnkr (1 024), varav försäljningar 257 mnkr (148). Summa tillförda medel uppgick således till 3 512 mnkr (1 604).

Under året har 2 088 mnkr (1 289) investerats i aktier och 790 mnkr (748) i fastigheter. Den egna utdelningen uppgick till 868 mnkr. Räntebärande tillgångar ökade med 41 mnkr och räntebärande skulder ökade med 440 mnkr. Den räntebärande netto-skulden ökade således med 399 mnkr och uppgick per den 31 december 2021 till 7 062 mnkr (6 663).

mnkr	2021	2020	2019	2018	2017
Utdelningar					
Handelsbanken	230		253	323	195
Holmen	594	193	373	359	331
Hufvudstaden	236	364	345	327	308
Husqvarna	105	98	98	98	85
Industrivärden	640		412	394	365
Indutrade	174		145	119	101
Sandvik	205		128	105	83
Skanska	210	69	120	166	145
Övrigt	22	9	16	17	11
	2 415	733	1 891	1 907	1 624
L E Lundberg Kapitalförvaltning AB	-60	-153	110	-40	41
Fastighetsrörelsen	900	875	794	735	705
Försäljningar fastighetsrörelsen	257	148	41	118	237
Summa tillförda medel	3 512	1 604	2 836	2 719	2 607
Investeringar aktieförvaltning					
Handelsbanken	85	410	364	403	360
Hufvudstaden	153				
Husqvarna			15		
Industrivärden	858	583	648		425
Indutrade				147	
Sandvik	887				
Skanska	104	297		407	
	2 088	1 289	1 026	957	785
Investeringar fastighetsrörelsen	790	748	1 174	1 017	732
Egen utdelning	868	-	794	744	694
Centrala omkostnader	32	36	31	30	29
Betald skatt	142	81	197	136	132
Finansiella poster	138	73	91	93	133
Övrigt	30	-18	30	18	-7
Summa använda medel	4 088	2 209	3 342	2 995	2 499
Förändring nettoskuld	-575	-605	-506	-275	108
Utgående nettoskuld	-7 900	-7 325	-6 719	-6 214	-5 938
varav räntebärande	-7 062	-6 663	-5 906	-5 562	-5 355

Aktien

Lundbergs B-aktie är noterad på Nasdaq OMX Nordic Large Cap. Under 2021 omsattes i genomsnitt 121 100 B-aktier per börsdag. Den totala omsättningen uppgick till 31 miljoner B-aktier vilket motsvarar 20 procent av det totala antalet B-aktier. Aktien betalades under 2021 till lägst 406,40 kronor och högst till 637,80 kronor.

Börsvärdet

Börsvärdet var vid årets utgång 125 984 mnkr (109 269). Aktiekursen ökade under året med 15 procent.

Ägarstruktur

Aktiekapitalet i L E Lundbergföretagen AB (publ) uppgick vid årsskiftet till 2 480 mnkr. Antalet aktier per den

31 december 2021 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. Antalet aktieägare i Lundbergs uppgår till cirka 53 900 (46 300). Av aktieägarna har cirka 52 200 (44 200) förvaltarregistrerat respektive cirka 1 700 (2 100) ägarregistrerat sina aktier. Andelen utländskt ägande uppgår till 8,6 procent (8,7).

Återköp av egna aktier

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

Avkastning

Totalavkastningen, det vill säga aktiens avkastning inklusive återinvesterad utdelning, uppgick för Lundbergsaktien under 2021 till 16,1 procent, medan SIXRX avkastningsindex steg med 39,3 procent. Den genomsnittliga årliga totalavkastningen har varit 18,8 procent under de senaste 10 åren och 15,6 procent de senaste 20 åren. Motsvarande utveckling för SIXRX avkastningsindex har varit 16,8 respektive 11,3 procent.

Föreslagen utdelning

Styrelsen föreslår en utdelning om 3,75 kronor per aktie, vilket motsvarar 930 mnkr. Den genomsnittliga årliga utdelningstillväxten har varit 6,5 procent under de senaste 10 åren.

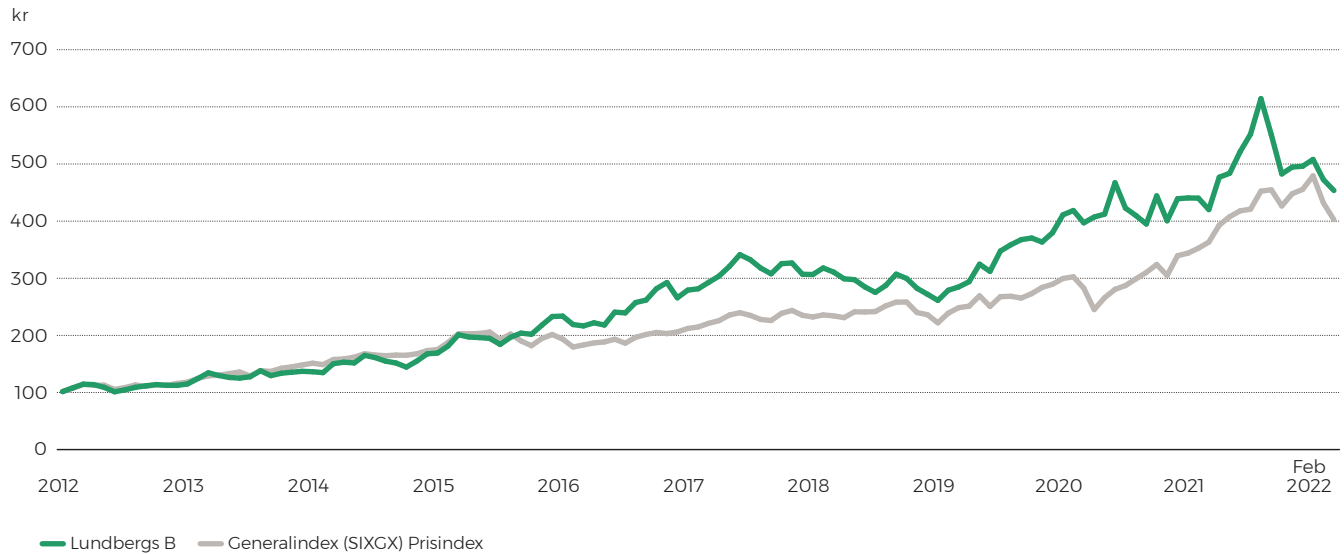
DE STÖRSTA AKTIEÄGARNA

	Feb 2022		Feb 2021	
	Andel i procent av		Andel i procent av	
	kapital	röster	kapital	röster
Fredrik Lundberg inklusive bolag och maka	40,8	70,6	42,3	71,0
Louise Lindh inklusive familj	14,8	11,4	14,0	11,2
Katarina Martinson inklusive familj	14,8	11,4	14,0	11,2
Spiltan Aktiefond	2,6	0,6	2,0	0,4
Alecta Pensionsförsäkring	2,2	0,5	2,2	0,5
SEB Fonder och Trygg Liv	1,2	0,3	1,4	0,3
Handelsbanken fonder	0,7	0,2	0,6	0,1
Skandia fonder	0,6	0,1	0,6	0,1
Försäkringsbolaget Avanza pension	0,5	0,1	0,4	0,1
Pensionskassan SHB Försäkringsförening	0,4	0,1	0,4	0,1
Övriga	21,6	4,8	22,1	4,9
Totalt	100,0	100,0	100,0	100,0
Svenska aktieägare	91,4	98,1	91,3	98,1
Utländska aktieägare	8,6	1,9	8,7	1,9
Totalt	100,0	100,0	100,0	100,0

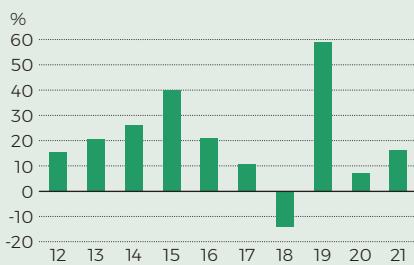
AKTIEFÖRDELNING FEBRUARI 2022

Antal aktier	Antal ägare	I procent av alla ägare
1 – 500	46 884	87,0%
501 – 2 000	4 892	9,1%
2 001 – 5 000	1 172	2,2%
5 001 – 20 000	695	1,3%
20 001 – 50 000	115	0,2%
50 001 –	141	0,3%
Totalt	53 899	100,0%

KURUTVECKLING

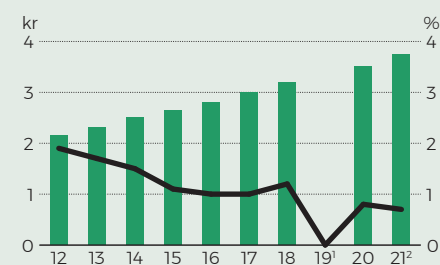


TOTALAVKASTNING



Totalavkastning –
Aktiens avkastning
inklusive återinvesterad
utdelning.

UTDELNING OCH DIREKTAVKASTNING



Direktavkastning –
utdelning per aktie
i procent av börskurs
den 31 december.

¹) Ingen utdelning gjordes.
²) Enligt styrelsens förslag.

NYCKELTAL

	2021	2020	2019 ¹	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012
Utdelning/aktie, kr	3,75 ²	3,50	0,00	3,20	3,00	2,80	2,65	2,50	2,30	2,15
Utdelningstillväxt, procent	7,1	-	-	6,7	7,1	5,7	6,0	8,7	7,0	7,5
Direktavkastning, procent	0,7	0,8	-	1,2	1,0	1,0	1,1	1,5	1,7	1,9
Totalavkastning, procent	16,1	7,2	59,0	-13,9	10,8	20,9	40,0	25,9	20,7	15,3
Börskurs 31 december, kr	508,00	440,60	411,00	261,20	306,50	279,25	233,70	169,10	136,35	114,95

¹) Beaktat osäkerheten kring covid-19-pandemin och att utdelningar från portföljbolag erhöles i begränsad omfattning gjordes ingen utdelning 2020.

²) Enligt styrelsens förslag.

Nyckeltal

NYCKELTAL FÖR KONCERNEN

	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012
Substansvärde efter uppskjuten skatt, mdkr ¹	132,3	110,7	96,3	71,4	75,4	67,7	55,9	49,4	42,8	37,5
Substansvärde per aktie efter uppskjuten skatt, kr ¹	533	446	388	288	304	273	225	199	172	151
Eget kapital per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare, kr	402	344	327	259	252	230	194	177	160	145
Nettomsättning m m, mnkr	24 832	19 887	21 655	20 219	20 404	19 357	20 347	19 952	20 076	21 618
Resultat efter finansiella poster, mnkr exklusive nedskrivningar och orealiserade värdeförändringar, mnkr	17 134	4 471	23 335	8 230	11 236	17 419	8 258	5 964	5 433	4 360
Resultat efter skatt, mnkr varav innehav utan bestämmande inflytande, mnkr	14 924	4 108	19 535	7 483	9 467	15 457	6 652	4 900	4 514	5 568
Resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare, kr	45,84	14,48	48,09	14,48	26,94	49,36	17,65	12,88	12,13	13,07
Utdelning per aktie, kr	3,75 ²	3,50	0,00	3,20	3,00	2,80	2,65	2,50	2,30	2,15
Skuldsättningsgrad, ggr	0,14	0,15	0,14	0,15	0,16	0,18	0,21	0,24	0,25	0,24
Soliditet, procent	73	72	72	71	71	69	67	65	65	64

¹⁾ Se sid 16

²⁾ Enligt styrelsens förslag.

JUSTERAT RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

mnkr	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012
Resultat efter finansiella poster	17 134	4 471	23 335	8 230	11 236	17 419	8 258	5 964	5 433	4 360
Nedskrivning av börsnoterade aktier och intresseföretagsandelar								-294	-660	-295
Nedskrivningar			109	25		122	555	450	86	153
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter och derivat	-4 604	2 212	-4 079	-4 446	-4 083	-5 693	-4 782	-2 047	-1 671	-775
Värdeförändringar biologiska tillgångar	-464	-579	-9 566	-425	-415	-315	-267	-282	-264	-350
Övriga värdeförändringar	-154	-46	-38	61	-26	-23	19	-39	-23	-6
Summa	11 912	6 058	9 760	3 445	6 712	11 511	3 783	3 752	2 901	3 087

RÄNTEBÄRANDE NETTOSKULD

mnkr	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012
Långfristiga finansiella skulder	17 806	17 123	13 218	10 133	8 533	8 499	10 933	10 637	10 534	8 169
Långfristiga skulder nyttjanderättstillgångar	855	856	907							
Pensionsåtaganden	204	224	210	194	162	313	234	501	327	445
Kortfristiga finansiella skulder	3 593	3 164	5 936	6 405	6 515	7 939	5 069	5 956	5 474	7 230
Kortfristiga skulder nyttjanderättstillgångar	80	121	54							
Långfristiga finansiella fordringar	-292	-313	-474	-486	-55	-51	-53	-49	-72	-46
Kortfristiga finansiella fordringar	-39	-44	-15	-36	-34	-89	-61	-23	-27	-33
Likvida medel	-2 211	-1 608	-2 628	-1 466	-880	-1 491	-818	-888	-1 000	-1 767
Summa	19 995	19 522	17 208	14 743	14 240	15 120	15 303	16 134	15 238	13 998

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



2021

Aktier i Handelsbanken, Hufvudstaden, Industrivärden, Sandvik och Skanska förvärvas för totalt 2 088 mnkr. I Lundbergs Fastigheter investeras 790 mnkr. Projektet LINK Business Center i Linköping färdigställs.

2020

Aktier i Handelsbanken, Industrivärden och Skanska förvärvas för totalt 1 289 mnkr. I Lundbergs Fastigheter investeras 748 mnkr. Bostadsprojektet Elitseg-laren i Linköping färdigställs.

2019

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

2018

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

2017

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

2016

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.

2015

Aktier för 1 mdkr förvärvas i Industrivärden.

2014

Aktier förvärvas 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.

2013

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

2012

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

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 1944.

Lundbergs hållbarhetsredovisning omfattar verksamheterna i moderbolaget L E Lundbergföretagen AB och dotterbolag. Övriga 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.

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 konkurrenskraftig avkastning förutsätter en god hantering av hållbarhetsrisker och en förmåga att utveckla och ta tillvara möjligheter som uppstår när förutsättningar förändras. Lundbergs anser att långsiktig lönsamhet och hållbarhet går hand i hand.

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 innovationer, produkter och tjänster som resulterar i en 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.

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. Redovisning avser kalenderåret 2021. Den förra hållbarhetsredovisningen publicerades i mars 2021. Hållbarhetsredovisningen har upprättats utifrån Global Reporting Initiatives (GRI) standards och utgör Lundbergs Communication of Progress som årligen ska redovisas till Global Compact. Se även not 40, sid 87-88, för ytterligare hållbarhetsinformation.

Väsentliga hållbarhetsfrågor

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.

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.

Portföljbolagen är av olika slag och spänner över varierande verksamheter och geografier. Hållbarhetsutmaningarna är komplexa och varje bolag behöver analysera sin verksamhets hållbarhet. Nedan finns vår bedömning av vilka verksamhetskritiska hållbarhetsområden som 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 uppmuntra tillvaratagande av hållbarhetsrelaterade affärsmöjligheter och hantera hållbarhetsrisker
- Ett klimat- och jämställdhetsarbete som bedrivs utifrån tydliga målsättningar inom viss tidsram
- Ansvarsfulla investeringar genom aktivt ägande och intressentdialog
- Ansvarsfull arbetsgivare

För väsentliga hållbarhetsfrågor för den helägda verksamheten, se nedan under *Helägda verksamheter*.

Hållbarhetsrelaterade risker

För Lundbergs Fastigheter se nedan under *Helägda verksamheter*. För utförligare beskrivningar än nedan av Hufvudstadens och Holmens hållbarhetsrelaterade risker hänvisas till respektive bolags årsredovisning.

Hufvudstaden

Hufvudstadens risker finns främst inom projektverksamheten, framförallt avseende arbetsförhållanden och osund konkurrens.

Det finns även risker i leverantörsledet inom affärsområde NK där mode är en bransch med flera hållbarhetsrisker.

Därtill finns risker kring negativ miljöpåverkan då fastighetsbranschen står för en stor andel av samhällets energianvändning och utsläpp.

Hufvudstaden gör kontinuerligt bedömningar av fastighetsbeståndet kopplat till klimatförändringar. De klimatrelaterade riskerna innefattar både omställningsrisker och fysiska risker..

Holmen

Holmen är väl positionerad för den pågående och nödvändiga klimatomställningen genom att förse kunderna med fossilfria produkter och förnyelsebar energi samtidigt som det växande virkesförrådet agerar kolsänka. Det finns en risk att alltmer krävande tillståndprocesser hämmar utvecklingen av industrin och den förnyelsebara energiproduktionen. Riskens finns även att politiska beslut fattas som påverkar hur skogen får brukas.

Målsättningar

Klimatförändringarna är en av vår tids viktigaste frågor och näringslivet har ett stort ansvar att effektivisera resursanvändningen. Lundbergs uppmuntrar portföljbolagen till bolags-specifika mål som linjerar med Parisavtalets målsättningar. Bolaget anser att det är en förutsättning för fortsatt konkurrenskraft, oavsett branschtillhörighet. Därför har Lundbergs själva antagit målet om en klimatneutral verksamhet till 2030 i den helägda verksamheten. Detta tjänar som både inspiration och stöd för övriga bolag i deras egna beslut.

Lundbergs, liksom alla portföljbolagen, arbetar aktivt med att bidra till 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.

Styrning av hållbarhetsarbetet

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. Våra representanter i bolagens styrelser ska agera utifrån Lundbergs principer och vara en tydlig kravställare på bolagen avseende deras hållbarhetsarbete. En god förmåga att hantera risker och möjligheter relaterade till miljö, socialt ansvar och affärsetik bidrar till bolagens framgång.

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 dock hos styrelser och ledningar i respektive bolag. Som aktiv ägare ger vi våra portföljbolag stöd i deras utveckling mot en mer hållbar verksamhet.

I all vår verksamhet tror vi på ett öppet affärsklimat där hög etik och affärsmoral ska vara ledstjärnor. Hållbarhetsarbetet sker inom ramen för Lundbergs modell för aktivt ägande.

Utgångspunkt i arbetet är Lundbergs uppförandekod. Genom styrelserna i portföljbolagen ska Lundbergs verka för att kodens förhållningssätt genomsyrar samtliga portföljbolag. 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 tagen 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.

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 för både investeringsverksamheten och fastighetsbolaget:

- Mål 3: God 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 11: Hållbara städer och samhällen
- Mål 12: Hållbar konsumtion och produktion
- Mål 13: Bekämpa klimatförändringarna

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. Utbildning avseende policyer sker löpande för hela fastighetsbolaget genom utbildningsinsatser. Företaget har också under senare år genomfört utbildningar för personalen inom digital säkerhet och GDPR. Lundbergs värnar om intressenternas integritet och förvaltar information på ett ansvarsfullt sätt. Lundbergs har ett väl utvecklat antikorruptionsarbete. Genom uppförandekoden, uppförandekoden för leverantörer och noggranna rutiner kring upphandling minskas korruptionsriskerna.

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 2021.

Hållbarhetsrelaterade policyer och styrdokument

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

Nyckelintressenter

Huvudsakliga intressenter börsnoterad verksamhet:

- Aktieägare
- Medarbetare i moder- och portföljbolag
- Styrelseledamöter och ledningsgrupper i portföljbolag
- Kreditgivare, investerare och finansmarknad
- Samhälle

För nyckelintressenter för den helägda verksamheten, se nedan under *Helägda verksamheter*.

EU:s taxonomi

EU har beslutat att införa en taxonomi med kriterier för när en verksamhet kan anses vara hållbar ur ett klimatperspektiv. Syftet är att underlätta för investerare att identifiera och jämföra investeringar utifrån ett hållbarhetsperspektiv.

För 2021 ska företag rapportera vilka av dess verksamheter som omfattas av taxonomin, medan rapporteringen för 2022 även ska omfatta i vilken utsträckning verksamheterna uppfyller kriterierna i taxonomin.

För koncernen bedöms fastighetsrörelsen beröras då förvärv och ägande av byggnader (aktivitet 7.7), renovering av befintliga byggnader (aktivitet 7.2) och uppförande av nya byggnader (aktivitet 7.1) omfattas av taxonomin. Vidare har även skörd av egen skog (aktivitet 1.3), elproduktion från vindkraft (aktivitet 4.3), elproduktion från vattenkraft (aktivitet 4.5) och elproduktion från bioenergi (aktivitet 4.8) bedömts omfattas av taxonomin.

Lundbergs

Lundbergs aktieförvaltning omfattas inte av taxonomin och inom fastighetsrörelsen har omsättningsfastigheter (exploateringsfastigheter) exkluderats som ej ingående i taxonomin.

Av Fastighetsrörelsens nettoomsättning bedöms 1 536 mnkr (96 procent) vara taxonomi-eligible vilket består av hyres- och serviceintäkter från förvaltningsfastigheter (se not 4).

Investeringar, 746 mnkr (94 procent), omfattar värdehöjande åtgärder och förvärv i förvaltningsfastigheter och återfinns i not 18. Andelen som inte omfattas av taxonomin avser investeringar i inventarier och immateriella tillgångar som återfinns i not 15, 16 och 19.

Driftutgifter, 219 mnkr, avser de aktiviteter som behövs för att upprätthålla fastigheternas grundstandard och funktionalitet. Detta inkluderar service, reparation, underhåll och fastighetsskötsel med mera. Driftkostnader avseende värme, el, vatten och avfall samt fastighetsskatt, försäkringar med mera är exkluderade.

Hufvudstaden

Hufvudstadens verksamhet inom NK Retail omfattas inte av taxonomin. Av nettoomsättningen bedöms 1 884 mnkr (76 procent) vara taxonomi-eligible och avser hyres- och serviceintäkter samt intäkter från övrig verksamhet (se not 4).

Investeringar, 574 mnkr (91 procent), omfattar värdehöjande åtgärder och återfinns i not 18. Andelen som inte omfattas av taxonomin avser förvärv av verksamheten inom NK Retail (40 mnkr) samt investeringar i inventarier och immateriella tillgångar som återfinns i not 15, 16 och 19.

Driftutgifter, 56 mnkr, inkluderar service, reparation, underhåll och fastighetsskötsel som krävs för att upprätthålla fastigheternas grundstandard och funktionalitet. Driftkostnader avseende el, värme, vatten och avfall samt fastighetsskatt, försäkringar med mera är exkluderade.

Holmen

Skörd av egen skog, elproduktion från vatten- och vindkraft samt bioenergi är de verksamheter inom Holmen som omfattas av taxonomin.

Delar av skörd från egen skog är vidareförd i egen regi vilket enligt taxonomin klassificeras som en integrerad verksamhet. Enligt regelverket för taxonomin ska inte intäkter från sådan verksamhet tas med. Om intäkterna från denna verksamhet tas med i beräkningen uppgår andelen av Holmens intäkter som omfattas av taxonomin till 11 procent men om det inte tas med uppgår andelen till 8 procent. Majoriteten av Holmens intäkter kommer från produktion av trävaror, kartong och papper. Dessa produkter omfattas inte av taxonomin men bidrar positivt till klimatomställningen genom att binda koldioxid och ersätta fossila alternativ som stål, betong och plast. Vid en eventuell utökning av omfattningen på EU:s taxonomi är Holmen positivt till att dessa verksamheter inkluderas.

Totala intäkter avser nettoomsättning om 19 479 mnkr (not 4) samt 1 185 mnkr (delar av övriga intäkter not 5) vilka är i enlighet med taxonomins definition.

53 procent av Holmens totala investeringar, 1 761 mnkr, bedöms omfattas av taxonomin. Investeringarna framgår i not 15, 16, 17 och 19.

Av de driftutgifter som är definierade inom taxonomin är reparationer och underhåll samt forskning och utveckling tillämpliga för Holmen och uppgår till 1 507 mnkr vilket motsvarar 25 procent.

	Total (mnkr)	Andel taxonomi	
		eligible, %	icke-eligible, %
Koncern			
Omsättning/intäkt	24 747	21 / 23	79 / 77
Investeringar (Capex)	3 188	71	29
Driftutgifter (Opex)	1 782	36	64
Lundbergs			
Omsättning	1 594	96	4
Investeringar (Capex)	790	94	5
Driftutgifter (Opex)	219	100	0
Hufvudstaden			
Omsättning	2 488	76	24
Investeringar (Capex)	637	90	10
Driftutgifter (Opex)	56	100	0
Holmen			
Omsättning/intäkt	20 664	8 / 11	92 / 89
Investeringar (Capex)	1 761	53	47
Driftutgifter (Opex)	1 507	25	75

Definition av taxonomi-eligible

Omsättning/intäkt Omsättningen som härrör från produkter och tjänster som är förknippade med en eller flera av taxonomins ekonomiska aktiviteter.

Investeringar (Capex) Kapitalutgifter som är förknippade med en eller flera av taxonomins ekonomiska aktiviteter.

Driftutgifter (Opex) Driftutgifter som är förknippade med en eller flera av taxonomins ekonomiska aktiviteter.

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 drygt 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.

Väsentliga hållbarhetsfrågor

Följande verksamhetskritiska hållbarhetsområden har utifrån genomförda väsentlighets- och intressentanalyser bedömts vara mest relevanta för Lundbergs helägda verksamheters nyckelintressenter:

- Aktieägarvärde
- Ansvarsfull styrning genom att tillvarata hållbarhetsrelaterade affärsmöjligheter och att hantera hållbarhetsrisker
- En hållbar affär med minskad miljö- och klimatpåverkan i hela värdekedjan
- Nöjda kunder och engagemang i de marknadsområden där Lundbergs Fastigheter är verksamma
- Våra kunders upplevda trygghet
- Engagerade och utvecklingsorienterade medarbetare
- Utvecklat antikorrupsionsarbete

Nyckelintressenter

- Kunder och deras intressenter
- Aktieägare
- Medarbetare
- Leverantörer
- Kreditgivare

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 korruption. 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 och eventuella brister åtgärdas.

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.

Miljö och 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.

Klimatkrisen är vår tids viktigaste storskaliga fråga och Lundbergs Fastigheter, liksom andra delar av samhället, behöver snabbt anpassa verksamheten för att minimera dess inverkan på klimatet. Bygg- och anläggningssektorns färdplan för fossilfri konkurrenskraft har Lundbergs Fastigheter sedan tidigare ratificerat. Bolagets ansvar som storskalig beställare och dess stora påverkan på omgivningen har dock resulterat i en höjd ambitionsnivå. Lundbergs genomför löpande mätningar av alla verksamhetens utsläpp kopplade till Scope 1, 2 och 3, dvs utsläpp i hela värdekedjan. Målsättningen är att verksamheten ska vara klimatneutral i hela värdekedjan till 2030.

VÄXTHUSGASUTSLÄPP, ton CO₂e

Lundbergs	2021	2020 ¹
Scope 1	41	28
Scope 2	5 631	5 306
Scope 3	22 321	35 013
Totala utsläpp	27 994	40 347

¹⁾ Mätning 2020 avser till största del data från 2019.

Färdplanen mot klimatneutralitet 2030 innehåller en mängd olika projekt och omställningar. I närtid finns projekt där exempelvis byggmaterial av lägre kvalitet ersätts mot mer hållbara alternativ. På längre sikt finns mer strukturella utmaningar avseende metodik och processer för att säkerställa exempelvis möjligheter till återbruk på ett effektivt sätt. Frågor som Lundbergs Fastigheter inte kan lösa själva, men där bolaget kan vara en pådrivande part för att förändra.

Lundbergs Fastigheter har brutit ner den övergripande målsättningen till tre tydliga inriktningar:

1. Minska utsläppen kopplat till byggnationer
2. Minskad energiförbrukning
3. Påverka positivt avseende kundernas hållbarhetsarbete

Det viktigaste verktyget vi har i omställningen är vår höga medvetenhet i varje beslut. Vi försöker skapa konkret klimatnytta genom att förändra sättet vi bygger på och materialet vi bygger med. Att relativt snabbt kunna utvärdera en byggmetod eller ett material är centralt för att skapa snabbast möjliga förändring. Exempel på små förändringar som skapar stor klimatnytta är uppdaterade byggmaterial vid hyresgäst Anpassningar och återbruksprojekt.

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.

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 att minska energianvändningen. Under 2021 inleddes arbetet med att också beräkna utsläppsbesparing kopplat till energiprojekt.

Lundbergs fortsätter att satsa på solceller på våra fastigheters tak vilket förenar både klimatnytta och god avkastning. Vid utgången av 2021 har bolaget anläggningar med en total kapacitet om 760 MWh, vilket motsvarar hushållsförbrukningen av el för drygt 300 lägenheter.

ENERGIANVÄNDNING LUNDBERGS FASTIGHETER



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.

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 hyresgäst Anpassningar över tid har varit att skapa en enhetlig kontorsstandard där varje produkt är bedömd utifrån dess klimatpåverkan. 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. Under året har rena återbruksprojekt genomförts för att öka både kunskap och ge inspiration



Lundbergs Fastigheter satsar på solceller. Under 2021 utökades effekten från solcellsproducerad el till 1,2 MW.

till bättre lösningar. Bolaget ställer tydliga och tuffa miljöregler för entreprenörer, underentreprenörer, materialleverantörer och konsulter. De varor som levereras ska bland annat vara godkända eller rekommenderade i något av systemen för miljöbedömning (Svanen, Basta, Byggvarubedömningen eller Sunda Hus). Tillämpningen av miljöreglerna följs upp vid årliga internrevisioner.

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 lämpad produkt inte går att få tag i ska den minst miljöfarliga produkten väljas och avvikelsen noteras. Efterlevnaden av rutinen följs upp på årliga internrevisioner.

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 tre år som Lundbergs deltagit. Även under 2021 nådde Lundbergs Fastigheter pallplacering i de båda undersökningarna, något bolaget är ensamt om i fastighetsbranschen.

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 ombyggnationer 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 Fastigheter 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. Lundbergs Fastigheter gör denna undersökning vartannat år och den undersökning som genomfördes 2021 visar att hela 92 procent av medarbetarna anser att Lundbergs sammantaget är en mycket bra arbetsplats, vilket är en ökning med 7 procent från senaste mätningen. Inga fall av diskriminering av medarbetare har rapporterats under året.



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, 67	Lundbergs bedriver verksamhet i Sverige.
102-5	Ägarstruktur och juridisk form	65	
102-6	Marknadsnärvaro	23	
102-7	Organisationens storlek	89-94	
102-8	Information om anställda och andra arbetare	67, 87	I de helägda verksamheterna är alla medarbetare anställda i Sverige.
102-9	Leverantörskedjan	23, 27	
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	24-27	
102-12	Externa stadgar, principer och initiativ	22-24	
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, 26, 87	
102-41	Överenskommelser om kollektiva förhandlingar		Lundbergs tillämpar kollektivavtal.
102-42	Identifiering och urval av intressenter	23, 26, 87	
102-43	Metoder för samarbeten med intressenter	23, 26, 87	
102-44	Viktiga frågor och angelägenheter som lyfts fram av intressenter	23, 26, 87	
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	23, 24, 26	
102-48	Förändrad information		Inga hållbarhetsupplysningar från föregående år har ändrats i redovisningen.
102-49	Ändrade redovisningsprinciper	22	Inga justeringar i redovisningsprinciper har skett under året, redovisningen omfattar moderbolaget och de helägda dotterbolagen.
102-50	Redovisningsperiod	22	
102-51	Datum för senaste redovisning	22	
102-52	Redovisningscykel	22	
102-53	Kontaktperson för frågor gällande redovisningen	104	
102-54	Uttalande om att redovisningen följer GRI Standards	22	
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	23, 24	
205-2	Utbildning och kommunikation av organisationens policyer och arbetssätt avseende motverkan mot korruption	23	
205-3	Bekräftade korruptionsincidenter och vidtagna åtgärder	24	
Miljö			
103-1/2/3	Hållbarhetsstyrning	23, 24	
302-1	Energianvändning inom den egna organisationen	27	
302-4	Minskning av energianvändning	27	
305-5	Minskning av växthusgasutsläpp	27	
Sociala frågor			
103-1/2/3	Hållbarhetsstyrning	23, 24	
403-2	Typer av skador och skadefrekvens, yrkessjukdomar, förlorade arbetsdagar och frånvaro samt antal arbetsrelaterade dödsfall		Under året har tre tillbud och inga olycksfall inrapporterats. Dessa har inte resulterat i några allvarliga personskador.
405-1	Mångfald i ledningar och bland medarbetare	87	
406-1	Fall av diskriminering och vidtagna åtgärder	24, 28, 88	



LUNDBERGS FASTIGHETER



HUFVUDSTADEN



HOLMEN



INDUSTRIVÄRDEN



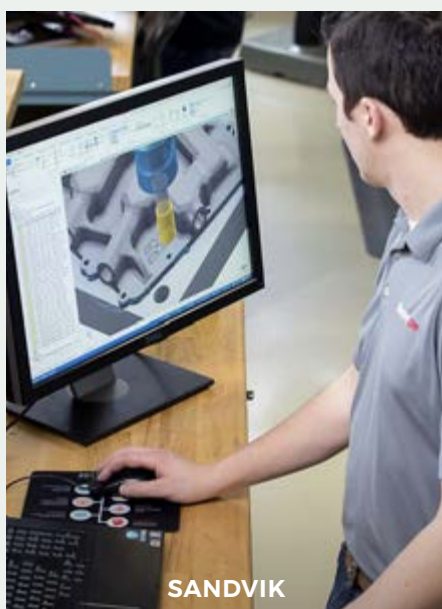
INDUTRADE



HUSQVARNA GROUP



HANDELSBANKEN



SANDVIK

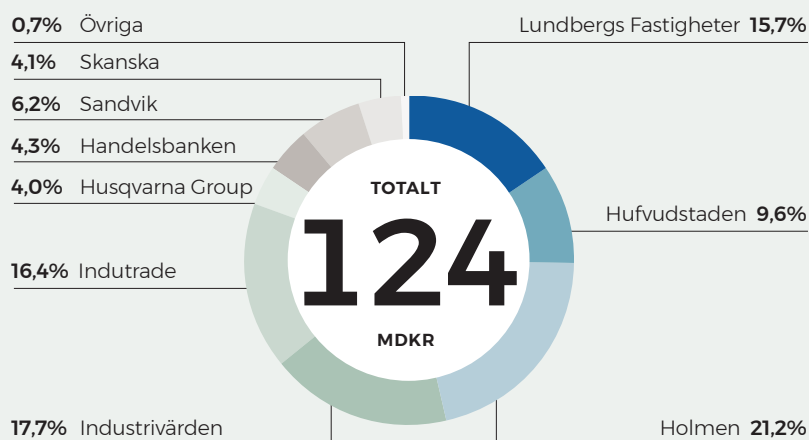


SKANSKA

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



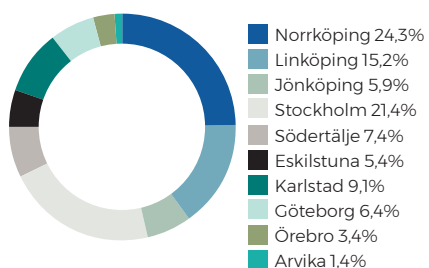
De börsnoterade innehaven är värderade till marknadsvärde per den 22 februari 2022. Lundbergs Fastigheter redovisas till substansvärde, se sidan 16.



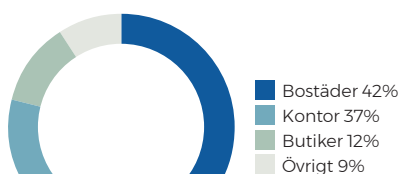
Lundbergs Fastigheter

Grundat 1944

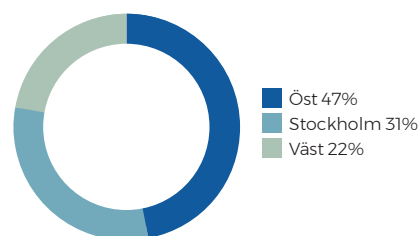
VERKLIGT VÄRDE PER MARKNADSOMRÅDE



FÖRDELNING ÅRSHYROR PER KATEGORI



FÖRDELNING ÅRSHYROR PER REGION



Lundbergs Fastigheter grundades 1944 och har utvecklats till en av Sveriges stora privata fastighetsägare med ett fastighetsvärde om cirka 28 mdkr. Bolaget har verksamhet i tio städer i Sverige, från Stockholm i öst till Göteborg i väst. Affärsidén är att långsiktigt äga, förvalta och utveckla bostads- och kommersiella fastigheter. Lundbergs Fastigheter vill bidra till att människor får möjlighet att leva ett bättre liv. Därför utvecklar bolaget attraktiva, hållbara stadsmiljöer där människor gärna bor, jobbar och berikar sin lediga tid. Under senare år har verksamheten utvecklats starkt genom en aktiv förvaltning, förvärv och nybyggnadsprojekt. Under 2021 har bolaget fortsatt ställts inför nya utmaningar på grund av covid-19-pandemin, framförallt har affärsområdet handel påverkats starkt.

Fastighetsbeståndet, som till stor del byggts i egen regi, utgörs av cirka en miljon kvadratmeter uthyrningsbar yta fördelade på 129 fastigheter. Arealen består till cirka 50 procent av bostäder, resterande area är kommersiella lokaler som mestadels avser kontor och handel, men även restauranger, gym, biografier, lager, industri och samhällsfastigheter så som vårdboenden och skolor. Fastighetsvärdet uppgår till 27,9 mdkr. Bolaget driver ett omfattande hållbarhetsarbete. Under 2020 togs ett viktigt beslut om att Lundbergs Fastigheters verksamhet ska vara klimatneutral senast 2030. Målet omfattar hela värdekedjan från hyresgäster till partners, leverantörer och medarbetare. Hållbarhetsarbetet beskrivs närmare i Lundbergs hållbarhetsredovisning på sidan 26.

Organisation

Antalet anställda inom Lundbergs Fastigheter uppgick vid utgången av 2021 till 178 personer. Som arbetsgivare eftersträvar bolaget en säker arbetsmiljö och ett bra arbetsklimat där medarbetarna trivs och utvecklas. Medarbetarskapet handlar om ömsesidig respekt och att varje medarbetare tar en aktiv och ansvarstagande roll för att tillsammans skapa en sund, produktiv och kundorienterad kultur. Förvaltning, uthyrning och fastighetsskötsel sker

lokalt på respektive marknadsområde genom en tydligt decentraliserad 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, chef fastighetsutveckling samt marknads- och kommunikationschef.

Verksamhet

Verksamheten är indelad i tre regioner där bolaget erbjuder attraktiva citylägen inom bostäder, kontor och handels- och mötesplatser.

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.

Bostad

Lundbergs Fastigheter utvecklar och erbjuder bostäder som möjliggör ett enkelt och tryggt liv. Bolaget äger nästan 7 000 hyreslägenheter i attraktiva lägen med hög kvalitet där förvaltningen sker nära hyresgästerna. Lundbergs Fastigheter lägger stort fokus på att vara lyhörd 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. 2021 års resultat i AktivBo, som mäter nöjdheten hos bostadshyresgäster och jämför med andra fastighetsbolag, var det bästa någonsin och resulterade i inte mindre än två Kundkristaller – Högsta Profil och Högsta Serviceindex i klassen 4 000-10 999 bostäder. En god förvaltning innebär en stor omsorg och kontroll av fastigheternas skick. För att

ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

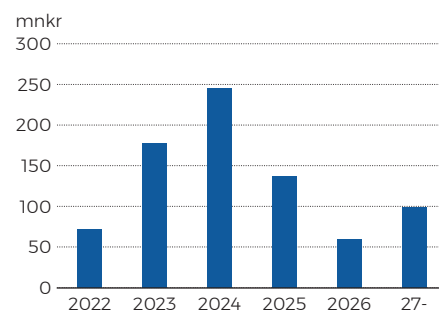
15,7%

Ordförande Fredrik Lundberg

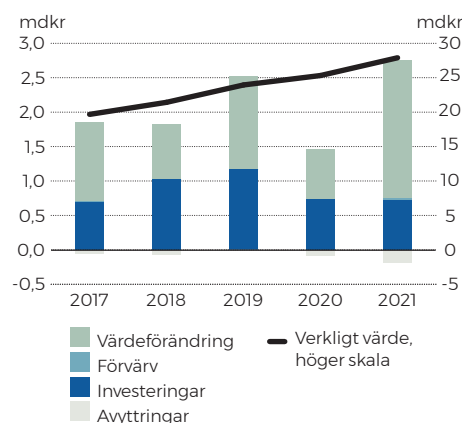
VD Louise Lindh

Styrelseledamöter med anknytning till Lundbergs Lars Johansson, Katarina Martinson, Sten Peterson

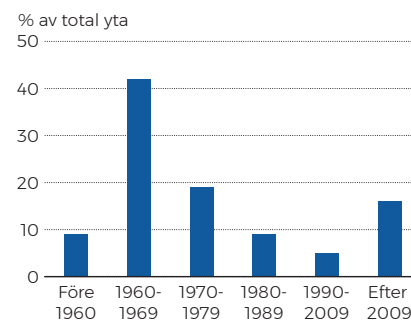
FÖRFALLOSTRUKTUR HYRESKONTRAKT, LOKALER



UTVECKLING VERKLIGT VÄRDE FÖRVALTNINGSFASTIGHETER



ÅLDERSSAMMANSÄTTNING FASTIGHETER



säkerställa långsiktigt hållbara fastigheter har Lundbergs Fastigheter en långsiktig plan för renoveringar samt om- och tillbyggnader, så kallade ROT-projekt. Lundbergs Fastigheter har de senaste åren investerat stort i nyproduktion, sammanlagt har bolaget byggt närmare 1 300 nya hyreslägenheter mellan åren 2014-2021. Under 2021 färdigställdes 40 nya hyreslägenheter i Linköping. Huset, som kallas Stångebro Strand, är centralt beläget utmed Stångån och granne med Lundbergs Fastigheters nya kontorsfastighet LINK Business Center. Uthyrningsgraden för bostäder är mycket god.

Kontor

Lundbergs Fastigheter utvecklar och erbjuder kontor som hjälper företag och medarbetare att nå sina mål. Bolaget äger cirka 220 000 m² kontor. Med hög servicegrad och personligt bemötande skapas långsiktiga relationer, vilket ökar förståelsen för hyresgästernas behov och önskemål. Genom god kunskap om hyresgästernas verksamhet kan Lundbergs Fastigheter erbjuda lösningar som är optimerade för kundens behov och som ger hyresgästen trygghet, trivsel och god arbetsmiljö, på kort och lång sikt. Lundbergs Fastigheter deltar i kundundersökningen Fastighetsbarometern och placerade sig 2021 på en fin tredjeplats i kategorin storbolag. I december 2021 invigdes den nya kontorsbyggnaden LINK Business Center i Linköping.

Covid-19-pandemin har påverkat kontorsmarknaden och drivit på utvecklingen och debatten kring "framtidens kontor". Pandemin har drivit på en redan pågående digitalisering och det går att anta att vissa förändrade arbetssätt är här för att stanna. Flexibilitet och tillgänglighet är saker som blir allt viktigare. På samma sätt som behovet av den fysiska platsen för möten, kreativitet och arbetsmiljö lyfts fram allt tydligare. Efterfrågan på korta avtal och flexibilitet ökar.

Efterfrågan på både nyproducerade och befintliga kontorslokaler har mattats av något. Utvecklingen är dock fortsatt god i framförallt Stockholm, Göteborg och Linköping, men även övriga städer har en positiv hyresutveckling.



Handel & Mötesplatser

Lundbergs Fastigheter utvecklar och erbjuder handels- och mötesplatser som berikar människors liv och gör staden levande. Uthyrningsbar yta för handel och mötesplatser uppgår till cirka 90 000 m². Bolaget har butikslokaler i samtliga marknadsområden, med tyngdpunkt i Norrköping, Linköping och Jönköping. Covid-19-pandemin har påverkat både butiker och restauranger kraftigt samt drivit på den redan pågående strukturomvandlingen inom handeln. Lundbergs Fastigheter har hanterat situationen i nära samarbete med hyresgästerna och tagit ett stort ansvar för att skapa förutsättningar att fortsatt hålla butiker och restauranger öppna på ett så smittsäkert och tryggt sätt som möjligt. Trots utmaningarna har det i Norrköping och Linköping öppnat flera nya restaurangköncept under året. Dessutom har galleriorna i de båda städerna gästats av flera pop-up koncept.

Samhällsutvecklingen går snabbt, inte minst i stadskärnorna där utveckling och förnyelse sker i hög takt. Digitaliseringen och en allt mognare e-handel driver på utvecklingen som har lett till konsumtionsförflyttning och förändrade kundbeteenden. Lundbergs Fastigheter har ett stort fokus 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 och hållbara stadskärnor med handels- och mötesplatser där människor trivs och vill spendera tid.

Värdeskapande fastighetsutveckling

Fastighetsvärdering

Förvaltningsfastigheternas verkliga värde per den 31 december 2021 har beräknats till 27 899 mnkr (25 321). Den orealiserade värdeförändringen, exklusive genomförda investeringar och förvärv, uppgick under året till 2 017 mnkr motsvarande 8,0 procent. Genomsnittligt värde per kvadratmeter uthyrningsbar area är 32 349 kr (28 544) och den genomsnittliga direktavkastningen uppgår till 3,7 procent (4,0). 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 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 74. I mars 2021 avyttrades tre fastigheter Gårda 8:2, 8:5 samt 8:6 i Göteborg.

Projekt

Lundbergs Fastigheter bidrar aktivt till stadsutvecklingen på respektive marknadsområde. Bolaget har ett stort fokus på att utveckla både nya och befintliga fastigheter med hög kvalitet som tillför värde och erbjuder det kunderna efterfrågar.

Under 2021 har Lundbergs Fastigheter investerat 476 mnkr (329) i förvaltningsfastigheter och 269 mnkr (404) i nya fastighetsprojekt. Nybyggnadsprojekt är en viktig del för värdetillväxten i bolaget. Fastigheter byggs i attraktiva lägen med god avkastning och där utvecklingsmöjligheterna bedöms gynnsamma.



Den 1 december 2021 invigdes LINK Business Center i Linköping – det regionala näringslivets nya mötesplats. Den nya kontorsbyggnaden är ritad av Gert Wingårdh och ligger utmed Stångån i de centrala delarna av staden. Fastigheten om cirka 13 000 m² rymmer kontor, en inbjudande lobby för möten och mingel, en hörsal med cirka 100 platser i biosittning samt ett nytt tillskott till stadens restaurangutbud. LINK Business Center var så gott som fullt uthyrd redan ett år innan färdigställande. Hyresgäst Anpassning av kontorslokaler fortgår under första halvåret 2022.

Lundbergs Fastigheter har fastlagt en långsiktig plan för genomförande av ROT-projekt i bolagets bestånd, med bland annat stamreoveringar, fönsterbyten samt uppgradering av badrum och kök. 2017 inleddes ROT-reoveringar i stora delar av beståndet i Södertälje, ett arbete som beräknas färdigställas under 2025. Investeringarna i ROT-åtgärder under 2021 uppgick till 232 mnkr. Under 2022 planeras ROT-projekt i Södertälje, Eskilstuna och Norrköping. Beräknad investering är cirka 270 mnkr.

Exploateringsfastigheter

Bolagets exploateringsfastigheter är belägna i Mellansverige. Exploateringsfastigheternas bedömda värde uppgick vid årsskiftet till 569 mnkr (416). Under året har detaljplan för runt 600 bostäder i Storskogen, Enköping, vunnit laga kraft.

Planarbete för cirka 100 bostäder i Lillån, Örebro, har fortskridit. Det har även utförts exploateringsarbeten i Hammarö och Norrköping (Björkalund). Byggbar exploateringsmark för flerbostadshus och småhus har sålts för totalt 58 mnkr med ett resultat på 36 mnkr.

Omsättning och resultat

Nettoomsättningen uppgick till 1 594 mnkr (1 570). Hyresintäkterna ökade med 52 mnkr till 1 536 mnkr (1 484). För jämförbara fastigheter ökade hyresintäkterna med 2,5 procent.

Den totala hyresvakansgraden uppgick till 3,5 procent (3,6), varav bostäder 2,0 procent (3,2) och lokaler med mera 4,4 procent (3,8).

Driftkostnaderna, exklusive fastighetsskatt, var 244 mnkr (222). Fastighetsskatten uppgick till 80 mnkr (79). Kostnader för underhåll var 174 mnkr (177). Rörelseresultatet före värdeförändringar uppgick till 931 mnkr (902). Inklusive värdeförändringar var rörelseresultatet 2 966 mnkr (1 634).

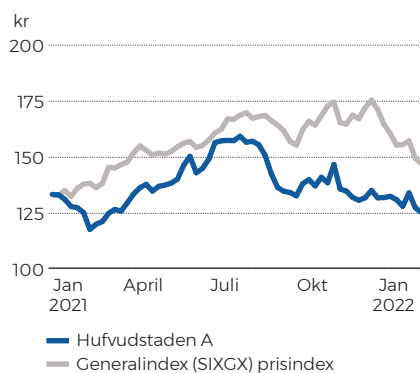
NYCKELTAL 2021	Region Stockholm	Region Väst	Region Öst	Totalt
Antal fastigheter	28	44	57	129
Verkligt värde, mnkr	9 549	5 680	12 670	27 899
Antal bostadslägenheter	2 166	1 965	2 842	6 973
Bostäder, m ²	163 009	137 260	200 245	500 514
Bostäder, hyra per m ² , kr	1 239	1 269	1 456	1 334
Bostäder, hyresvärde, mnkr	202	174	291	668
Bostäder, vakansgrad hyra, %	0,9	1,5	3,1	2,0
Kontor och butik, m ²	57 240	80 838	173 350	311 428
Övriga lokaler, m ²	39 865	28 833	113 072	181 770
Kontor/butiker, hyra per m ² , kr	4 337	1 888	2 173	2 497
Övriga lokaler, hyra per m ² , kr	1 103	708	740	815
Kontor/butiker, hyresvärde, mnkr	248	153	377	778
Övriga lokaler, hyresvärde, mnkr	44	20	84	148
Kontor/butiker, vakansgrad hyra, %	2,2	2,3	6,6	4,4
Lokaler, antal hyreskontrakt	263	247	752	1 262



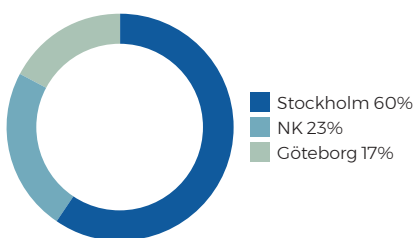
Hufvudstaden

Innehav sedan 1998

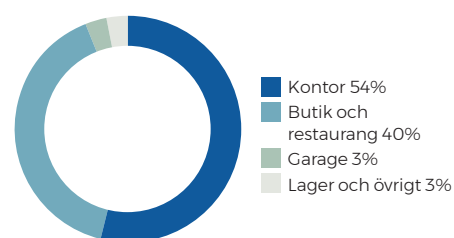
HUFVUDSTADENAKTIEN



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 386 500 m² med ett årligt hyresvärde om 2,1 mdkr. Fastighetsbeståndet marknadsvärderades vid utgången av 2021 till 48,8 mdkr.

Affärsområden

Verksamheten är organiserad i tre affärsområden. *Affärsområde Stockholm* består av 22 fastigheter med en total uthyrningsbar yta om 206 300 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 91 600 m². I affärsområdet ingår NK-fastigheterna i Stockholm och Göteborg samt varumärket NK. Vidare ingår parkeringsrörelsen i dotterbolaget Parkaden AB. I början av 2021 förvärvades även NK-verksamheten inom Departments & Stores Europé AB, som driver sammanlagt cirka 40 avdelningar inom mode, kosmetik och juvel på NK Stockholm och NK Göteborg. *Affärsområde Göteborg* omfattar fyra fastigheter med en total uthyrningsbar yta om 88 600 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 driftnetto och högre avkastning. Avsikten är att skapa en god värdetillväxt och att i samarbete med hyresgästerna 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 drifttekniker sköter och underhåller fastigheterna. Hufvudstaden har även en enhet för affärsutveckling där syftet är att initiera och driva kommersiella och digitala projekt för kontor och butik för att på sikt öka bolagets lönsamhet.

Hållbarhet

Hufvudstaden arbetar aktivt och långsiktigt för ekonomisk, miljömässig och social hållbarhet. Detta görs genom att minimera klimatavtrycket, framtidssäkra affären och samarbeta med kunder och leverantörer. Hufvudstadens hållbarhetsplan har utvecklats för att ligga i linje med FN:s globala mål för hållbar utveckling. De uppsatta hållbarhetsmålen innebär bland annat minskad energianvändning, klimatneutral förvaltning samt miljöcertifiering av fastigheter.

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

9,6%

Ordförande Fredrik Lundberg

VD Anders Nygren

Styrelseledamöter med anknytning

till Lundbergs Claes Boustedt, Louise Lindh, Sten Peterson

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV

2022-02-22

Antal A-aktier	86 414 000
Antal C-aktier	8 177 680

FINANSIELLA NYCKELTAL

	2021	2020
Nettoomsättning ¹ , mnkr	2 488	1 796
Rörelseresultat före jämförelsestörande poster och värdeförändringar, mnkr	1 286	1 193
Resultat efter finansnetto, mnkr	3 726	-1 833
Resultat per aktie, kr	14,61	-7,13
Skuldsättningsgrad, ggr	0,3	0,3
Substansvärde (EPRA NTA) per aktie, kr	188	173
Utdelning per aktie, kr	2,60 ²	2,50
Börskurs 31 dec, kr, A-aktien	135,20	136,20

¹⁾ Inklusive övriga segment

²⁾ Enligt styrelsens förslag.

STÖRSTA AKTIEÄGARE¹

2021-12-31	kapital, %	röster, %
Lundbergs	46,8	88,5
Blackrock	2,1	0,4
Vanguard	2,1	0,4
Gustaf Douglas	1,5	0,3
Spiltan Fonder	1,3	0,3

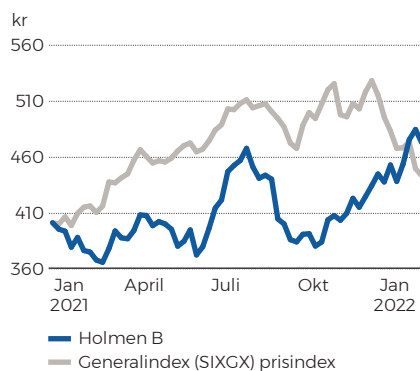
¹⁾ Andel i kapital och röster beräknas efter avdrag av återköpta aktier.



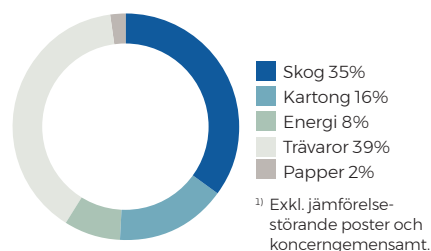
Holmen

Innehav sedan 1988

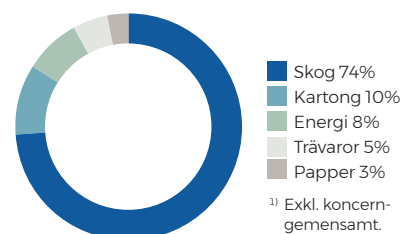
HOLMENAKTIEN



RÖRELSERESULTAT PER AFFÄRSOMRÅDE¹⁾



SYSSELSATT KAPITAL, 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. Vidare produceras vatten- och vindkraft på egen mark.

Affärsområden

Skog ansvarar för skötsel och utveckling av Holmenkoncernens 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. Skogen är en stabil intäktskälla för Holmen och bidrar med stor klimatnytta genom att binda koldioxid och minska behovet av fossila råvaror. Skogens intjäning och värde ska ökas genom ett aktivt och hållbart skogsbruk där skörden tas om hand och förädlas till klimatsmarta produkter.

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 förnybara 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.

Trävaror producerar sågade och förädlade trävaror till snickeri-, byggindustri och bygghandel vid fem sågverk i anslutning till egen skog. Efter förvärvet av Martinsons 2020 kan Holmen även erbjuda kundanpassade lösningar för ett klimatsmart och storskaligt träbyggande. Sågverkens placering med närhet till hav, järnväg och väg innebär effektiva transportlösningar till kunderna. Verksamheten ska utvecklas genom ökad förädling och bättre utnyttjande av virkesråvaran i kombination med storskalig produktion.

Energi ansvarar för koncernens vatten- och vindkraftstillgångar samt för elförsörjningen till Holmens svenska enheter. Produktionen uppgår ett normalår till 1,2 TWh, vilket tillsammans med elproduktion vid bruken svarar för drygt 40 procent av koncernens elförbrukning. Holmens produktion av förnybar vatten- och vindkraft bidrar till en hållbar energiförsörjning i Sverige och till den europeiska omställningen mot fossilfria energikällor.

Hållbarhet

Holmens affärsmodell är cirkulär, där grunden är den hållbart brukade skogen. De växande träden förädlas i egen industri till allt från trä för klimatsmart byggande till förnybara förpackningar, magasin och böcker samtidigt som Holmen producerar vatten- och vindkraft på egen mark. Samtliga kartong- och pappersbruk är certifierade för spårbarhet, miljö och kvalitet. Verksamheten som helhet, med egen energiproduktion och resurseffektiva produktionsenheter, bidrar till långsiktig värdetillväxt och stor klimatnytta genom att årligen minska mängden koldioxid i atmosfären. Holmens affär skapar värde för både aktieägare och kunder samtidigt som den bidrar till ett bättre klimat och en levande landsbygd.

Finansiella mål

Skogen brukas hållbart för att ge god årlig avkastning och stabil värdetillväxt. Vatten- och vindkraft ska bidra till en hållbar energiproduktion och produktionen av förnybar energi ska öka genom att komplettera befintlig vattenkraft med vindkraft på egen mark. 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 nettoskulden ska inte överstiga 25 procent av eget kapital. Holmen ska ge en god årlig utdelning till aktieägarna. Nivån anpassas till koncernens lönsamhetssituation, investeringsplaner och finansiella ställning. Utdelningen kompletteras med aktieåterköp när det bedöms skapa långsiktigt värde för aktieägarna.

ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

21,2%

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

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV 2022-02-22

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

FINANSIELLA NYCKELTAL

	2021	2020
Nettoomsättning, mnkr	19 479	16 327
Rörelseresultat exkl. jämförelsestörande poster, mnkr	4 061	2 479
Resultat per aktie, kr	18,5	12,2
Skuldsättningsgrad, ggr	0,09	0,10
Medelantalet anställda	3 474	2 974
Utdelning per aktie, kr	11,50 ¹	10,75 ²
Börskurs 31 dec, kr, B-aktien	434,70	393,60

¹ Enligt styrelsens förslag, varav extra utdelning om 4,00 kr.

² Varav extra utdelning om 3,50 kr.

STÖRSTA AKTIEÄGARE¹

2021-12-31	kapital, %	röster, %
Lundbergs	34,1	62,3
Kempestiftelserna	7,4	17,5
Carnegie Fonder	5,1	1,4
SEB Fonder	4,1	1,2
Norges Bank	3,1	0,9

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



Industrivärden

Innehav sedan 2002

Industrivärden är ett börsnoterat investeringsbolag som genom aktivt ägande bidrar till innehavens långsiktiga utveckling och värdeskapande. Verksamheten utgår från en koncentrerad portfölj av svenska börsbolag med starka marknadspositioner och god värdepotential. Genom att bidra till innehavsbolagens operativa och strategiska utveckling, skapar Industrivärden långsiktigt aktieägarvärde till balanserad risk. Den långsiktiga målsättningen är att öka substansvärdet i syfte att generera en totalavkastning till Industrivärdens aktieägare som över tid är högre än Stockholmsbörsens totalavkastningsindex (SIXRX).

Industrivärdens portfölj är primärt exponerad mot verkstadsindustri, kommersiella fordon, bankverksamhet samt konsumentprodukter. Innehavsbolagen har starka positioner inom sina respektive områden och aktieportföljen bedöms ha en långsiktigt attraktiv avkastningspotential till balanserad risk.

Affärsmodellen baseras på Industrivärdens relativa styrkefaktorer i form av ett långsiktigt investeringsperspektiv, starka påverkanspositioner, en välutvecklad ägarmodell, djup industriell kunskap och erfarenhet, finansiell styrka och ett omfattande nätverk. Det långsiktiga ägarperspektivet medför en naturlig fokusering på hållbar

utveckling och långsiktiga värdeskapande åtgärder i innehavsbolagen.

I sin ägarroll ska Industrivärden bidra till att innehavsbolagen etablerar och över tid stärker sina ledande positioner inom respektive branscher. Stor vikt läggs vid ett tydligt ledarskap, fokusering och flexibilitet. Det aktiva ägandet utövas främst genom engagemang i valberedningsarbete, styrelserepresentation och en löpande utvärdering av bolag, styrelse, vd och företagsledning.

Hållbarhet

Industrivärden har störst hållbarhetspåverkan i rollen som aktiv ägare i sina innehavsbolag. Bolaget agerar därför som en kravställande ägare med höga ambitioner att bidra till uthålliga verksamheter. Det handlar dels om att minimera hållbarhetsrelaterade risker, dels att tillvarata hållbarhetsrelaterade möjligheter.

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

17,7%

Ordförande Fredrik Lundberg

VD Helena Stjernholm

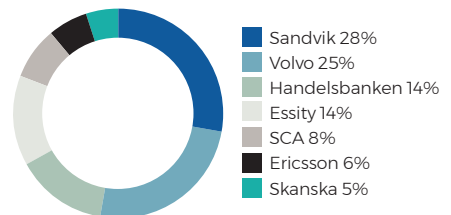
Styrelseledamot med anknytning till Lundbergs Lars Pettersson

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV

2022-02-22

Antal A-aktier	68 000 000
Antal C-aktier	13 000 000

AKTIEPORTFÖLJENS MARKNADSVÄRDE, TOTALT 150 MDKR, 2021-12-31



FINANSIELLA NYCKELTAL

	2021	2020
Resultat efter skatt, mnkr	26 594	8 440
Substansvärde, mdkr	143,5	121,2
Substansvärde, kr/aktie	332	279
Skuldsättningsgrad, ggr	0,04	0,06
Utdelning per aktie, kr	6,75 ¹	8,25 ²
Börskurs 31 dec, kr, A-aktien	288,40	274,20

¹ Enligt styrelsens förslag.

² Varav extra utdelning om 2,00 kr.

STÖRSTA AKTIEÄGARE

2021-12-31	kapital, %	röster, %
Lundbergs	18,8	24,9
Jan Wallanders & Tom Hedelius stiftelse	6,4	10,0
Spiltan Fonder	4,9	1,2
Vanguard	2,8	2,7
Lundberg, Fredrik (inkl. helägda bolag)	2,8	2,3

INDUSTRIVÄRDENAKTIEN



ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

16,4%

Ordförande Katarina Martinson

VD Bo Annvik

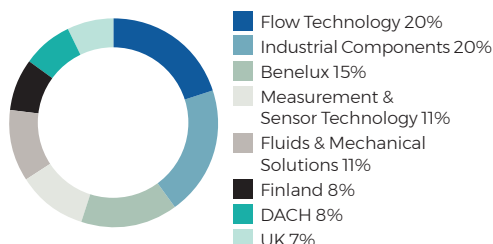
Styrelseledamöter med anknytning

till Lundbergs Anders Jernhall, Lars Pettersson

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV

2022-02-22

Antal aktier	96 840 000
--------------	------------

NETTOOMSÄTTNING
PER AFFÄRSOMRÅDE

FINANSIELLA NYCKELTAL

	2021	2020
Nettoomsättning, mnkr	21 715	19 217
Rörelseresultat, mnkr	2 825	2 266
Resultat per aktie, kr	5,76	4,60
Skuldsättningsgrad, ggr	0,53	0,56
Medelantal anställda	7 715	7 349
Utdelning per aktie, kr	2,30 ¹	1,80
Börskurs 31 dec, kr	277,20	176,20

¹ Enligt styrelsens förslag.

STÖRSTA AKTIEÄGARE

2021-12-31	kapital och röster, %
Lundbergs	26,6
AMF Försäkring och Fonder	8,5
Fidelity	7,6
Alecta Pensionsförsäkring	4,3
SEB Fonder	3,3

INDUTRADEAKTIEN



Indutrade

Innehav sedan 2005

Indutrade är en internationell teknik- och industrikoncern som utvecklar och förvärvar bolag som kännetecknas av högt teknikinnehåll. Företagsfilosofin grundar sig på entreprenörskap och ett decentraliserat ledarskap.

Koncernen består av fler än 200 dotterbolag i mer än 30 länder främst i Europa. De fyra största geografiska marknaderna är Sverige, Storbritannien & Irland, Finland och Benelux. Indutrade har en stor spridning inom olika kundsegment där de dominerande är infrastruktur och anläggning, medicinteknik och läkemedel, verkstadsindustri, energi samt processindustri. Verksamheten har två huvudinriktningar, dels bolag med industriell teknikförsäljning, 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 2021 konsoliderades 17 nya bolag med en sammanlagd årsomsättning om 1,6 mdkr.

Organisation

Organisationen är starkt decentraliserad och dotterbolagen arbetar inom väl

definierade nischer. Koncernen är uppdelad i åtta affärsområden: *Flow Technology, Industrial Components, Benelux, Measurement & Sensor Technology, Fluids & Mechanical Solutions, Finland, DACH* och *UK*.

Hållbarhet

Indutrades hållbarhetsstrategi bygger på att företagen inom koncernen ständigt utvecklas och förbättras på ett sätt som är ekonomiskt, miljömässigt och socialt ansvarsfullt. Hållbarhetsstrategin baseras på tre fokusområden: medarbetare, miljö och lönsam tillväxt. Mål för 2030 är fastställda för respektive område, där mätbara nyckeltal följs upp och utvärderas årligen.

Finansiella mål

Indutrades finansiella mål är att genomsnittlig total försäljningstillväxt ska uppgå till minst 10 procent per år över en konjunkturcykel. 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. Nettoskuldsättningsgraden bör normalt inte överstiga 100 procent. Utdelningsandelen ska vara mellan 30 och 50 procent av resultatet efter skatt.



Husqvarna Group

Innehav sedan 2007

Husqvarna, som grundades redan 1689, 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 kapningsverktyg och ytbehandlingsutrustning för byggnadsindustrin.

Husqvarna Group består av tre divisioner: *Husqvarna Forest & Gardens*, *Husqvarna Construction* och *Gardena*. 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 primärt 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

Hållbarhet blir ett alltmer prioriterat område för kunderna, något som koncernen uppmuntrar och främjar. Bolagets hållbarhetsplan *Sustainovate 2025* fokuserar på tre områden: driva omställning till koldioxidsnåla lösningar, tänka om och omforma för en resurssmart kundupplevelse och att inspirera till åtgärder som gör skillnad på sikt. Ett av målen är att minska koldioxidutsläppen med 35 procent i hela värdekedjan fram till 2025.

Finansiella mål

Koncernens målsättning är att omsättningen årligen ska öka organiskt med 5 procentenheter. Rörelsemarginalen ska nå 13 procent och det operativa rörelsekapitalet i förhållande till nettoomsättningen ska vara maximalt 20 procent. Vid sidan av de finansiella målen finns också ambitionen att dubbla försäljningen av robotgräsklippare och öka andelen elektrifierade produkter från 38 till 67 procent inom fem år från 2021.

ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

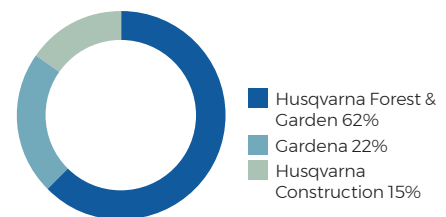
4,0%

Ordförande Tom Johnstone
VD Henric Andersson
Styrelseledamöter med anknytning till Lundbergs Katarina Martinson, Lars Pettersson

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV 2022-02-22

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

NETTOOMSÄTTNING PER DIVISION



FINANSIELLA NYCKELTAL

	2021	2020
Nettoomsättning, mnkr	47 059	41 943
Justerat rörelseresultat, mnkr ¹	5 684	4 484
Resultat per aktie, kr	7,73	4,35
Skuldsättningsgrad, ggr	0,44	0,38
Medelantal anställda	13 873	12 374
Utdelning per aktie, kr	3,00 ²	2,40
Börskurs 31 dec, kr, A-aktien	144,20	107,00

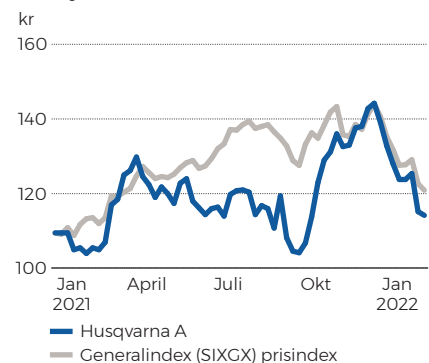
¹ Exklusive jämförelsestörande poster på 62 mnkr för 2021 och -815 mnkr 2020.

² Enligt styrelsens förslag.

STÖRSTA AKTIEÄGARE

2021-12-31	kapital, %	röster, %
Investor	16,8	33,2
Lundbergs	7,6	25,3
Swedbank Robur Fonder	4,4	1,6
Blackrock	2,7	1,0
Handelsbanken Fonder	2,4	0,9

HUSQVARNAAKTIEN



ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

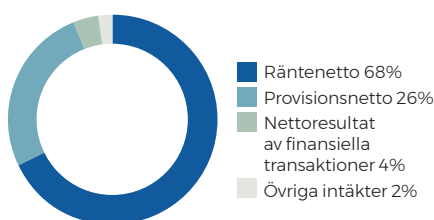
4,3%

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

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV
2022-02-22

Antal A-aktier	57 000 000
----------------	------------

INTÄKTER PER INTÄKTSSLAG



FINANSIELLA NYCKELTAL

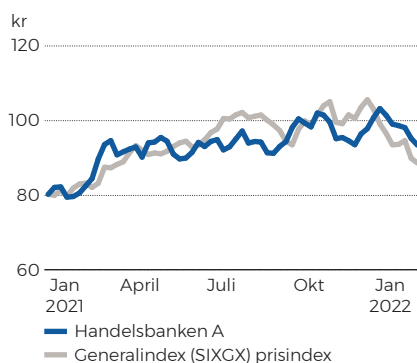
	2021	2020
Intäkter, mnkr	43 347	40 368
Rörelseresultat, mnkr	23 475	18 797
Räntabilitet på eget kapital, %	11,8	10,0
K/I-tal, %	45,8	51,8
Resultat per aktie, kr	9,86	7,87
Kärnprimärkapitalrelation, %	19,4	20,3
Medelantal anställda	11 039	11 354
Utdelning per aktie, kr	5,00 ¹	8,42 ²
Börskurs 31 dec, kr, A-aktien	97,86	82,60

¹ Enligt styrelsens förslag.² Varav extra utdelning i form av aktier i Industrivärden till ett värde av 4,32 kronor per aktie.

STÖRSTA AKTIEÄGARE

2021-12-31	kapital, %	röster, %
Industrivärden	11,0	11,2
Stiftelsen Oktogonen	10,0	10,2
Lundbergs	2,8	2,9
Blackrock	2,6	2,6
Vanguard	2,4	2,4

HANDELSBANKENAKTIEN



Handelsbanken

Innehav sedan 2005

Handelsbanken erbjuder ett brett sortiment av finansiella tjänster. Banken grundades 1871 och är idag en av världens starkaste. Med ett decentraliserat arbetssätt, stark lokal förankring, stabila finanser och höga hållbarhetsambitioner bygger Handelsbanken långsiktiga kundrelationer.

Handelsbankens organisation är 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 nära kunden. Affärsbesluten är decentraliserade medan kreditpolicyn är gemensam för hela koncernen. Bedömningen av kreditrisken utgår alltid från kundens återbetalningsförmåga.

Handelsbankens modell med lokal förankring, 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.

Hållbarhet

Hållbarhet är en grundförutsättning för långsiktigt värdeskapande och är djupt förankrat i Handelsbankens kultur och arbetssätt. Inom bankens kreditgivning finns tydliga riktlinjer för bland annat mänskliga rättigheter, arbetsvillkor samt miljö- och klimathänsyn. I uppdraget att förvalta kundernas sparande förenar Handelsbanken ambitionen att skapa en god avkastning med insatser för en hållbar framtid. Under 2021 åtog sig Handelsbanken att låta Science Based Targets initiative validera bankens klimatmål.

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 cirka 150 länder med starkt fokus på att förbättra kundernas produktivitet, lönsamhet och hållbarhet. Koncernens verksamheter bygger på unik kompetens inom materialteknik och gruvindustrin, stort kunnande om industriella processer och ett nära samarbete med kunden.

Ett decentraliserat beslutsfattande nära kunderna är en nyckel till framgång för Sandvik. Koncernen är organiserad i fyra affärsområden och drygt 20 divisioner. Divisionerna har fullständigt resultatansvar, vilket skapar en mer entreprenörmässig miljö. Sandviks dominerande kundsegment är gruvor, verkstad, fordon, energi, infrastruktur och flyg.

Sandvik Mining and Rock Solutions är en världsledande leverantör av maskiner, verktyg, reservdelar, digitala tjänster och service för gruv- och infrastrukturindustrin. *Sandvik Rock Processing Solutions* är en ledande leverantör av maskiner, verktyg, reservdelar, service och lösningar för krossning, sortering, rivning och demolering inom gruv- och infrastrukturindustrin. *Sandvik Manufacturing and Machining Solutions* tillverkar verktyg och verktygssystem för skärande metallbearbetning till den globala verkstads-

industrin. Affärsområdet erbjuder även digitala lösningar för att optimera kundernas produktivitet samt disruptiva tekniker som additiv tillverkning och industriell metrologi. *Sandvik Materials Technology* är en världsledande tillverkare av avancerade rostfria stål och speciallegeringar för de mest krävande industriella tillämpningarna. Erbjudandet omfattar till exempel rör, stång- och bandstål samt produkter för industriell uppvärmning.

Hållbarhet

Sandvik har satt upp fyra tydliga hållbarhetsmål för 2030 inom områdena klimat, cirkularitet, människor och fair play. Bolaget är inkluderat i flera hållbarhetsindex och rapporterar regelbundet hållbarhetsnyckeltal i delårsrapporterna. Sandvik har åtagit sig att sätta mål i linje med Science Based Targets initiative, förenligt med Parisavtalet.

Finansiella mål

Sandviks finansiella mål är att tillväxten ska uppgå till minst 5 procent över en ekonomisk cykel. Justerat rörelsemarginal ska lägst uppgå till 16 procent på rullande tolv månader. Nettoskuld-sättningsgraden ska vara lägre än 0,5 och utdelningen ska uppgå till 50 procent av justerad vinst per aktie över en ekonomisk cykel.

ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

6,2%

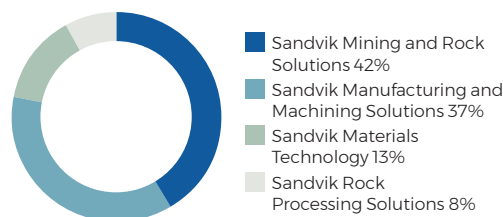
Ordförande Johan Molin
VD Stefan Widing
Styrelseledamot med anknytning till Lundbergs Claes Boustedt

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV

2022-02-22

Antal aktier	34 000 000
--------------	------------

INTÄKTER PER AFFÄRSOMRÅDE



FINANSIELLA NYCKELTAL

Kvarvarande verksamhet	2021	2020
Intäkter, mnkr	99 105	86 404
Justerat rörelseresultat, mnkr ¹	18 116	14 563
Justerat resultat per aktie, kr	11,24	8,64
Nettoskuld-sättningsgrad, ggr	0,35	0,04
Antal anställda	44 133	37 125
Utdelning per aktie, kr	4,75 ²	6,50 ³
Börskurs 31 dec, kr	252,60	201,30

¹ Justerat för jämförelsestörande poster om 0,5 mdkr för 2021 och -3,3 mdkr för 2020.

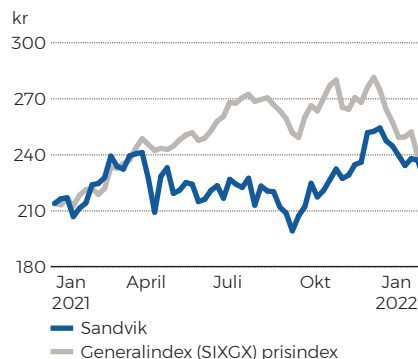
² Enligt styrelsens förslag.

³ Varav extra utdelning om 2,00 kr.

STÖRSTA AKTIEÄGARE

2021-12-31	kapital och röster, %
Industrivärden	13,4
Alecta Pensionsförsäkring	4,5
Blackrock	3,4
Swedbank Robur Fonder	3,2
Vanguard	2,8
Lundbergs	2,7

SANDVIKAKTIEN



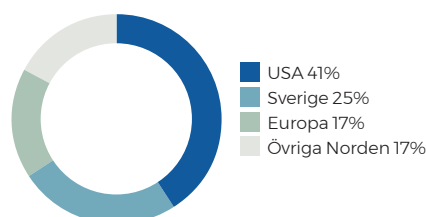
ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

4,1%

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

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV
2022-02-22

Antal A-aktier	6 032 000
Antal B-aktier	16 050 000

INTÄKTER PER MARKNAD,
BYGGVERKSAMHETEN

FINANSIELLA NYCKELTAL

	2021	2020
Intäkter, mnkr	147 576	158 606
Rörelseresultat, mnkr	9 832	11 860
Resultat per aktie, kr	19,80	22,46
Nettoskuldssättningsgrad, ggr	-0,28	-0,19
Medelantal anställda	30 051	32 463
Utdelning per aktie, kr	10,00 ¹	9,50 ²
Börskurs 31 dec, kr, B-aktien	234,20	209,70

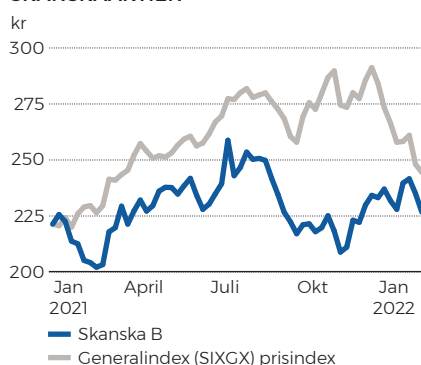
¹ Enligt styrelsens förslag, varav extra utdelning om 3,00 kr.

² Varav extra utdelning om 3,00 kr.

STÖRSTA AKTIEÄGARE
2021-12-31

	kapital, %	röster, %
Industrivärden	7,4	24,3
AMF Försäkring och Fonder	5,7	4,0
Lundbergs	5,3	12,8
Blackrock	2,8	2,0
Handelsbanken Fonder	2,7	1,9

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 smarta lösningar för att bygga ett bättre samhälle.

Byggverksamhet är koncernens största affärsområde 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. Under 2022 lanserar Skanska ett nytt affärsområde, *Förvaltningsfastigheter*, som ska etablera en långsiktig fastighetsportfölj i Stockholm, Göteborg och Malmö.

Finansiella synergier skapas genom att byggverksamheten drivs med ett negativt rörelsekapital och över tid genererar ett positivt kassaflöde. Kassaflödet tillsammans med genererade vinster investeras i projektutveck-

lingsverksamheterna, vilket skapar god avkastning på investerat kapital och även genererar nya uppdrag för byggverksamheten.

Hållbarhet

Tillsammans med kunder, leverantörer och samarbetspartners vill Skanska leda utvecklingen för en bättre och mer hållbar framtid. De agerar kraftfullt i omställningen till ett fossilfritt samhälle. Vidare bidrar de till en positiv samhällsutveckling genom att ge förutsättningar till trygga områden och bra livsvillkor. Skanskas klimatmål har blivit vetenskapligt validerat av Science Based Targets initiative.

Finansiella mål

Skanskas uppdaterade finansiella mål innebär att koncernen ska ha en avkastning på eget kapital om lägst 18 procent per år och rörelsemarginalen för byggverksamheten ska vara lägst 3,5 procent. Vidare ska projektutvecklingsverksamheterna ha lägst en årlig avkastning om 10 procent på sysselsatt kapital och Förvaltningsfastigheter lägst 6 procent. Skanskas mål för finansiell styrka innebär att den justerade räntebärande nettoskulden maximalt får uppgå till 10 mdkr.

2021

2020

Årsredovisning

Styrelsen och verkställande direktören i L E Lundbergföretagen AB (publ),
organisationsnummer 556056-8817,
får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2021
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	89
Rapport över totalresultat	89
Balansräkning	89
Rapport över förändring i eget kapital	90
Kassaflödesanalys	90
Noter	91
Förslag till vinstdisposition	95
Revisionsberättelse	96

Den lagstadgade hållbarhetsrapporten enligt ÅRL
återfinns på sidorna 22-29 och i not 40 på sidorna 87-88.

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 krafrörelse, 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 48–52. Moderbolaget beskrivs på sidorna 52–53. Bolagsstyrningsrapport framgår av sidorna 54–57. Hållbarhetsrapport framgår av sidorna 22–29 och i not 40.

Omsättning och resultat

Koncernens nettoomsättning uppgick till 24 832 mnkr (19 887). Rörelseresultatet blev 17 444 mnkr (4 735) varav resultat från andelar i intresseföretag och joint ventures utgör 5 814 mnkr (2 246). Orealiserade värdeförändringar och nedskrivningar har påverkat resultatet med 5 222 mnkr (-1 587).

Finansnettot var -310 mnkr (-264).

Resultatet efter finansiella poster blev 17 134 mnkr (4 471). Resultatet efter skatt uppgick till 14 924 mnkr (4 108). Resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare blev 45,84 kronor (14,48).

Hyresrabatter i samband med Covid-19 pandemin var lägre än föregående år. Resultatet 2020 påverkades även negativt av värdenedgång på fastigheter i Hufvudstaden.

Skatt

Koncernens skattekostnad uppgick till 2 211 mnkr (363).

Investeringar

Investeringar redovisas under respektive verksamhetsgren och moderbolaget nedan.

Eget kapital

Koncernens egna kapital ökade med 18 441 mnkr. Förändringen består främst av årets resultat 14 924, övrigt totalresultat 5 943 mnkr samt utdelning om -2 285 mnkr.

Koncernens egna kapital uppgick till 147 165 mnkr (128 723) varav innehav utan bestämmande inflytande utgjorde 47 584 mnkr (43 471).

Finansiering

Den räntebärande nettoskulden ökade med 472 mnkr till 19 995 mnkr (19 522). Räntebärande skulder uppgick till 22 538 mnkr (21 488) och räntebärande tillgångar till 2 543 mnkr (1 966). Soliditeten uppgick till 73 procent (72). 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 37 på sidan 83. Övrig information om risker och osäkerhetsfaktorer finns under respektive verksamhetsgren. I not 36 på sidan 82 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 2 865 mnkr (1 720) och rörelseresultatet blev 9 882 mnkr (3 994).

Fastighetsrörelse

Nettoomsättningen uppgick till 1 594 mnkr (1 570) och rörelseresultatet till 2 966 mnkr (1 634).

Ökningen av resultatet beror främst på orealiserade värdeförändringar i förvaltningsfastigheterna, vilka uppgick till 2 017 mnkr (721). Den totala hyresvakansgraden uppgick till 3,5 procent (3,6).

Investeringar i befintliga förvaltningsfastigheter har skett med 446 mnkr (329), i fastighetsprojekt med 269 mnkr (404) och i inventarier med 4 mnkr (3). Vidare har mark förvärvat för 30 mnkr (-).

En intern värdering av fastighetsbeståndet har per den 31 december 2021 skett genom att varje enskild fastighets verkliga värde bedömts. Värderingarna baseras såväl på ortprismaterial som på nuvärdet av uppskattade framtida betalningsströmmar.

För att säkerställa värderingen har externa värderingar inhämtats för en del av fastighetsbeståndet. De externa värderingar som gjorts vid årsskiftet omfattar 25 fastigheter och motsvarar 33 procent av det internt bedömda marknadsvärdet. Det verkliga värdet bedöms uppgå till 27 899 mnkr (25 321). Värderingsmetod och antaganden beskrivs i not 18 på sidan 74.

Exploateringsfastigheter upptas i balansräkningen till 142 mnkr (115) utgörande det lägsta av anskaffningsvärdet eller nettoförsäljningsvärdet. Exploateringsfastigheter har sålts för 58 mnkr (60).

Aktieförvaltning

Nettoomsättningen uppgick till 1 270 mnkr (150) och rörelse-resultatet till 6 916 mnkr (2 361) vilket förklaras främst av betydligt högre resultat från andelar i intresseföretag.

I rörelseresultatet ingår resultat från andelar i intresseföretag med 5 814 mnkr (2 251) varav Husqvarna 335 mnkr (188), Indutrade 557 mnkr (445) och Industrivärden 4 921 mnkr (1 618).

Under året har moderbolaget totalt investerat 2 088 mnkr (1 289) i börsnoterade aktier. Investeringarna utgjordes av 1 000 000 aktier av serie A i Handelsbanken för 85 mnkr, 1 214 000 aktier av serie A i Hufvudstaden för 153 mnkr, 38 462 aktier av serie A i Industrivärden för 11 mnkr, 3 000 000 aktier av serie C i Industri-värden för 847 mnkr, 4 000 000 aktier i Sandvik för 887 mnkr samt 500 000 aktier av serie B i Skanska för 104 mnkr. Därutöver har 861 538 aktier av serie A i Industrivärden till ett värde av 240 mnkr erhållits i form av utdelning från Handelsbanken. Nettoinveste-ringar i aktier uppgick till 2 075 mnkr (1 412).

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Fastighetsrörelse

Förändringar på fastighetsmarknaden, till exempel till följd av kon-junktursvängningar, 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 hyres-gästen 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 ränte-läget men även av politiska beslut. För att framgångsrikt hantera möjligheter och risker i ett fastighetsbolag krävs lång framförhåll-ning och ett aktivt arbete med att utveckla de befintliga fastig-heterna.

Lundbergs fastighetsbestånd består av centralt belägna bostads-fastigheter och kommersiella fastigheter. Fastigheterna är koncen-trerade 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 förbruk-ning och därmed sänka driftkostnaderna samt med uppföljning och styrning av kostnader i varje enskild fastighet.

Samtliga fastigheter är fullvärdeförsäkrade.

Coronapandemin har påverkat både butiker och restauranger samt drivit på den pågående strukturomvandlingen inom handeln och det är troligt att även 2022 kommer att påverkas. Det är dock svårt att förutse coronapandemins konsekvenser på längre sikt.

Aktieförvaltning

Aktierisk omfattar aktiekursrisk och likviditetsrisk. Med aktiekurs-risk 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 aktie-innehav i ett begränsat antal bolag. Dessa aktieinnehav kan föränd-

ras 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 kollektiv-anställda. Både sjukfrånvaron och personalomsättningen är låg. Tydliga riktlinjer finns för att säkerställa att ingen diskriminering eller osakliga löneskillnader uppstår.

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 relatio-ner 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 pro-aktivt för att minska miljöbelastningen. I tät dialog med energi-leverantörerna ska andelen förnybar eller återvunnen energi som används i fastigheterna öka.

Arbetet sker med tydliga mål och med höga krav på genomför-ande. Långsiktiga satsningar inom energieffektivisering är en viktig del i att skapa en hållbar framtid. Genom att ständigt söka förbättringar inom byggt teknik 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 hälso-skydd bedrevs under 2021.

Framtidsutsikter

Fastighetsbeståndet är koncentrerat till centrala lägen i stora stä-der vilket gör att efterfrågan på bostäder, kontor och butiker är sta-bil. Det finns dock skäl att vara uppmärksam på i vilken omfattning digitaliseringen påverkar utvecklingen inom fysisk handel. Trenden har under lång tid gått mot mindre ytor för den fysiska handeln, varför företaget måste ha hög beredskap att arbeta med förtät-ningar av butiksytta och även alternativ användning av sådana loka-ler. Vi måste också vara duktiga på att som fastighetsägare skapa goda förutsättningar som stödjer butikernas behov.

HUFVUDSTADEN

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

För en utförligare beskrivning än nedan hänvisas till Hufvud-stadens årsredovisning för 2021.

Omsättning och resultat

Nettoomsättningen uppgick till 2 488 mnkr (1 840). Rörelseresul-tatet blev 3 865 mnkr (-1 702), där ökningen främst förklaras av

positiva orealiserade värdeförändringar i fastigheter med en betydande andel butiker och restauranger. Resultatet före orealiserade värdeförändringar ökade med 58 mnkr.

Under året uppgår hyresrabatter i samband med covid-19 till cirka 60 mnkr efter ersättning från staten. Resultatet från den löpande verksamheten kan komma att påverkas även kommande kvartal. Den totala hyresvakansgraden vid årets slut var 7,3 procent (8,2).

Förvaltningsfastigheter

Under året investerades 574 mnkr (886) i befintliga fastigheter och 55 mnkr (60) i övriga anläggningstillgångar inklusive förvärv av verksamhet.

En intern värdering av fastighetsbeståndet har per den 31 december 2021 skett genom att varje enskild fastighets verkliga värde bedömts. Bedömningen har gjorts genom tillämpning av värdering enligt en variant av ortprismetoden 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 10 fastigheter och motsvarar 47 procent av det internt bedömda marknadsvärdet.

Det verkliga värdet bedöms uppgå till 48 790 mnkr (45 637). Värderingsmetod och antaganden beskrivs i not 18 på sidan 74.

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Hufvudstadens möjligheter att på kort sikt påverka resultatet från fastighetsförvaltningen 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. Risker begränsas dock av fastigheternas koncentration till de mest attraktiva kommersiella lägena.

Aktiviteten på kontorshyresmarknaden har successivt tilltagit under året i både Stockholm och Göteborg. Distansarbete har tydliggjort att kontoren fyller en viktig funktion som mötesplats för att bygga företagskultur, skapa kreativa processer och göra affärer. Hufvudstadens centrala kontorslägen med goda kommunikationer samt närhet till service, butiker, restauranger och kultur bedöms kunna dra fördel av detta.

Pandemin har påskyndat förändrade konsumentbeteenden vilket accelererat e-handels tillväxt. Höstens relativt snabba återhämtning avseende försäljning på våra marknadsplatser påvisar dock att fastigheter som erbjuder konsumenterna attraktiva mötes- och handelsplatser med unika köpupplevelser har goda möjligheter att även framöver möta de förändrade konsumentbeteendena.

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 dessutom 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

Hufvudstaden ska fortsatt optimera lönsamheten i den löpande förvaltningen. Våra kunderbjudanden ska även framöver vara relevanta och attraktiva. Bolagets väl inarbetade affärsidé ligger fast men vi kommer vara lyhörda och utveckla verksamheten efter nya beteenden och behov, både för kontor och butiker.

På kontorsmarknaden ökar intresset för hög flexibilitet och servicegrad. För att möta den förändrade efterfrågan har vårt kontorsutbud breddats med Cecil Coworking. Vi erbjuder nu tre koncept; Eget kontor, Redo och Cecil Coworking.

Våra marknadsplatser kommer fortsätta utvecklas för att även i framtiden erbjuda unika miljöer och köpupplevelser. NK Retail's förvärv av NK-verksamheten från Departments & Stores ska bidra till att ytterligare vässa NK:s kunderbjudanden, både i våra NK-varuhus och inom NK e-handel. Bibliotekstan är idag en mycket stark marknadsplats inom premium- och lyxsegmenten. Arbetet med att etablera nya svenska och internationella varumärken ska fortsätta för att ytterligare stärka området.

Pågående och planerade utvecklingsprojekt uppgår i dagsläget till cirka 3 mdkr. Vildmannen 7 kommer färdigställas 2023, vilket kommer stärka både Bibliotekstan och Hufvudstadens kassaflöde.

Under 2022 startar projekt Johanna i Göteborg, ett av våra största utvecklingsprojekt någonsin. Hufvudstaden ska bidra till att minska människans klimatavtryck och vårt hållbarhetsarbete har ambitiösa mål, vilket genomsyrar hela vår verksamhet. Pandemin har sannolikt påskyndat samhällsförändringar men vår övertygelse är att människor även i framtiden kommer vilja och behöva mötas, både i arbets- och privatliv. Kontor, butiker och restauranger i centralt belägna fastigheter i Sveriges två största städer bedöms därför fortsatt vara attraktiva och vi är övertygade om att vår affärsmodell över tid skapar förutsättningar för en god resultatutveckling.

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 2021.

Omsättning och resultat

Nettoomsättningen uppgick till 19 479 mnkr (16 327).

Rörelseresultatet uppgick till 3 731 mnkr (2 479).

Resultatet har påverkats positivt av högre priser för trävaror och expansion av trävaruaffären. I 2021 års rörelseresultat ingår 330 mnkr i jämförelsestörande post avseende skadad turbin vid kartongbruket i Workington.

Investeringar

Investeringarna uppgick till 1 775 mnkr (2 006).

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Efterfrågan på Holmens produkter påverkas av flera faktorer, däribland makroekonomiska och politiska faktorer, produktionen hos europeiska producenter, förändringar av import till Europa samt möjligheterna att med lönsamhet exportera från Europa. Förändring i efterfrågan på Holmens produkter påverkar möjligheten att producera fullt vid bolagets 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 virkesförsörjningen. 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.

Virke, el och kemikalier är de mest väsentliga insatsvarorna och prisförändringar påverkar lönsamheten. Holmens kostnader är beroende av prisutvecklingen på insatsvaror samt hur väl Holmen lyckas öka effektiviteten i produktion och administration. Det finns en risk att kostnaderna ökar vid råvarubrist eller förhöjd prisbild på insatsvaror. Hälften av virkesbehovet täcks av skörd i egna skogar medan återstoden huvudsakligen köps in från privata skogsägare. Genom den integrerade produktionsprocessen är Holmen i stort sett i balans på massa. Kartongverksamheten tillverkar nästan all el som behövs vid de egna bruken medan tillverkningen av papper försörjs av externa inköp. Prisrisken för denna konsumtion hanteras genom fysiska fastprisavtal och finansiella säkringar. Samtidigt säljer Holmen el från vatten- och vindkraft till elnätet.

Holmen verkar på en global marknad och säljer produkter till flertalet länder runt om i världen. Den geografiska spridningen innebär att Holmen är exponerat för politiska risker, konflikter, naturkatastrofer, epidemier och pandemier.

Holmen har under 2021 kontinuerligt arbetat med att vidta åtgärder för att minimera effekterna av coronapandemin, där medarbetarnas hälsa och säkerhet varit i fokus.

Förändringar 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, skulder och resultat till svenska kronor. För att minska resultatpåverkan av förändrade valutakurser säkras nettoflödet med valutaterminer.

Holmen försäkrar sina anläggningar till återanskaffningsvärde samt har försäkring mot avbrott vid oförutsedda händelser. Koncernen har även ansvarsförsäkring som omfattar plötslig och

oförutsedd miljöskada som drabbar tredje part. Holmens skogsinnehav är spridda över stora delar av Sverige och risken för att omfattande skador inträffar samtidigt bedöms som låg varför koncernens skogsinnehav inte är försäkrat.

Holmens rätt att få bruka den egna skogen är väsentlig för att upprätthålla dess värde. Det finns en risk att kraven på att avsätta områden för andra ändamål än skogsbruk ökar i framtiden. En sådan utveckling skulle kunna påverka värdet på Holmens skogstillgångar negativt, samt innebära att skogsbruksmetoderna kan behöva förändras vilket kan minska skörden och öka kostnaderna. Brukandet av skog och mark är reglerat, både nationellt och på EU-nivå. För att kunna bedriva ett aktivt och hållbart skogsbruk är det av vikt att lagar inte begränsar förutsättningarna för en hållbar verksamhet. Holmen deltar i nationella och internationella branschorganisationer för att påverka i relevanta politiska och regulatoriska frågor.

Under året har rätten att bruka skogen i linje med svenska lagar och regler ifrågasatts inom EU. Holmen har, både i egen regi och genom branschorganisationer, aktivt deltagit i debatten för att påverka EU:s ståndpunkt, bland annat genom att belysa de positiva klimateffekterna som en brukad skog medför.

Icke finansiella resultatindikatorer

Medarbetare

Holmens värderingar mod, engagemang och ansvar är vägen till en stark kultur och svaret på hur man når en god prestation och gör varandra och Holmen bättre. Värderingarna vägleder medarbetarna i sitt förhållningssätt gentemot varandra, i relationen till kunder och i arbetet. Värderingarna är integrerade i processer och verktyg, bland annat i rekryteringsprocessen, medarbetarsamtal, i målstyrningsmodellen och som en grund i interna ledar- och medarbetarprogram. Värderingarna lever aktivt i det dagliga arbetet.

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 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 4,1 procent (4,3). 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 2021/2022 produktionsverksamhet vid nio 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 2021/2022 certifierade enligt ISO 45001 förutom sågverken Bygdsiljum och Kroksjön, som förvärvades under 2020. Samtliga Holmens anläggningar som använder virkesråvara har spårbarhetscertifikat.

Framtidsutsikter

Den fortsatta ekonomiska återhämtningen efter pandemin väntas driva efterfrågan på massaved. Efterfrågan på timmer väntas ligga kvar på en hög nivå givet fortsatt god efterfrågan och en osäker tillgång på råvara från Centraleuropa till följd av långvariga effekter av stormar och insektsangrepp.

Kartongmarknaden har utvecklats positivt under pandemin och väntas fortsätta växa. Holmen fortsätter utveckla affären mot de kundsegment där kvalitetskraven är som högst. Bristen på insatsvaror som präglade marknadsbalansen för papper under 2021 verkar bestå i ingången av 2022. Med lokal vedråvara och fossilfri el har Holmen god konkurrenskraft och fortsätter att utveckla affären inom segment där den färska fibern kommer till sin rätt.

De senaste årens satsningar inom trävaror fortsätter med investeringar i ökad kapacitet och förädling för att utveckla trävaruaffären och skapa värde från det egna skogsinnehavet. Marknaden för trävaror ser också gynnsam ut, speciellt om andra byggmaterial får bära sin verkliga klimatkostnad. Med en ökad elektrifiering av både industri och transporter kommer behovet av förnybar el att öka. Blåbergslidens Vindkraftpark tas i full drift under första kvartalet 2022, vilket ökar Holmens årliga vind- och vattenkraftproduktion med 30 procent.

Moderbolaget

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

Årets resultat uppgick till 2 544 mnkr (1 267). I resultatet ingår utdelningar med 2 833 mnkr (1 224).

Nettoinvesteringar i börsnoterade aktier uppgick till 2 088 mnkr (1 289).

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

Riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare

Årsstämman 2020 beslutade 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 Lundberg-

företagen 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 utveckling. 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

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 40,76 procent av aktiekapitalet och 70,60 procent av rösterna. Därefter följer Louise Lindh (inklusive familj) och Katarina Martinson (inklusive familj) som vardera äger 14,79 procent av aktiekapitalet och 11,39 procent av rösterna. Resterande aktieägares 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 15 april 2021 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 2022 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 och i not 40 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 2022 hade bolaget 53 899 aktieägare. De tio största ägarna hade ett totalt innehav motsvarande 78,4 procent av aktiekapitalet. Utländska investerare ägde cirka 8,6 procent av aktiekapitalet. För ytterligare information se Aktieinformation.

Bolagsstämman

Bolagsstämman är det högsta beslutande organet i L E Lundbergföretagen 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 2021 ägde rum den 15 april 2021 och genomfördes utan fysisk närvaro av aktieägare, ombud eller utomstående till följd av covid-19-pandemin.

Aktieägarna hade möjlighet att utöva sin rösträtt endast på förhand genom så kallad poströstning i enlighet med 22 §§ lagen (2020:198) om tillfälliga undantag för att underlätta genomförandet av bolags- och föreningsstämmor.

Vid stämman framlades årsredovisningen och revisionsberättelsen samt koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen.

Vid årsstämman beslutades att fastställa den framlagda resultat- och balansräkningen samt koncernresultat- och koncern-

balansräkningen och att lämna utdelning om 3,50 kronor per aktie till aktieägarna. Stämman beviljade styrelseledamöterna och VD ansvarsfrihet samt beslutade om arvode till styrelseledamöter och revisorer. Vidare valdes ny revisor och samtliga styrelseledamöter omvaldes för tiden intill slutet av nästa årsstämma.

Stämman beslutade även om vissa ändringar av bolagsordningen i syfte att styrelsen ska kunna möjliggöra för aktieägarna att utöva sin rösträtt på förhand (poströstning) inför kommande bolagsstämmor.

Slutligen beslutade stämman om godkännande av ersättningsrapporten för 2020 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 2021, består av nio 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 styrelseledamot i Carlsberg och Scania 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 Indutrade och styrelseledamot i Husqvarna och har tidigare erfarenhet från bland annat investeringsstrategi och makroekonomi. Sten Peterson är vice ordförande i Fastighets AB L E Lundberg och Förvaltnings AB Lunden och har tidigare varit verkställande direktör i Förvaltnings AB Lunden. Lars Pettersson har bland annat varit verkställande direktör och koncernchef i Sandvik. Bo Selling är ordförande i Sydholmarna Kapitalförvaltning och har tidigare erfarenhet av aktieförvaltning bland annat som aktiechef hos Alecta. 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 (bland annat i egenskap av vice ordförande 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, utvecklingskede och förhållandena i övrigt ändamålsenlig sammansättning, präglad av mångsidighet och bredd avseende de bolagsstämmodalda ledamöternas kompetens, erfarenhet och bakgrund samt att en jämn könsfördelning ska eftersträvas. Årsstämman 2021 beslutade i enlighet med de större aktieägarnas förslag, innebärande att nio ledamöter valdes, varav tre kvinnor och sex män. Könsfördelningen i styrelsen har således en relativt god balans med en andel kvinnor om 33,3 procent.

Motsvarande bedömning och tillämpning har gjorts vid framtagande av förslag inför årsstämman 2022, vilket resulterat i det förslag till styrelse som framgår av kallelsen till årsstämman. De större aktieägarnas förslag innebär att åtta styrelseledamöter ska utses, varav två kvinnor och sex män, vilket motsvarar 25,0 procent kvinnor.

Ordföranden

Vid årsstämman 2021 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 aktiemarknadsbolag (inklusive Kodens) 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 2021 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. 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 2021 beslutades att arvode till styrelsen, från årsstämman 2021 till och med årsstämman 2022, ska utgå med sammanlagt 2 900 000 kronor varav 870 000 kronor till styrelsens ordförande. Till var och en av övriga av årsstämman valda ledamöter, förutom verkställande direktören, ska utgå ett arvode om 290 000 kronor. Eventuell ytterligare ersättning som har utgått till någon styrelseledamot, inklusive till verkställande direktören, framgår av koncernredovisningens not 6.

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 2021 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 2021 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, ekon dr h c och tekn dr h c. Fredrik Lundberg är styrelseordförande i Lundbergs Fastigheter, Holmen, Hufvudstaden och Industrivärden, vice ordförande i Handelsbanken samt styrelseledamot i Skanska. Per den 31 december 2021 innehar Fredrik Lundberg och maka direkt och via bolag 76 000 000 A-aktier och 25 086 000 B-aktier, totalt 101 086 000 aktier i bolaget.

Ersättning till verkställande direktör och övriga ledande befattningshavare

Årsstämman 2020 beslutade om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare. Riktlinjerna beskrivs närmare på sidorna 52-53. 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 2021 valdes PricewaterhouseCoopers AB som revisionsbolag för en mandatperiod om ett år. Auktoriserade revisorn Magnus Svensson Henryson är huvudansvarig för revisionen. Bland Magnus Svensson Henrysons större uppdrag kan nämnas Holmen, Hufvudstaden, Bure Equity och Sandvik Materials Technology.

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 International 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 PricewaterhouseCoopers AB även i andra frågor. Storleken av till PricewaterhouseCoopers AB betalda ersättningar framgår i Not 7 på sidan 68. Som revisor i L E Lundbergföretagen AB med dotterbolag är PricewaterhouseCoopers 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, ärendehantering under årsstämman och var stämman ska hållas. För nu gällande bolagsordning som antogs av årsstämman 2021, 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 2021

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 styrel-

semöten 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 3,75 kronor per aktie eller totalt 930 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	2021	2020
Nettoomsättning m m	4	24 832	19 887
Övriga intäkter m m	5	1 443	1 063
		26 275	20 950
Råvaror, förnödenheter samt kostnad sålda lageraktier		-10 709	-8 855
Personalkostnader	6	-3 257	-2 735
Övriga externa kostnader	7	-4 461	-4 057
Avskrivningar	8	-1 304	-1 191
Resultat från andelar i intresseföretag och joint venture	9	5 814	2 246
		-13 916	-14 593
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter och derivat	10	4 622	-2 201
Värdeförändringar biologiska tillgångar	11	464	579
Rörelseresultat	12	17 444	4 735
Finansiella intäkter	13	9	12
Finansiella kostnader	13	-320	-276
Resultat efter finansiella poster		17 134	4 471
Skatt	14	-2 211	-363
Årets resultat		14 924	4 108
Hänförligt till			
Moderbolagets aktieägare		11 367	3 591
Innehav utan bestämmande inflytande		3 556	517
		14 924	4 108
Resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare, kr (någon utspädning föreligger inte)		45,84	14,48

Rapport över totalresultat

KONCERNEN, mnkr	Not	2021	2020
Årets resultat		14 924	4 108
Övrigt totalresultat			
<i>Poster som inte omförs till årets resultat</i>			
Omvärdering av skogsmark		3 345	1 173
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde		3 071	-376
Omvärdering av förmånsbestämda pensionsplaner		-7	-21
Skatt hänförlig till poster som inte återförs till årets resultat	14	-1 202	-165
Andel i intresseföretags övrigt totalresultat		55	13
		5 262	625
<i>Poster som omförs till årets resultat</i>			
Kassaflödessäkringar			
Omvärdering av derivat		182	380
Överfört till resultaträkningen		349	-105
Överfört till anläggningstillgångar		-27	-2
Omräkningsdifferens på utländsk verksamhet		180	-187
Säkring av valutarisk i utlandsverksamhet		-39	29
Skatt hänförlig till poster som omförs till årets resultat	14	-97	-61
Andel i intresseföretags och joint ventures övrigt totalresultat		133	-164
		681	-110
Övrigt totalresultat efter skatt		5 943	515
Årets totalresultat		20 866	4 623
Hänförligt till			
Moderbolagets aktieägare		15 197	3 453
Innehav utan bestämmande inflytande		5 669	1 169
		20 866	4 623

Balansräkning

KONCERNEN, mnkr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	15	726	769
Materiella anläggningstillgångar	16	9 767	9 264
Skogstillgångar	17		
Biologiska tillgångar		29 204	28 663
Skogsmark		17 876	14 538
Förvaltningsfastigheter	18	76 688	70 772
Nyttjanderättstillgångar	19	929	971
Andelar i intresseföretag och joint venture	2, 20	35 963	29 753
Finansiella placeringar	21, 37	19 381	15 234
Övriga aktier och andelar	22	2	2
Långfristiga finansiella fordringar	23, 37	292	313
Uppskjutna skattefordringar	14	3	1
Summa anläggningstillgångar		190 832	170 281
Omsättningstillgångar			
Omsättningsfastigheter	24	142	115
Varulager	25	4 980	4 353
Kundfordringar	26	2 443	2 069
Skattefordringar	14	70	6
Övriga rörelsefordringar	26	1 802	1 349
Kortfristiga finansiella fordringar	23, 37	39	44
Likvida medel	23	2 211	1 608
Tillgångar som innehas för försäljning	18		185
Summa omsättningstillgångar		11 686	9 730
SUMMA TILLGÅNGAR		202 518	180 011
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital	28	2 480	2 480
Reserver	29	13 813	10 044
Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat		83 288	72 728
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		99 581	85 252
Innehav utan bestämmande inflytande	2, 30	47 584	43 471
Summa eget kapital		147 165	128 723
Skulder			
Långfristiga skulder			
Långfristiga finansiella skulder	23, 37	17 806	17 123
Långfristiga skulder nyttjanderättstillgångar	23, 37	855	856
Övriga långfristiga skulder		125	120
Pensionsåtaganden	31	204	224
Långfristiga avsättningar	32	425	506
Uppskjutna skatteskulder	14	26 717	23 913
Summa långfristiga skulder		46 132	42 742
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga finansiella skulder	23, 37	3 593	3 164
Kortfristiga skulder nyttjanderättstillgångar	23, 37	80	121
Leverantörsskulder	33	3 190	2 750
Aktuell skatteskuld	14	160	241
Kortfristiga avsättningar	32		163
Övriga rörelseskulder	33	2 199	2 106
Summa kortfristiga skulder		9 221	8 546
Summa skulder		55 353	51 288
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		202 518	180 011

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 2020-01-01	2 480	10 188	68 528	81 196	44 214	125 410
Årets resultat			3 591	3 591	517	4 108
Övrigt totalresultat		-144	6	-138	653	515
		-144	3 597	3 453	1 169	4 623
Utdelningar				-	-814	-814
Indrag aktier			570	570	-570	-
Aktiesparprogram			1	1	2	2
Aktieåterköp			-231	-231	-269	-500
Förändringar i koncernens sammansättning			263	263	-261	1
UTGÅENDE EGET KAPITAL 2020-12-31	2 480	10 044	72 728	85 252	43 471	128 723
Årets resultat			11 367	11 367	3 556	14 924
Övrigt totalresultat		3 769	61	3 830	2 113	5 943
		3 769	11 428	15 197	5 669	20 866
Utdelningar			-868	-868	-1 417	-2 285
Aktiesparprogram i Holmen			4	4	8	12
Förändringar i koncernens sammansättning			-4	-4	-148	-153
UTGÅENDE EGET KAPITAL 2021-12-31	2 480	13 813	83 288	99 581	47 584	147 165

Kassaflödesanalys

KONCERNEN, mnkr	Not 27	2021	2020
Den löpande verksamheten			
Resultat före skatt		17 134	4 471
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet			
Orealiserade värdeförändringar		-5 068	1 632
Avskrivningar		1 304	1 191
Resultat från andelar i intresseföretag och joint venture		-4 895	-2 148
Övriga förändringar		-863	-36
Betalda skatter		-914	-749
		6 698	4 362
Förändring av varulager		-414	70
Förändring av rörelsefordringar		-188	-73
Förändring av rörelseskulder		399	-215
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		6 494	4 143
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-1 699	-1 160
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		20	12
Investering i förvaltningsfastigheter		-1 312	-1 619
Avyttring av förvaltningsfastigheter		204	89
Avyttring av biologiska tillgångar		424	69
Förvärv av finansiella tillgångar		-1 997	-2 128
Förvärv av dotterföretag		-193	
Förändring av långfristiga finansiella fordringar		25	141
Förvärv övriga anläggningstillgångar		-28	-70
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHETEN		-4 556	-4 666
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		5 150	7 850
Amortering av lån		-3 700	-4 050
Förändring av kortfristiga finansiella skulder		-379	-2 846
Amortering leasingsskuld		-121	-136
Förändring av kortfristiga finansiella fordringar		-3	4
Aktieåterköp Hufvudstaden		-	-500
Utbetald utdelning till moderbolagets aktieägare		-868	-
Utbetald utdelning till innehav utan bestämmande inflytande		-1 417	-814
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		-1 338	-493
ÅRETS KASSAFLÖDE		600	-1 015
Likvida medel vid årets början		1 608	2 628
Valutaeffekter		2	-4
Likvida medel vid årets slut		2 211	1 608

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. Därutöver tillämpas uttalanden från IFRS Interpretation Committee (IFRS IC). Vidare har Rådet för finansiell rapporteringens rekommendation 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.

Upskattningarna 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 36 Väsentliga bedömningar och uppskattningar.

Ändrade redovisningsprinciper

Nya och ändrade redovisningsprinciper som är tillämpliga från 2021

Nya och ändrade IFRS med tillämpning från 2021 har inte någon väsentlig effekt på företagets finansiella rapporter.

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 rösterättande 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.

Dotterföretagens 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 investeringens redovisade värde. Andelen av övrigt totalresultat redovisas på en separat rad i koncernens övrigt totalresultat.

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

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 orealiserade vinster eller förluster som uppkommer från koncerninterna transaktioner mellan koncernföretag, elimineras i sin helhet vid upprättandet av koncernredovisningen (undantaget hyror mellan moderbolaget och dess helägda bolag samt hyror mellan den helägda fastighetsrörelsen och börsnoterade dotterbolag vilka redovisas i sin helhet där de uppstår). Orealiserade vinster som uppkommer från transaktioner med intresseföretag och joint venture företag elimineras i den utsträckning som motsvarar koncernens ägarandel i företaget. Orealiserade förluster elimineras på samma sätt som orealiserade 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 omräkningsdifferenser efter avdrag för eventuell valutasäkring i årets resultat.

NOT1 – forts.**Kommissionärsbolagsförhållanden**

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

Intäkter**Nettoomsättning**

Koncernens nettoomsättning, som redovisas exklusive moms, består av intäkter från fastighetsrörelser samt försäljning av produkter, virke och energi. Nettoomsättningen har i förekommande fall reducerats med rabatter och liknande intäktsreduktioner. 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.

Dotterbolaget Holmens försäljning avser till största del varor, som säljs till kund, vilka specificeras i not 4. De tjänster som Holmen levererar är begränsade och avser i allt väsentligt skogsvårdstjänster och tjänster inom byggverksamhet såsom montagearbeten. Holmen agerar i princip uteslutande som huvudman och försäljningstransaktionerna stöds av avtal. De allra flesta kontraktet är 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. Rörlig ersättning förekommer främst i form av returrätt, volym- och kassarabatter. Samtliga returer som avser fel i varan redovisas i takt med att de uppstår. Volymrabatter ger kunden ett rabatterat pris förutsatt att en viss mängd varor köps under en period. En kassarabatt ger kunden rätt till ett lägre pris i de fall betalning sker inom en viss tidpunkt. Rabatter redovisas som en reduktion av nettoomsättningen.

Intäkten redovisas då Holmen uppfyller sina åtaganden genom att överföra kontrollen av de utlovade varorna, samt i förekommande fall tjänsterna, till kunden. Tidpunkten för överföring av kontroll, och riskens övergång är kritisk för när en intäkt redovisas. Riskens övergång ser olika ut beroende på vilka fraktvillkor som tillämpas.

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

Holmens verksamhet omfattar även konstruktionslösningar i trä. Intäkterna från denna verksamhet hanteras som entreprenadavtal och redovisas över tid på basis av nedlagda kostnader i förhållande till uppdragets totala beräknade kostnader. Projekt sträcker sig normalt inte längre än tolv månader. Holmen tillämpar därmed lättnadsregeln att ej upplysa om återstående prestationsåtaganden. Upparbetade intäkter relaterat till entreprenadavtal redovisas initialt som avtalstillgångar, eftersom rätt till betalning är villkorat av kundens godkännande. När kunden accepterat varorna bokas beloppet för avtalstillgången om till fordran. Erhållna förskott ingår i avtalsskulden.

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

Koncernens nettoomsättning specificeras i not 4. I denna not redovisas även intäkter från försäljning av värdepapper och utdelningar inom aktieförvaltningen, vilka ej är att betrakta som nettoomsättning.

Övriga intäkter

Som övriga intäkter redovisas intäkter från aktiviteter utanför den huvudsakliga verksamheten samt förändring av lager.

I posten ingår huvudsakligen försäljning av biprodukter, certifikat för förnyelsebar energi, hyres- och arrendeintäkter (som ej kommer från förvaltnings- eller omsättningsfastigheter), utsläppsrätter, försäkringsersättningar samt resultat vid försäljning av anläggningstillgångar.

Certifikat för förnyelsebar energi tilldelas i förhållande till produktion av förnyelsebar 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.

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. Det är framförallt stöd i form av ersättning för nedsatta hyror som erhållits. Stöd avseende hyresrabatter redovisas i resultaträkningen i samma period som den minskade hyresintäkten och uppgår under året till cirka 62 mnkr. 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 ränteintäkter och räntekostnader, utdelningar som inte ingår i rörelsegrenen Aktieförvaltning (vilka redovisas som nettoomsättning), orealiserade och realiserade vinster på finansiella placeringar, omvärderingar avseende finansiella instrument värderade till verk-

ligt värde via resultatet samt orealiserade och realiserade kursförluster och kursvinster.

Ränteintäkter 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.

Ränteintäkter 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 nettoredovisas 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.

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 kontraktensliga kassaflödena ser ut. Se not 23 för klassificering av finansiella instrument.

Finansiella tillgångar - värderas initialt till verkligt värde med tillägg för eventuella transaktionskostnader förutom tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet som initialt värderas utan tillägg för transaktionskostnader. Löpande värderas normalt tillgångarna till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden. I de fall utgivna medel avviker från 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 förutom sådana finansiella skulder som värderas till verkligt värde via resultaträkningen i vilket fall något avdrag för transaktionskostnader inte görs. Löpande värderas normalt skulderna till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden. I de fall mottagna medel avviker från 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.

NOT1 – forts.

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. Vid bedömning av förväntade kreditförluster tillämpas förenklingen enligt IFRS 9. 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. Säkringars ineffektiva del redovisas direkt i resultaträkningen. För räntor används ränteswappar som kassaflödessäkring.

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. Eventuell ineffektivitet baseras på beräkning av säkringskvoten.

Ekonomisk säkring. Ränteswappar används även som ränteriskreducering för att växla rörlig ränta till fast. Dessa redovisas till verkligt värde via resultatet.

Koncernens riskhantering av finansiella instrument beskrivs i not 37.

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, uträknas och kostnadsförs i samband med utbytet.

Avskrivningsprinciper

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

Maskiner för vattenkraftsproduktion	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 förutsättningarna 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 med ledning av transaktioner med 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 anskaffningsvärdet kommer skillnaden redovisas i resultaträkningen som nedskrivning.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas i syfte att erhålla hyresintäkter och/eller värdestegring. Initialt redovisas förvaltningsfastigheter till anskaffningsvärde, vilket inkluderar till förvärvet 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 not 18. Såväl realiserade som realiserade värdeförändringar redovisas i resultaträkningen. Värdeförändringar redovisas netto och uppdelning på realiserade och realiserade värdeförändringar återfinns i not 10.

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 utbyten 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.

Realiserade värdeförändringar redovisas på köparens tillträdesdag. Därutöver beaktas omständigheter som kan påverka affärens utgång vilka ligger utanför säljarens och/eller köparens kontroll.

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 samt andel av indirekta kostnader. Inköpta averteringsrätter 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.

NOT1 – forts.

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

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.

Koncernen har i egenskap av leasetagare tomträttsavtal. Tomträtter betraktas enligt IFRS 16 som eviga hyresavtal och kommer därmed inte att skrivas av. Värdet på nyttjanderättstillgången kvarstår till nästa omförhandling av respektive tomträttsavgäld. Leasingkulden amorteras inte utan är oförändrad fram till omförhandling. Kostnaderna för tomträttsavgälder redovisas i sin helhet som en finansiell kostnad.

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. Leasingavgifter för dessa leasingavtal redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

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 kvalificerad 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 förväntad) 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 2021 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)

Pensionsskulden 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 och det verkliga värdet på eventuella förvaltningstillgångar dras av. 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 förpliktelser 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 förpliktelser redovisas i årets resultat under finansnettot. Övriga komponenter redovisas i rörelseresultatet.

Den särskilda löneskatten utgör en del av de aktuariella antagandena och redovisas därför som en del av nettoförpliktelser. Den del av särskild löneskatt som är beräknad utifrån tryggandelagen i juridisk person redovisas av förenklingsskäl som upplupen kostnad istället för som del av nettoförpliktelser/-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 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 förpliktigad, 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 miljonbelopp 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 svenskt registrerat 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	
		2021	2020
Hufvudstaden AB	Sverige	46,8 (88,5)	46,2 (88,4)
Holmen AB	Sverige	34,1 (62,3)	34,1 (62,3)

¹) Andel beräknas efter avdrag av återköpta aktier.

Dotterföretag, mnkr	Hufvudstaden		Holmen	
	2021	2020	2021	2020
Intäkter	2 488	1 840	19 479	16 327
Resultat	2 955	- 1 462	3 004	1 979
Övrigt totalresultat			3 201	989
Summa totalresultat	2 955	- 1 462	6 204	2 968
Anläggningstillgångar	49 653	46 510	59 598	55 276
Omsättningstillgångar	1 446	887	8 503	7 267
Långfristiga skulder	-16 989	-15 522	-16 127	-15 203
Kortfristiga skulder	-3 044	-3 259	-4 982	-4 824
Nettotillgångar	31 066	28 617	46 992	42 516
Kassaflöde från				
- den löpande verksamheten	994	1 072	3 229	2 457
- investeringsverksamheten	-628	-949	-1 307	-1 783
- finansieringsverksamheten	32	-1 046	-1 764	-808
Årets kassaflöde	398	-922	158	-133

Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande	Hufvudstaden		Holmen	
	2021	2020	2021	2020
Del av resultatet	1 573	-787	1 983	1 313
Del av totalresultatet	1 573	-787	4 095	1 958
Del av nettotillgångar	16 541	15 408	31 018	28 063
Utdelning	-269	-425	-1 147	-373

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 redovisas 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	
		2021	2020
Husqvarna AB	Sverige	7,6 (25,4)	7,6 (25,2)
AB Industrivärden	Sverige	18,8 (24,9)	17,7 (24,0)
Indutrade AB	Sverige	26,6 (26,6)	26,6 (26,6)

¹) Andel beräknas efter avdrag av återköpta aktier.

2021, mnkr	Husqvarna	Industrivärden	Indutrade
Intresseföretag			
Intäkter	47 059	8 081	21 715
Resultat	4 437	26 594	2 097
Övrigt totalresultat	1 653	18	247
Summa totalresultat	6 090	26 612	2 344
Anläggningstillgångar	28 571	149 973	12 359
Omsättningstillgångar	22 349	779	9 641
Långfristiga skulder	-10 217	-5 785	-6 512
Kortfristiga skulder	-19 056	-1 888	-5 185
Nettotillgångar	21 646	143 079	10 303
Koncernens andel av intresseföretag, mnkr			
Del av nettotillgångar vid årets ingång	1 289	21 432	2 297
Del av totalresultat	450	4 899	614
Erhållen utdelning	-105	-640	-174
Förvärvat eget kapital ¹		1 143	
Andel av nettotillgångar vid årets slut	1 634	26 834	2 737
Övervärden	1 127		1 876
Redovisat värde vid årets slut	2 761	26 834	4 612

2020, mnkr	Husqvarna	Industrivärden	Indutrade
Intresseföretag			
Intäkter	41 943	657	19 217
Resultat	2 495	8 440	1 669
Övrigt totalresultat	-1 443		-289
Summa totalresultat	1 051	8 440	1 380
Anläggningstillgångar	22 269	128 914	10 333
Omsättningstillgångar	21 248	196	7 629
Långfristiga skulder	-12 480	-4 762	-5 220
Kortfristiga skulder	-13 976	-3 372	-4 108
Nettotillgångar	17 062	120 976	8 634
Koncernens andel av intresseföretag, mnkr			
Del av nettotillgångar vid årets ingång	1 306	19 239	1 912
Del av totalresultat	81	1 619	385
Erhållen utdelning	-98		
Förvärvat eget kapital ¹		574	
Andel av nettotillgångar vid årets slut	1 289	21 432	2 297
Övervärden	1 127	9	1 876
Redovisat värde vid årets slut	2 416	21 441	4 172

¹) Inklusive substansrabatt.

Information om övriga dotter- och intresseföretag återfinns i not 20 och 39.

NOT 3 – RÖRELSEFÖRVÄRV**Hufvudstaden**

Den 27 januari 2021 träffade Hufvudstadens dotterbolag AB Nordiska Kompaniet en överenskommelse med RNB Retail and Brands om att förvärva NK-verksamheten inom deras dotterbolag Departments & Stores Europe AB. Verksamheten förvärvades av ett till NK helägt dotterbolag NK Retail AB. Tillträde ägde rum den 3 februari 2021.

NK Retail driver cirka 40 avdelningar inom mode, kosmetik och juvel i NK Stockholm och NK Göteborg, vilket utgör cirka 25 procent av det totala antalet avdelningar i varuhusen. Alla anställda inom verksamheten, cirka 400 medarbetare, erbjöds anställning inom koncernen och den absoluta majoriteten tackade ja till erbjudandet. Omsättningen för verksamheten uppgick till cirka 770 mnkr för räkenskapsår 2019/2020. Köpeskillingen uppgick till 58 mnkr vilket motsvarade varulagervärdet. Förvärvet har finansierats med befintliga likvida medel.

Holmen

Holmen slutförde den 1 oktober 2020 förvärvet av Martinsons, en av Sveriges ledande aktörer inom sågade och förädlade trävaror. Slutlig köpeskillning, för 100 procent av aktierna, har under 2021 fastställts till 858 mnkr. Förvärvade tillgångar och övertagna skulder framgår i tabellen nedan.

I samband med förvärvet redovisas goodwill om 358 mnkr.

Förvärvade nettotillgångar, mnkr

Immateriella anläggningstillgångar	140
Övriga anläggningstillgångar	531
Uppskjuten skatt, netto	-55
Rörelsekapital	6
Finansiell nettoskuld	-122
Identifierbara tillgångar, netto	499
Goodwill	358
Total köpeskillning	858

Goodwill avser värdet av att integrera den egna skogen med egen industri och övriga immateriella tillgångar avser värdet på den virkesanskaffningsverksamhet som ingår i förvärvet. Redovisad goodwill är inte skattemässigt avdragsgill. Verkligt värde avseende immateriella tillgångar utöver goodwill skrivs av på sju år.

NOT 4 – NETTOOMSÄTTNING M M

mnkr	2021	2020
Fastighetsrörelse		
Hyresintäkter ¹	1 474	1 419
Serviceintäkter	62	65
Försäljning omsättningsfastigheter	58	60
Konsultuppdrag		26
Hufvudstaden		
Hyresintäkter ¹	1 692	1 685
Serviceintäkter	92	83
NK-Retail	604	
Övrig verksamhet ²	100	72
Holmen		
Konsumentkartong	6 059	6 001
Massa	202	187
Bok-, magasin- och förpackningspapper	4 977	4 381
Tidningspapper	464	498
Trävaror, furu	2 206	1 035
Trävaror, gran	2 345	1 080
Konstruktionslösningar i trä	320	107
Virke	2 424	2 664
El	473	330
Övrigt	8	45
Nettoomsättning	23 562	19 737
Aktieförvaltning		
Försäljning värdepapper m m	364	73
Utdelningar	906	77
	24 832	19 887

¹ Av hyresintäkterna totalt består 11 mnkr (8) av omsättningshyrestillägg.

² Består av Cecil Coworking, NK e-handel och parkeringsrörelsen i Parkaden AB.

NOT 5 – ÖVRIGA INTÄKTER M M

mnkr	2021	2020
Aktiviteter utanför huvudsaklig verksamhet		
Försäljning biprodukter	584	411
Certifikat, förnybar energi ¹	186	457
Hyres- och arrendeintäkter	101	94
Utsläppsrätter ²	140	85
Skogsvårdsuppdrag	95	80
Försäljning anläggningstillgångar	320	59
Övrigt	264	153
	1 690	1 339
Förändring i aktieportfölj	-248	-188
Förändring varulager ³	1	-88
	1 443	1 063

Av försäljning biprodukter avser 182 mnkr (118) utskott från produktion, 292 mnkr (186) spån, bark, flis m m samt 110 mnkr (108) extern försäljning av energi. Försäljning av anläggningstillgångar 2021 avser framförallt Holmens försäljning av en skogsfastighet i England.

¹ Intäkt som erhållits från produktion av förnybar energi vid Holmens kartongbruk i Workington, England. Turbinhaveri under 2021 medförde lägre produktion än normalt.

² Tilldelning av utsläppsrätter vilka delvis använts i Holmens produktion. Överskottet har medfört ett redovisat resultat på 140 mnkr (85).

³ Avser Holmens verksamheter.

NOT 6 – ANSTÄLLDA OCH PERSONALKOSTNADER

Medelantalet anställda	2021	Varav män, %	2020	Varav män, %
Moderbolaget – Sverige	9	71	8	73
Totalt i moderbolaget	9	71	8	73
Helägda dotterföretag – Sverige	175	63	165	65
Hufvudstaden – Sverige	416	28	140	54
Holmen				
– Sverige	2 930	80	2 439	80
– Frankrike	12	50	12	50
– Nederländerna	80	44	76	46
– Storbritannien	383	89	377	89
– Tyskland	22	64	22	64
– USA	9	67	12	67
– Övriga länder	38	63	35	57
Totalt i dotterföretag	4 065	74	3 279	78
Totalt i koncernen	4 073	74	3 287	78

Redovisning av könsfördelning i företagsledningar

Andel kvinnor i procent	2021	2020
Moderbolaget		
Styrelse	33	33
Ledande befattningshavare	–	–
Koncernen totalt		
Styrelse	30	30
Ledande befattningshavare	23	27

Riktlinjer för bestämmande av lön och annan ersättning till ledande befattningshavare

Årsmötet 2020 fattade beslut om riktlinjer för bestämmande av lön och annan ersättning till ledande befattningshavare enligt vad som framgår i förvaltningsberättelsen sid 52.

I nedanstående tabeller framgår ersättningar till styrelse och ledande befattningshavare.

Ersättningar och övriga förmåner, moderbolaget¹

2021, mnkr	Grundlön, styrelse-arvode	Rörlig ersättning	Pensionskostnad	Totalt
Styrelsens ordf. Mats Guldbrand	0,9			0,9
Styrelseledamot Carl Bennet				
Ersättning från moderbolaget	0,3			0,3
Ersättning från dotterföretag	0,3			0,3
Styrelseledamot Lilian Fossum Biner	0,3			0,3
Styrelseledamot Louise Lindh				
Ersättning från moderbolaget	0,3			0,3
Ersättning från dotterföretag	2,5	0,3	0,5	3,2
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
Styrelseledamot Bo Selling	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	1,9	0,3	0,7	2,9
Ersättning från dotterföretag	4,8	12,5	0,6	17,9
	15,6	13,1	1,8	30,5

2020, mnkr	Grundlön, styrelse-arvode	Rörlig ersättning	Pensionskostnad	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	2,4	0,2	0,5	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
Styrelseledamot Bo Selling	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	1,9	0,3	0,7	2,8
Ersättning från dotterföretag	4,5	6,8	0,5	11,8
	15,1	7,3	1,7	24,2

¹ Pensionsförpliktelse finns ej för VD och styrelseledamöter.

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

² Ledande befattningshavare som rapporterar direkt till VD är Claes Boustedt och Lars Johansson.

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

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

2021, mnkr	Löner och ersättningar	Varav styrelse, ledande befattningshavare och VD ¹	Sociala kostnader	Varav pensionskostnader
Moderbolaget ²	12	7	6	2
Helägda dotterföretag	129	31	57	14
	141	37	63	16
Hufvudstaden	218	26	104	29
Holmen	1 928	41	759	115
Totalt i övriga dotterföretag	2 146	67	863	144
Totalt i koncernen³	2 287	104	926	160

2020, mnkr	Löner och ersättningar	Varav styrelse, ledande befattningshavare och VD ¹	Sociala kostnader	Varav pensionskostnader
Moderbolaget ²	11	6	5	2
Helägda dotterföretag	109	24	49	12
	120	30	53	14
Hufvudstaden	100	22	53	18
Holmen	1 694	39	679	146
Totalt i övriga dotterföretag	1 795	61	732	164
Totalt i koncernen³	1 914	91	786	178

¹ I moderbolaget består styrelse (exkl. VD) av 8 personer (8) och ledande befattningshavare av 3 personer (3) (varav en erhåller lön från helägda dotterföretag).

I helägda dotterföretag ingår 12 personer (12), i Hufvudstaden 15 personer (16) och i Holmen 23 personer (23).

² Av moderbolagets pensionskostnader avser 0,7 mnkr (0,7) VD och ledande befattningshavare.

³ Av koncernens pensionskostnader avser 32,2 mnkr (28,7) VD:ar och ledande befattningshavare. Koncernens utestående pensionsförpliktelser för dessa uppgår per den 31 december 2021 till 108,3 mnkr (97,8). Förpliktelserna täcks huvudsakligen av förvaltningsstillgångar i fristående pensionsstiftelse och genom återförsäkring i FPG.

NOT 6 – forts.**Aktiesparprogram**

På Holmens årsstämma 2019 fattades beslut om ett riktat aktiesparprogram för nyckelpersoner i Holmen. Syftet med programmet är att stärka intresse- gemenskap mellan ägare och ledningen i bolaget samt att skapa ett lång- siktigt engagemang för Holmen. För deltagande i programmet krävdes att de anställda personligen investerade i Holmenaktier (s.k. sparaktier) under perio- den 9 maj till 31 maj 2019. För varje investerad sparaktie kommer en halv matchningsaktie att tilldelas efter intjänandeperiodens utgång då Holmens totalavkastning för perioden 2019-2021 varit positiv, vilket var villkoret för till- delning av matchningsaktier. Därutöver kommer prestationsaktier tilldelas deltagarna då avkastningen på sysselsatt kapital överstigit gränsen för tilldel- ning under perioden 2019-2021. Antal prestationsaktier varierar beroende på deltagarens befattning.

För tilldelning av matchnings- och prestationsaktier ska deltagaren ha varit fast anställd i Holmen samt behållit sparaktierna under hela intjänande- perioden. Intjänandeperioden löper från den 31 maj 2019 till och med dagen för offentliggörandet av Holmens delårsrapport för det första kvartalet 2022. Maximalt antal aktier som kan tilldelas beräknas till 112 000. Totalt uppskattas kostnaderna för programmet att uppgå till 32 mnkr. För 2021 har kostnader om 20 mnkr (5) redovisats.

NOT 7 – ARVODE OCH KOSTNADERSÄTTNING TILL REVISORER

mnkr	2021	2020
Ersättningar till PwC		
Revisionsuppdrag	12	
Skatterådgivning	1	
Andra uppdrag	1	
	13	
Ersättningar till KPMG		
Revisionsuppdrag	1	10
Skatterådgivning		0
Andra uppdrag	0	0
	1	11
Övriga revisorer	0	0
	14	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 föranleds 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 8 – AVSKRIVNINGAR

mnkr	2021	2020
Immateriella anläggningstillgångar	57	23
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	122	110
Maskiner och inventarier	1 005	955
Nyttjanderättstillgångar	120	104
	1 304	1 191

NOT 9 – RESULTAT FRÅN ANDELAR I INTRESSE- FÖRETAG OCH JOINT VENTURE

mnkr	2021	2020
Husqvarna AB	335	188
AB Industrivärden	4 921	1 618
Indutrade AB	557	445
Övriga	0	-6
	5 814	2 246

NOT 10 – VÄRDEFÖRÄNDRINGAR FÖRVALTNINGS- FASTIGHETER OCH DERIVAT

mnkr	2021	2020
Förvaltningsfastigheter		
Realiserade	17	11
Orealiserade	4 597	-2 209
Derivat		
Orealiserade	8	-3
	4 622	-2 201

NOT 11 – VÄRDEFÖRÄNDRINGAR BIOLOGISKA TILLGÅNGAR

mnkr	2021	2020
Förändring till följd av skörd	-695	-691
Orealiserad förändring av verkligt värde	1 158	1 271
	464	579

NOT 12 – 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 företags högsta verkställande beslutsfattare följer upp, så kallad "management approach" eller företags- ledningsperspektiv. Ett rörelsesegment följs upp av företags högste verk- ställande beslutsfattare för att utvärdera resultatet samt för att kunna allokera resurser till detta. Det resultatmått mot vilket uppföljning sker är rörelseresul- tat. 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 fastig- hetsrörelse 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 aktie- förvaltning 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 krafterrörelse.

Årets resultat 2021, mnkr	Lundbergs				
	Fastighets- rörelse	Aktie- förvaltning	Hufvud- staden	Holmen	Totalt
Nettoomsättning m m	1 594	1 270	2 488	19 479	24 832
Rörelsens kostnader ¹	-520	-109	-850	-12 232	-13 710
Personalkostnader	-137	-67	-317	-2 720	-3 241
Avskrivningar	-6	-0	-36	-1 261	-1 303
Resultat från andelar i intresseföretag och joint venture		5 814		0	5 814
Värdeförändringar ²	2 035	8	2 579	464	5 086
	2 966	6 916	3 865	3 731	17 477
Ofördelade kostnader					-33
Rörelseresultat	2 966	6 916	3 865	3 731	17 444
Finansnetto					-310
Skatt					-2 211
Årets resultat					14 924

¹ Inklusive övriga intäkter m m se not 5.

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

NOT 12 – forts.

Övriga upplysningar 2021, mnkr	Lundbergs		Hufvud- staden	Holmen	Totalt
	Fastighets- rörelse	Aktie- förvaltning			
Tillgångar	28 103	21 008	51 099	66 345	166 555
Andelar i intresseföretag och joint venture		34 207		1 756	35 963
					202 518
Skulder	10 073	4 138	20 033	21 109	55 353
Investeringar					
Anläggnings- tillgångar	754	0	589	1 739	3 083
Intresseföretag		1 098		36	1 134

Årets resultat 2020, mnkr	Lundbergs		Hufvud- staden	Holmen	Totalt
	Fastighets- rörelse	Aktie- förvaltning			
Nettoomsättning m m	1 570	150	1 840	16 327	19 887
Rörelsens kostnader ¹	-537	-13	-438	-10 839	-11 827
Personalkostnader	-126	-24	-160	-2 411	-2 721
Avskrivningar	-6	-0	-13	-1 172	-1 191
Resultat från andelar i intresseföretag och joint venture		2 251		-6	2 246
Värdeförändringar ²	732	-3	-2 930	579	-1 622
	1 634	2 361	-1 702	2 479	4 771
Ofördelade kostnader					-36
Rörelseresultat	1 634	2 361	-1 702	2 479	4 735
Finansnetto					-264
Skatt					-363
Årets resultat					4 108

¹ Inklusive övriga intäkter m m se not 5.

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

Övriga upplysningar 2020, mnkr	Lundbergs		Hufvud- staden	Holmen	Totalt
	Fastighets- rörelse	Aktie- förvaltning			
Tillgångar	25 468	16 567	47 397	60 826	150 258
Andelar i intresseföretag och joint venture	7	28 029		1 717	29 753
					180 011
Skulder	9 599	2 881	18 781	20 027	51 288
Investeringar					
Anläggnings- tillgångar	740		949	2 006	3 695
Intresseföretag		583		23	606

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

Nettoomsättning per marknad, mnkr	2021	2020
Sverige	10 696	7 757
Tyskland	1 963	2 115
Storbritannien	2 304	1 830
Frankrike	1 074	816
Italien	911	805
Övriga Europa	4 383	3 740
Asien	2 150	1 940
Övriga världen	1 351	884
	24 832	19 887

Fördelning av omsättning på produkter och tjänster framgår av not 4.

Anläggningstillgångar per land, mnkr	2021	2020
Sverige	132 928	122 682
Storbritannien	1 329	1 321
Övriga	4	4
	134 261	124 007

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

NOT 13 – FINANSNETTO

mnkr	2021	2020
Finansiella intäkter		
Utdelning från intresseföretag	1	0
Ränteintäkter ¹	9	12
	9	12
Finansiella kostnader		
Nettovinst/förlust		
Tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via årets resultat	3	15
Likvida medel	-0	6
Tillgångar och skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	-5	-22
Räntekostnader hänförliga till nyttjanderättsskulder	-27	-27
Räntekostnader ²	-290	-247
	-320	-276
Finansnetto	-310	-264

¹ 8 mnkr (11) avser ränteintäkter beräknade enligt effektivräntemetoden från finansiella poster värderade till upplupet anskaffningsvärde.

² 2 mnkr (7) avser räntekostnader på derivat värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat och 10 mnkr (8) 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 nettovinster 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 redovisas i resultatet som värdeförändringar förvaltningsfastigheter och derivat (se not 10).

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

mnkr	2021	2020
Valutakursvinst/förlust på kundfordringar och leverantörsskulder	-97	48
Nettovinst/förlust avseende derivat	337	-98

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

NOT 14 — SKATT**REDOVISAD I ÅRETS RESULTAT**

mnkr	2021	2020
Aktuell skatt		
Årets skattekostnad	-733	-745
Skatt hänförlig till tidigare år	4	62
Uppskjuten skatt ¹		
Temporära skillnader	-1 482	321
	-2 211	-363

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

	2021		2020	
Avstämning av effektiv skatt	mnkr	%	mnkr	%
Resultat före skatt	17 134		4 471	
Skatt enligt gällande skattesats	-3 530	21	-957	21
Skillnad i skattesats i utländsk verksamhet	-2	0	9	-0
Ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader ¹	1 271	-7	501	-11
Schablonränta periodiseringsfond	-3	0	-3	0
Skatt hänförlig till tidigare år	5	-0	62	-1
Ändrad skattesats på uppskjuten skattefordran/skuld	-31	0	-4	0
Övrigt	79	-1	30	-1
	-2 211	13	-363	8

¹⁾ Främst hänförligt till resultat från andelar i intresseföretag.

REDOVISAD I ÖVRIGT TOTALRESULTAT

2021, mnkr	Före skatt	Skatt	Efter skatt
Säkringsredovisning	504	-105	399
Omräkningsdifferens på utländsk verksamhet	180		180
Säkring av valutarisk i utlandsverksamhet	-39	8	-31
Omvärdering av skogsmark	3 345	-689	2 656
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde	3 071	-518	2 553
Aktuariella omvärderingar	-7	5	-2
Intresseföretag och joint ventures - netto			188
	7 054	-1 299	5 943

2020, mnkr	Före skatt	Skatt	Efter skatt
Säkringsredovisning	273	-54	219
Omräkningsdifferens på utländsk verksamhet	-187		-187
Säkring av valutarisk i utlandsverksamhet	29	-6	23
Omvärdering av skogsmark	1 173	-242	932
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde	-376	73	-303
Aktuariella omvärderingar	-21	4	-17
Intresseföretag och joint ventures - netto			-151
	891	-226	515

REDOVISAD I BALANSRÄKNINGEN

mnkr	2021	2020
Fordringar		
Uppskjuten skattefordran	3	1
Aktuell skattefordran	70	6
	73	8
Skulder		
Avsättningar för skatter		
Uppskjuten skatteskuld	26 717	23 913
Aktuell skatteskuld	160	241
	26 876	24 154

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder

2021, mnkr	Fordran	Skuld	Netto
Materiella anläggningstillgångar		-1 171	-1 171
Biologiska tillgångar		-6 016	-6 016
Skogsmark		-3 648	-3 648
Förvaltningsfastigheter		-13 504	-13 504
Finansiella placeringar		-1 331	-1 331
Obeskattade reserver		-902	-902
Säkringsredovisade transaktioner		-196	-196
Övriga avsättningar ¹		50	53
	3	-26 717	-26 714

2020, mnkr	Fordran	Skuld	Netto
Materiella anläggningstillgångar		-1 063	-1 063
Biologiska tillgångar		-5 901	-5 901
Skogsmark		-2 939	-2 939
Förvaltningsfastigheter		-12 310	-12 310
Finansiella placeringar		-777	-777
Obeskattade reserver		-788	-788
Säkringsredovisade transaktioner		-92	-92
Övriga avsättningar ¹	1	-43	-42
	1	-23 913	-23 912

¹⁾ Inklusive uppskjutna skattefordringar netto redovisade bland uppskjutna skatteskulder.

Holmen har yrkat avdrag avseende skattemässiga underskott i spanska dotterbolag som likviderats. Avdragen motsvarar 389 mnkr i skatt, men någon skattefordran avseende dessa har inte redovisats.

Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag

2021, mnkr	Ingående balans	Redovisat i årets resultat	Redovisat i övrigt totalresultat	Omräkningsdifferenser och övrigt	Utgående balans
Materiella anläggningstillgångar	-1 063	-51		-57	-1 171
Biologiska tillgångar	-5 901	-125		10	-6 016
Skogsmark	-2 939	-10	-689	-10	-3 648
Förvaltningsfastigheter	-12 310	-1 193			-13 504
Finansiella placeringar	-777	-38	-517		-1 331
Obeskattade reserver	-788	-114			-902
Övrigt	-134	54	-98	34	-143
	-23 912	-1 476	-1 303	-23	-26 714

NOT 14 – forts.

2020, mnkr	Ingående balans	Redovisat i årets resultat	Redovisat i övrigt totalresultat	Omräkningsdifferenser och övrigt	Utgående balans
Materiella anläggningstillgångar	-1 434	357		14	-1 063
Biologiska tillgångar	-5 746	-155			-5 901
Skogsmark	-2 697		-242		-2 939
Förvaltningsfastigheter	-12 550	240			-12 310
Finansiella placeringar	-835	-14	73		-777
Obeskattade reserver	-670	-118			-788
Övrigt	-42	12	-57	-47	-134
	-23 974	321	-226	-33	-23 912

NOT 15 – IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Immateriella tillgångar utgörs av goodwill, virkesanskaffningsverksamhet, 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	2021	2020
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående balans	951	387
Rörelseförvärv	4	495
Investeringar	27	70
Avyttringar och utrangeringar		-2
Omräkningsdifferenser m m	-16	0
	965	951
Ackumulerade av- och nedskrivningar		
Ingående balans	-182	-161
Årets avskrivningar	-57	-23
Ayttringar och utrangeringar	0	2
Omräkningsdifferenser m m	-1	-0
	-240	-182
Utgående balans	726	769

I ovanstående ingår goodwill om totalt 441 mnkr (438), varav 358 mnkr är hänförligt till Holmens förvärv av Martinsons 2020 (se vidare not 3) och 83 mnkr (83) hänförligt till Lundbergs förvärv av Holmen.

Nedskrivningsprövning av goodwill i Holmens förvärv av Martinsons görs årligen genom att beräkna nyttjandevärdet för den kassaflödesgenererande enhet till vilken goodwill allokerats. Beräkningarna görs genom att bedöma framtida kassaflöden. De framtida kassaflödena har diskonterats med 8 procents ränta före skatt. Diskonteringsräntan har fastställts genom beräkning av den viktade kapitalkostnaden (WACC). Utifrån dessa beräkningar föreligger inget nedskrivningsbehov.

Nedskrivningsprövning av goodwill i Lundbergs förvärv av Holmen 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 109 mnkr (141), värdet på den virkesanskaffningsverksamhet som ingick i förvärvet av Martinsons 111 mnkr (134) samt nyttjanderätt avseende vissa energitillgångar 57 mnkr (49).

Tillgångarna är i huvudsak externt förvärvade. Förutom goodwill har samtliga tillgångar en bestämbar nyttjandeperiod och skrivs av under 3–20 år.

NOT 16 – MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

2021, mnkr	Byggnader, övrig mark och markanläggningar	Maskiner och inventarier	Pågående arbeten och förskott	Totalt
Anskaffningsvärde				
Ingående balans	6 441	29 828	689	36 958
Investeringar	54	667	808	1 529
Omklassificeringar	37	1 078	-1 098	17
Avyttringar och utrangeringar	-72	-498	-25	-595
Omräkningsdifferenser	52	387	3	442
	6 512	31 463	376	38 351
Av- och nedskrivningar				
Ingående balans	-3 971	-23 724		-27 695
Årets avskrivningar	-122	-1 005		-1 127
Avyttringar och utrangeringar	70	492		562
Omräkningsdifferenser	-36	-288		-324
	-4 059	-24 526		-28 585
Utgående balans	2 454	6 936	376	9 767

2020, mnkr	Byggnader, övrig mark och markanläggningar	Maskiner och inventarier	Pågående arbeten och förskott	Totalt
Anskaffningsvärde				
Ingående balans	5 934	29 141	251	35 326
Rörelseförvärv	475	866	134	1 475
Investeringar	79	555	405	1 039
Omklassificeringar	7	89	-96	
Avyttringar och utrangeringar	-1	-423	-2	-427
Omräkningsdifferenser	-53	-399	-2	-455
	6 441	29 828	689	36 958
Av- och nedskrivningar				
Ingående balans	-3 549	-22 835		-26 384
Rörelseförvärv	-348	-646		-994
Årets avskrivningar	-110	-958		-1 067
Avyttringar och utrangeringar	0	421		421
Omräkningsdifferenser	36	294		330
	-3 971	-23 724		-27 695
Utgående balans	2 471	6 104	689	9 264

Aktiverade låneutgifter uppgick under året till 6 mnkr (2). För att fastställa beloppet har en räntesats om 1,2 procent (1,2) använts.

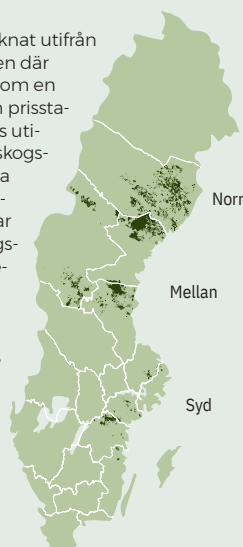
NOT 17 – SKOGSTILLGÅNGAR

Holmens markinnehav uppgår till 1 304 000 hektar, varav 1 044 000 hektar är produktiv skogsmark med ett beräknat virkesförråd om 125 miljoner skogskubikmeter (m³sk). Innehavet är fördelat på tre regioner i Sverige.

	Norr	Mellan	Syd	Totalt
Produktiv skogsmark, tusen ha	689	264	91	1 044
Virkesförråd, miljoner m ³ sk	75	35	15	125

Skogstillgångarna redovisas till verkligt värde beräknat utifrån transaktionspriser för skogsfastigheter i de områden där koncernen äger skogsmark. Beräkningen sker genom en sammanvägning av värderingar gjorda dels utifrån prisstatistik publicerad av olika marknadsaktörer och dels utifrån detaljerade uppgifter om transaktioner med skogsfastigheter under de senaste tre åren. Den använda prisstatistiken avser kronor per m³sk som i genomsnitt betalats i de olika län i Sverige där Holmen har mark. Beräkningen utifrån transaktioner med skogsfastigheter är gjord som en regressionsanalys baserat på transaktioner överstigande 20 hektar i de områden där Holmen har mark.

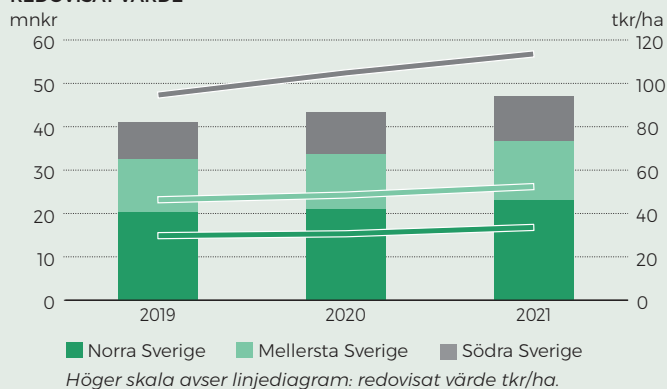
Värdet på skogstillgångarna fördelas i balansräkningen på växande träd 29 204 mnkr, som redovisas som biologisk tillgång, och skogsmark 17 876 mnkr. Det redovisade värdet av skogstillgångarna uppgår till 47 080 mnkr (43 202).



mnkr	Biologiska tillgångar		Skogsmark		Totalt	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Redovisat värde vid årets början	28 663	27 979	14 538	13 366	43 202	41 345
Förvärv	24	0	18	9	42	9
Avyttring	-93	-16	-27	-6	-120	-22
Investering i återbeskogning	142	128			142	128
Förändring till följd av skörd	-695	-691			-695	-691
Orealiserad förändring av verkligt värde	1 158	1 271	3 345	1 173	4 503	2 444
Övriga förändringar	5	-8	2	-4	7	-12
Redovisat värde vid årets slut	29 204	28 663	17 876	14 538	47 080	43 202

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. Grafen nedan visar Holmens redovisade värde på skogstillgångar fördelat per region dels i miljoner kronor och dels i kronor per hektar.

REDOVISAT VÄRDE



Skogstillgångarnas redovisade värde är framförallt beroende av hur stort virkesförrådet beräknas uppgå till samt marknadspris per m³sk beräknat utifrån prisstatistik och transaktionsdata insamlade från externa parter. I tabellen nedan framgår hur värdet påverkas vid förändringar i virkesförrådets storlek respektive marknadspris.

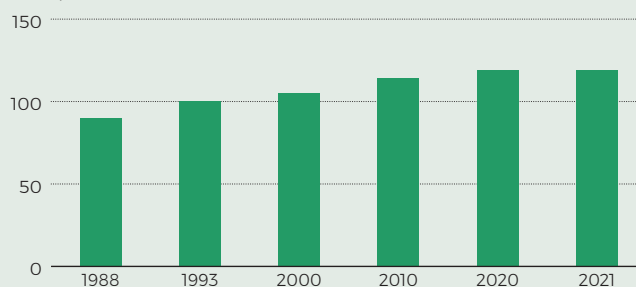
mnkr

Prisstatistik och marknadsdata		
Norra Sverige	10 kr/m ³ sk	750
Mellersta Sverige	10 kr/m ³ sk	350
Södra Sverige	10 kr/m ³ sk	150
Holmens virkesförråd	1 miljon m ³ sk	380

Storleken på Holmens virkesförråd beräknas med bas i den taxering som genomfördes 2019 uppdaterad med genomförd skörd och beräknad tillväxt efter tidpunkten för taxeringen. Vid den senaste taxeringen utförde extern part stickprovsinventering med ett medelfel på 1,4 procent. Taxeringen genomförs normalt vart tionde år. I diagrammet nedan visas storleken på virkesförrådet mätt som m³sk per hektar vid de taxeringar som genomförts sedan 1988 samt det beräknade virkesförrådet per den 31 december 2021.

VIRKESFÖRRÅD PER HEKTAR PRODUKTIV SKOGSMARK SNITT FÖR HOLMENS SKOGSTILLGÅNGAR

m³sk per hektar

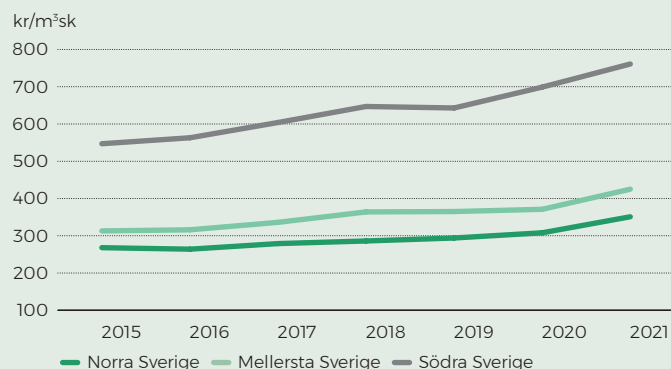


Prisstatistiken som används vid värderingen är publik information som kommer från marknadsaktörer. Transaktionsdata som används kommer från Lantmäteriet och har bearbetats av extern part. I de områden där Holmen har mark görs årligen omkring 300 transaktioner med skogsfastigheter. Transaktioner mellan juridiska personer ingår normalt inte vid beräkning av prisstatistik eller transaktionsdata. Holmen har valt att använda tre års prisstatistik och transaktionsdata vid värderingen. Om en annan tidsperiod används skulle det redovisade värdet påverkas.

NOT 17 – forts.

I diagrammet nedan visas priset för skogsfastigheter mätt i kronor per m³sk utifrån årsvis prisstatistik och transaktionsdata för de regioner i landet där Holmen har mark.

PRIS PÅ SKOGSFASTIGHETER



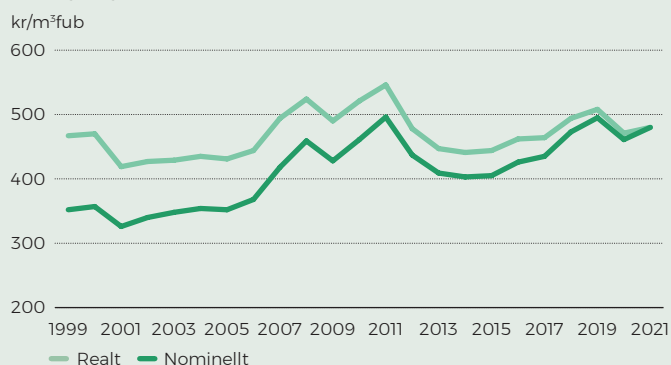
För att verifiera Holmens egna värdering av skogstillgångarna genomförs varje år en extern oberoende värdering av delar av skogsinnehavet med målsättningen att ha referensvärderat hela skogsinnehavet över fem år. Sedan Holmen började redovisa skogstillgångarna till verkligt värde 2019 har företaget Forum Fastighetsekonomi genomfört de externa värderingarna varje år. Vid utgången av 2021 hade skogsfastigheter motsvarande två tredjedelar av det redovisade värdet värderats av Forum Fastighetsekonomi. De externa värderingarna överstiger de interna värderingarna med 1 procent.

BIOLOGISK TILLGÅNG

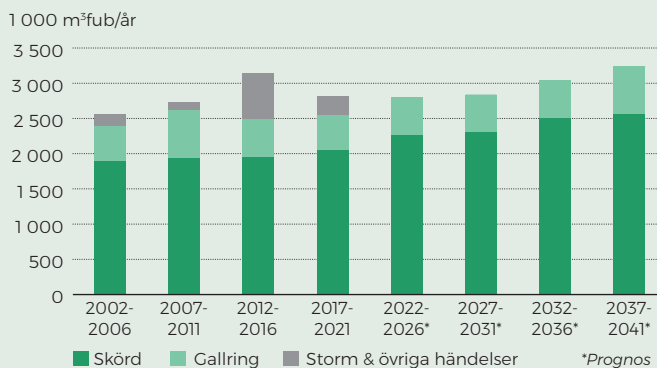
Värdet som fördelas på biologiska tillgångar fastställs genom att beräkna nuvärdet av förväntade framtida kassaflöden, efter avdrag för försäljningskostnader men före skatt, från de nu växande träden. De nu växande träden förväntas i genomsnitt skördas när de uppnått en ålder av 85 år. Volymerna är baserade på den långsiktiga skördeplanen som uppdaterades under 2020. Intäkter och kostnader beräknas utifrån långsiktiga trendnivåer. Det trendpris som används uppgick till 466 kr/m³fub (457) vilket är något lägre än nu gällande priser. Kostnaderna utgår från aktuell nivå justerat för temporära effekter. Priser och kostnader räknas upp med 2 procent per år. En diskonteringsränta före skatt om 4,5 procent (4,5) har använts. Kostnader för återplantering efter skörd har inte tagits med.

Värdet förändring avseende biologiska tillgångar, beräknat som netto av förändring till följd av skörd och orealiserad förändring av verkligt värde, redovisas i resultaträkningen och uppgick till 464 mnkr (579).

VIRKESPRISER



SKÖRDEPLAN



Nedan visas hur värdet på biologiska tillgångar skulle påverkas av förändringar i de mest väsentliga värderingsantagandena.

mnkr

Årlig förändring, 0,1% per år	
Skördetakt	1 060
Prisinflation	1 530
Kostnadsinflation	-630
Nivåförändring, +1%	
Skörd	340
Priser	510
Kostnader	-220
Diskonteringsränta, +0,1%	-830

Med årlig förändring avses den årliga förändringstakten som används i värderingen för respektive parameter. Exempelvis innebär en ökning med 0,1 procent att den årliga prisinflationen ökas från 2,0 procent till 2,1 procent i beräkningarna.

Med nivåförändring avses att den nivå som ligger för respektive parameter och år förändras. Exempelvis innebär 1 procent prisökning att de virkespriser som ligger i beräkningarna höjs med 1 procent för samtliga år (ett nivåskift).

SKOGSMARK

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.

Förändring av verkligt värde för skogsmark redovisas i övrigt totalresultat och uppgick till 3 345 mnkr (1 173). Inget värde äsatts mark som inte är produktiv skogsmark.

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.

NOT 18 – 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.

2021, mnkr	Bostad	Kommersiellt	Totalt
Ingående verkligt värde	11 453	59 319	70 772
Investeringar	353	967	1 320
Orealiserad värdeförändring	1 427	3 170	4 597
Utgående verkligt värde	13 232	63 456	76 688

2020, mnkr	Bostad	Kommersiellt	Totalt
Ingående verkligt värde	10 717	60 908	71 625
Omklassificering ¹	176	-361	-185
Investeringar	388	1 231	1 619
Avyttringar	-78		-78
Orealiserad värdeförändring	249	-2 458	-2 209
Utgående verkligt värde	11 453	59 319	70 772
Innehas för försäljning		185	185
	11 453	59 504	70 957

¹ Omklassificering ovan avser dels en fastighet som under 2020 klassats om till övervägande bostadsändamål samt tre fastigheter där avtal om försäljning tecknades i slutet av 2020. Affären slutfördes 2021 och fastigheterna redovisades 2020 som "Tillgångar som innehas för försäljning" och återfanns som omsättningstillgång i balansräkningen.

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 5 mnkr (6).

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 och rabatter) uppgår till 3 470 mnkr (3 250). Kostnader per kostnadsslag framgår av tabellen nedan.

Kostnadsslag, mnkr	2021	2020
Drift och administration	412	407
Underhåll	199	204
Personalkostnader	295	280
Fastighetsskatt	283	278
Avskrivningar	12	21
	1 201	1 189

Utöver ovan angivet erhöles 2020 försäkringsersättning om 36 mnkr avseende hyresförluster och räddningskostnader efter en brand 2017 i en fastighet ägd av Hufvudstaden. Ersättningen ingår i Övriga externa kostnader i resultaträkningen.

Förfallostruktur för operationella hyresavtal (koncernen som leasgivare). Hyra i enlighet med avtal presenteras nedan.

mnkr	2022	2023	2024	2025	2026	2027-	Totalt
Bostäder	168						168
Kontor	1 621	1 436	1 119	697	516	1 710	7 101
Butiker	761	633	458	275	142	223	2 492
Övrigt	139	96	76	53	39	71	474
Totalt	2 690	2 165	1 653	1 025	700	2 004	10 236
Andel, %	26	21	16	10	7	20	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 ortprismaterial 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. Beräkningen av kassaflödena baseras på en antagen inflation på 2,0 procent, normaliserade hyresintäkter och underhållskostnader samt normaliserad vakansgrad. Denna beräkning vägs sedan samman med olika orsprisfaktorer 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 – 1 700	900	400 – 7 200	1 700
Vakans, %	1,0 – 5,1	1,6	0,0 – 5,4	3,5
Direktavkastningskrav restvärde, %	2,23 – 5,86	3,64	3,60 – 7,67	4,85

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 27,9 mdkr (25,3). För att säkerställa värderingen har oberoende värderingar för 25 fastigheter, motsvarande värdemässigt 33 procent av beståndet, inhämtats externt. De externa värderingarna av dessa fastigheter uppgick till 9,4 mdkr medan de interna värderingarna uppgick till 9,1 mdkr. De interna värderingarna stämmer därmed väl överens med de externa.

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 ortprismetoden 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 2016 varierat från 3,5 procent till 3,9 procent och uppgick den 31 december 2021 till 3,5 procent. För fastigheter med tomträtt har beräkningen baserats på ett avkastningskrav som är 0,20 procentenheter högre. Driftnettet 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 uthyringssituation för den enskilda fastigheten. I värderingen har genomsnittlig vakansgrad bedömts till 4 procent. Verkligen genomsnittlig vakansgrad har under perioden 2012-2021 varierat mellan 3 och 8 procent och uppgick den 31 december 2021 till 7,3 procent.

Avdrag har gjorts med schablonmässiga kostnader för drift och underhåll exklusive vidaredebiterbara kostnader samt del av fastighetsadministration.

NOT 18 – forts.

Dessa baseras på verkligt utfall och justeras för ej bestående avvikelser. Genomsnittlig kostnad per m² den senaste femårsperioden har legat inom intervallet 450-550 kronor och bedömd kostnad i värderingen den 31 december 2021 låg på motsvarande nivå. Nedan framgår de indata som använts vid värderingen.

Kontor och butik	Intervall	Vägt snitt
Driftnetto, kr/m ²	1 430 – 7 570	4 600
Vakans, %	2 – 5	4
Direktavkastningskrav Stockholm, %	3,1 – 3,5	3,3
Direktavkastningskrav Göteborg, %	4,0 – 4,8	4,3
Direktavkastningskrav totalt, %	3,5	

Hufvudstadens fastighetsbestånd värderas till 48,8 mdkr (45,6). För att säkerställa värderingen har oberoende värderingar inhämtats för 10 fastigheter motsvarande 47 procent av det internt bedömda värdet. De externa värderingsföretagen har angivit ett marknadsvärde som uppgår till 24,1 mdkr. Hufvudstadens interna värdering av samma fastigheter uppgår till 23,1 mdkr. De interna värderingarna stämmer därmed väl överens med de externa.

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 marknadssituation, fastighetens tekniska standard och investeringsbehov.

Lundbergs fastighetsbestånd värderas till 27,9 mdkr och med ett osäkerhetsintervall om ± 5 procent innebär det en förändring av fastighetsvärdet med ± 1,4 mdkr. Nedan framgår de väsentliga faktorerna som påverkar värderingen och deras effekt på verkligt värde.

	Förändring	Värdepåverkan, mdkr	
		Bostad	Kommersiellt
Driftnetto	50 kr/m ²	778	423
Direktavkastningskrav restvärde	-0,25 procentenhet	976	798
	+0,25 procentenhet	-850	-720
Hysesvakans	-1,0 procentenhet	197	187

Hufvudstadens fastighetsbestånd värderas till 48,8 mdkr och med ett osäkerhetsintervall om ± 5 procent innebär det en förändring av fastighetsvärdet med ± 2,4 mdkr. Nedan framgår de väsentliga faktorerna som påverkar värderingen och deras effekt på verkligt värde.

	Förändring ±	Värdepåverkan ±, mdkr
Hysesintäkter	100 kr/m ²	1 120
Fastighetskostnader	50 kr/m ²	560
Hysesvakansgrad	1,0 procentenhet	660
Avkastningskrav	0,25 procentenhet	3 550

NOT 19 – NYTTJANDERÄTTSTILLGÅNGAR (LEASING)

2021, mnkr	Tomt-rätter	Lokaler	Maskiner och inventarier	Totalt
Anskaffningsvärde				
Vid årets ingång	677	308	223	1 208
Rörelseförvärv		72	14	85
Avslutade avtal		-32	-13	-45
	677	347	224	1 248
Avskrivningar				
Vid årets ingång		-143	-94	-237
Årets avskrivningar		-53	-72	-125
Avslutade avtal m m		32	11	43
		-164	-155	-319
Utgående balans	677	183	69	929

2020, mnkr	Tomt-rätter	Lokaler	Maskiner och inventarier	Totalt
Anskaffningsvärde				
Vid årets ingång	677	280	146	1 103
Rörelseförvärv		3	32	35
Tillkommande nyttjanderättsavtal		41	82	123
Avslutade avtal		-17	-36	-53
	677	308	223	1 208
Avskrivningar				
Vid årets ingång		-80	-65	-145
Årets avskrivningar		-80	-65	-145
Avslutade avtal m m		17	36	53
		-143	-94	-237
Utgående balans	677	165	129	971

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 0-4 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.

Redovisade belopp 2021, mnkr	Resultat-räkning	Balans-räkning	Totalt
Avskrivningsbelopp för nyttjanderätter	-119	-2	-122
Räntekostnader för leasingskulder	-27	-0	-27
Intäkter från vidareuthyrning av nyttjanderättstillgångar	6		6
Kostnader relaterade till kortfristiga leasingskulder	-2		-2
Kostnader relaterade till leasingavtal med lågt värde	-6		-6
Kostnader relaterade till variabla leasingavgifter	-1		-1
Aktiverat på förvaltningsfastigheter		-4	-4
	-150	-7	-157

Redovisade belopp 2020, mnkr	Resultat-räkning	Balans-räkning	Totalt
Avskrivningsbelopp för nyttjanderätter	-103	-39	-142
Räntekostnader för leasingskulder	-27	-1	-28
Intäkter från vidareuthyrning av nyttjanderättstillgångar	5	29	33
Kostnader relaterade till kortfristiga leasingskulder	1		1
Kostnader relaterade till leasingavtal med lågt värde	-3		-3
Kostnader relaterade till variabla leasingavgifter	-1	-5	-6
	-129	-16	-145

Under 2021 uppgick koncernens utbetalningar hänförliga till leasingavtal till 164 mnkr (177). 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 37.

NOT 20 — ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG OCH JOINT VENTURE

Intresseföretag, mnkr	2021	2020
Redovisat vid årets början	29 678	27 086
Rörelseförvärv		13
Investering	1 131	593
Resultatandel ¹	5 814	2 246
Erhållen utdelning	-919	-98
Andel i övrigt totalresultat	186	-162
Övrigt	-7	0
	35 882	29 678

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

Joint venture, mnkr	2021	2020
Redovisat vid årets början	75	0
Investering	3	64
Resultatandel	3	11
	81	75

	Antal andelar 2021-12-31	Andel i procent ³		Redovisat värde, mnkr	
		2021	2020	2021	2020
Intresseföretag¹					
<i>Moderbolagets</i>					
Husqvarna AB ²	43 542 012	7,6 (25,4)	7,6 (25,2)	2 761	2 416
AB Industrivärden ²	81 000 000	18,8 (24,9)	17,7 (24,0)	26 834	21 441
Indutrade AB ²	96 840 000	26,6	26,7	4 612	4 172
<i>Dotterföretagens</i>					
Brännälvens Kraft AB	5 556	13,9	13,9	36	36
Disponere I AB	50		50,0		7
Gidekraft AB	990	9,9	9,9	0	0
Harrsele AB	9 886	49,4	49,4	1 518	1 493
Rebio AB	2 014	40,3	40,3	10	10
Uni4 Marketing AB	2 300	46,0	46,0	20	16
Vattenfall Tuggen AB	683	6,8	6,8	90	85
Diverse aktier				1	1
				35 882	29 678
Joint venture					
<i>Dotterföretagens</i>					
Varsvik AB	250	50,0	50,0	81	75
				35 963	29 753

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

² Verkligt värde enligt aktuell börskurs uppgår för Husqvarna till 6 281 mnkr (4 657), för Industrivärden 23 305 mnkr (21 054) och för Indutrade till 26 844 mnkr (17 063).

³ Andel beräknas efter avdrag av återköpta aktier. Röstandel anges i parentes i de fall den ej överensstämmer med kapitalandel.

Som investering redovisas även ett värde om 240 mnkr avseende utdelning från Handelsbanken av 861 538 aktier av serie A i Industrivärden. Ägandet i Brännälvens Kraft AB, Gidekraft AB, Harrsele AB samt Vattenfall Tuggen AB avser vattenkrafttillgångar medan ägandet Varsvik AB avser verksamhet inom vindkraft. 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	2021	2020
Intäkter	10 845	8 403
Resultat	5 778	2 185
Tillgångar	37 969	30 944
Skulder	6 765	5 927
Eget kapital	31 205	25 017

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 0 mnkr (-1).

Under året köpte Holmen 515 GWh (568) elkraft från Harrsele AB vilket gav ett rörelseresultat på 180 mnkr (112) 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 155 mnkr (140).

Finansiell information för joint venture

Det sammanlagda värdet av dotterföretagens andel i joint ventures totalresultat uppgår till 2 mnkr (7).

NOT 21 — FINANSIELLA PLACERINGAR

	Andel 2021-12-31 i procent av		mnkr	
	kapital	röster	2021	2020
Finansiella tillgångar ^{1,2}				
Handelsbanken A	2,8	2,9	5 480	4 543
Sandvik	2,7	2,7	8 588	6 039
Skanska A ³	5,4	13,0	1 554	1 391
Skanska B			3 759	3 261
			19 381	15 234

¹ Värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat, där värdet per den 31 december respektive år översteg anskaffningsvärdet för samtliga aktier.

² Värdeförändring redovisas i övrigt totalresultat för att undvika volatilitet i resultatet.

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. Totalt har 644 mnkr (69) erhållits i utdelning. Därutöver erhöles 2021, i utdelning från Handelsbanken, aktier i Industrivärden till ett bokfört värde om 240 mnkr.

NOT 22 — ÖVRIGA AKTIER OCH ANDELAR

mnkr	2021	2020
Vid årets början	2	2
Investeringar		0
Omräkningsdifferenser m m	-0	0
	2	2

NOT 23 – 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 räntetäkter och realiserade 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, realiserade 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 19) samt pensionsskulden (se not 31) i den räntebärande nettoskulden.

Pågående referensräntereform påverkar endast marginellt då räntederivat nästan uteslutande upptagits till svensk referensränta. För sådana valutor där en reform av referensräntan pågår tillämpas fortsatt säkringsredovisning under tiden som reformen pågår. Dessa säkringar väntas dock även i framtiden vara effektiva.

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 snittränta för koncernens skulder framgår i not 37.

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 163 mnkr (-13) och är i sin helhet hänförlig till realiserad värdeförändring och har redovisats i övrigt totalresultat under Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde.

Någon kvittning av tillgångar och skulder har inte skett i balansräkningen per den 31 december 2021. Redovisade derivat uppgår på tillgångssidan till 1 097 mnkr (577) och på skuldsidan till 191 mnkr (127).

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 balansräkningen 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 anskaffningsvärde		Totalt redovisat värde		Verkligt värde	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Långfristiga finansiella fordringar										
Derivat			19	12			19	12	19	12
Övriga finansiella fordringar					273	302	273	302	273	302
			19	12	273	302	292	313	292	313
Kortfristiga finansiella fordringar										
Upplupen ränta					0	2	0	2	0	2
Derivat	6	16					6	16	6	16
Övriga finansiella fordringar					33	27	33	27	33	27
	6	16			33	28	39	44	39	44
Likvida medel										
Kortfristiga placeringar					62	32	62	32	62	32
Banktillgodohavanden					2 149	1 577	2 149	1 577	2 149	1 577
					2 211	1 608	2 211	1 608	2 211	1 608
Långfristiga finansiella skulder										
Banklån					1 500	2 000	1 500	2 000	1 506	2 006
Obligationslån					16 300	15 100	16 300	15 100	16 329	15 245
Derivat	-5	3	6	14			1	17	1	17
Övriga långfristiga skulder					5	5	5	5	5	5
	-5	3	6	14	17 805	17 105	17 806	17 123	17 841	17 273
Kortfristiga finansiella skulder										
Certifikatslån					700	1 950	700	1 950	700	1 950
Banklån					500		500		500	
Obligationslån					2 200	1 000	2 200	1 000	2 204	1 000
Bankkontoskulder					3	0	3	0	3	0
Derivat	11	5	12				23	5	23	5
Upplupen ränta					90	72	90	72	90	72
Övriga kortfristiga skulder					77	137	77	137	77	137
	11	5	12		3 570	3 160	3 593	3 164	3 597	3 164

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

² Redovisas via övrigt totalresultat.

NOT 23 – forts.**Finansiella instrument som inte ingår i den finansiella nettoskulden**

mnkr	2021	2020
Tillgångar		
Finansiella placeringar ¹	19 381	15 234
Aktier i noterade bolag ²	1 007	759
Aktier i onoterade bolag ²	2	2
Kundfordringar	2 443	2 069
Redovisat bland rörelsefordringar		
Derivat ²	34	36
Derivat som säkringsredovisas	1 037	513
Skulder		
Leverantörsskulder	3 190	2 750
Redovisade bland rörelseskulder		
Derivat ²	58	37
Derivat som säkringsredovisas	99	68

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	2021	2020
Långfristiga finansiella fordringar	-292	-313
Kortfristiga finansiella fordringar	-39	-44
Likvida medel	-2 211	-1 608
Långfristiga finansiella skulder	17 806	17 123
Långfristiga skulder nyttjanderättstillgångar	855	856
Pensionsåtaganden	204	224
Kortfristiga finansiella skulder	3 593	3 164
Kortfristiga skulder nyttjanderättstillgångar	80	121
	19 995	19 522

Finansiella instrument värderade till verkligt värde

mnkr	2021	2020
Tillgångar värderade till verkligt värde		
Finansiella placeringar	19 381	15 234
Aktier i noterade bolag	1 007	759
	20 388	15 993

Av ovan redovisat är 18 835 mnkr (14 602) redovisat enligt nivå 1 medan 1 554 mnkr (1 391) är hänförligt till nivå 3. Värdet på tillgångar värderade enligt nivå 3 har förändrats med 163 mnkr (-13) och är i sin helhet hänförligt till orealiserad värdeförändring och har redovisats i övrigt totalresultat.

Derivat redovisade enligt nivå 2 uppgår på tillgångssidan till 1 097 mnkr (577) och på skuldsidan till 191 mnkr (127).

NOT 24 – 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	2021	2020
Vid årets början	115	122
Årets anskaffningar	50	19
Avyttringar och utrangeringar	-22	-27
	142	115

Ackumulerade nedskrivningar ingår med 1 mnkr (1).

Bedömt verkligt värde enligt intern värdering uppgår till 569 mnkr (416).

NOT 25 – VARULAGER

mnkr	2021	2020
Aktier i noterade bolag	1 007	759
NK Retail	155	
Averkningsrätter	664	558
Elcertifikat och utsläppsrätter	45	23
Färdiga varor och produkter i arbete	1 778	1 728
Råvaror och förnödenheter	975	916
Timmer och massaved	355	369
	4 980	4 353

Värdeförändring avseende aktier i noterade bolag redovisas i årets resultat, enligt IFRS 9, till aktuell börskurs. Under året har nedskrivningar och återläggning av tidigare nedskrivningar av färdigvarulager påverkat resultatet med 7 mnkr (12) och nedskrivningar av övriga lager med -5 mnkr (-6).

NOT 26 – RÖRELSEFORDRINGAR

mnkr	2021	2020
Hyses- och kundfordringar ¹	2 443	2 069
Övriga rörelsefordringar		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	236	309
Upplupna hyresintäkter	23	16
Derivat	1 072	550
Övriga fordringar	471	474
	1 802	1 349
	4 244	3 419

¹) Av kundfordringarna avser 50 mnkr (33) 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 28 mnkr (45) och kundfordringar förfallna till betalning mer än 30 dagar uppgick till 19 mnkr (58). Fastighetsrelaterade kundförluster uppgick under året till 1 mnkr (43) och förfallna men ej nedskrivna kund- och hyresfordringar uppgick till 36 mnkr (52). Marknadsvärden på derivat avser säkringar av framtida kassaflöden. Se även not 37.

NOT 27 – KASSAFLÖDESANALYS

Räntor, mnkr	2021	2020
Erhållna	8	12
Erlagda	-243	-237
	-235	-225

Poster som inte ingår i kassaflödet

	2021	2020
Avskrivningar	1 304	1 191
Resultat från andelar i intresseföretag och joint venture	-4 895	-2 148
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	-4 597	2 209
Värdeförändring derivat	-8	3
Värdeförändringar biologiska tillgångar	-464	-580
Övrigt ¹	-863	-36
	-9 522	640

¹) Består främst av valutaeffekter och marknadsonvärderingar av finansiella instrument samt resultat vid försäljning av anläggnings- och omsättningstillgångar. Vidare ingår 240 mnkr avseende erhållen utdelning från Handelsbanken avseende aktier i Industrivärden.

NOT 27 – forts.

Förändring kortfristiga skulder

Förändring av kortfristiga skulder avser till största delen upplåning under certifikatsprogram. Under certifikatsprogram lånades det kortfristig sammanlagt 4 750 mnkr (8 078) uppdelat på olika lån och återbetalades 6 000 mnkr (10 528).

Instrument	2021	Kassa- flöde	Valuta- och marknads- omvärdering	Nya avtal	2020
Certifikatslån	700	-1 250			1 950
Obligationslån	18 500	2 400			16 100
Banklån	2 000				2 000
Skulder nyttjande- rättstillgångar	935	-157	45	69	977
Övriga finansiella skulder	199	-41	3		237
Pensionsåtagan- den	204	-6	-14		224
	22 538	946	34	69	21 488

Instrument	2020	Kassa- flöde	Valuta- och marknads- omvärdering	Rörelse- förvärv och nya avtal	2019
Certifikatslån	1 950	-2 450			4 400
Obligationslån	16 100	3 400			12 700
Banklån	2 000	100			1 900
Skulder nyttjande- rättstillgångar	977	-30	-150	197	960
Övriga finansiella skulder	237	-98	8	173	155
Pensionsåtagan- den	224	-15	28		210
	21 488	907	-114	370	20 325

NOT 28 – EGET KAPITAL

Aktiekapital	Antal	Kvotvärde	mnkr
2021-12-31			
Serie A	96 000 000	10 kr	960
Serie B	152 000 000	10 kr	1 520
	248 000 000		2 480
2020-12-31			
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 29 – RESERVER

mnkr	2021	2020
Säkringsreserv		
Ingående reserv	66	-16
Årets kassaflödessäkringar	168	101
Skatt hänförlig till årets säkringar	-35	-19
	199	66
Omräkningsreserv		
Ingående reserv	102	341
Årets omräkningsdifferenser	165	-219
Skatt hänförlig till årets omräkningsreserv	15	-20
	282	102
Verkligtvärdereserv		
Ingående reserv	6 182	6 485
Värdeförändring redovisad i övrigt totalresultat	3 071	-376
Skatt hänförlig till årets värdeförändring	-518	73
	8 735	6 182
Omvärderingsreserv		
Ingående reserv	3 695	3 378
Årets omräkningsdifferenser	1 137	398
Skatt hänförlig till årets omvärderingsreserv	-234	-82
	4 597	3 695
Summa reserver, mnkr		
Ingående reserv	10 044	10 188
Årets förändring av		
Säkringsreserv	133	82
Omräkningsreserv	180	-239
Verkligtvärdereserv	2 553	-303
Omvärderingsreserv	903	316
	13 813	10 044

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 30 — 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 hänförbart till innehav utan bestämmande inflytande

mnkr	2021	2020
Ingående balans	43 471	44 214
Årets resultat	3 556	517
Övrigt totalresultat		
Reserver	2 117	660
Aktuariell omvärdering pensionsskuld	-4	-8
Utdelning	-1 417	-814
Aktieåterköp i Hufvudstaden		-269
Aktiesparprogram och indrag aktier Holmen	8	-568
Förändringar i koncernens sammansättning	-148	-261
Utgående balans	47 584	43 471

NOT 31 — PENSIONSÅTAGANDEN

För beskrivning av pensionsåtaganden i koncernen se redovisningsprinciper, not 1. Posten avsättningar för pensioner uppgår till totalt 204 mnkr, varav Lundbergs 148 mnkr, Holmen 24 mnkr och Hufvudstaden 32 mnkr. Nedan ges information avseende de planer som redovisas som förmånsbestämda enligt IAS 19.

Lundbergs

Förmånsbestämda tjänstepensionslösningar finns enligt FPG/PR1. I sammanställningen nedan specificeras förändringen av den förmånsbestämda förpliktelsen.

mnkr	2021	2020
Förpliktelse per den 1 januari	150	139
Förmåner intjänade under perioden	5	5
Ränta	2	2
Aktuariell vinst/förlust	-4	5
Utbetalda pensioner	-3	-3
Särskild löneskatt	-1	2
Förpliktelse den 31 december	148	150
<i>Varav kreditförsäkrat via FPG</i>	<i>69</i>	<i>67</i>

Under året har pensionskostnader avseende förmånsbestämda planer om 5 mnkr (5) redovisats i resultatet. Räntekostnader på pensionsskulden uppgick under året till 2 mnkr (2). Årets aktuariella omvärdering uppgick till -4 mnkr (5) och har redovisats i övrigt totalresultat. Den aktuariella vinsten om 4 mnkr består av vinst på grund av erfarenhetsbaserade justeringar 1 mnkr och vinst avseende effekter av förändrade finansiella antaganden 3 mnkr. Ackumulerat uppgår aktuariella omvärderingar till 56 mnkr (60). Durationen på förpliktelsen uppgår till 20 år (20).

Väsentliga aktuariella antaganden, procent	2021	2020
Diskonteringsränta	1,8	1,1
Framtida löneökningar	3,1	2,5
Framtida inflation	2,1	1,5

Livslängdsantaganden baseras på DUS14 (PR1). Den aktuella livslängden som förpliktelsen är beräknad på framgår nedan.

	2021	2020
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

I nedanstående tabell presenteras möjliga förändringar av aktuariella antaganden per bokslutstidpunkten, övriga antaganden oförändrade, och hur dessa skulle påverka den förmånsbestämda förpliktelsen (- minskar skulden, + ökar skulden).

Känslighetsanalys, mnkr	2021	2020
Diskonteringsränta (+0,5%)	-12	-13
Framtida löneökningar (+0,5%)	4	4
Framtida inflation (+0,5%)	11	11
Mortalitet (+1 år i förväntad livslängd)	6	6

Under 2022 förväntas inbetalningar till de förmånsbestämda planerna uppgå till 3 mnkr.

Hufvudstaden

Avsättning har gjorts för pensionsskuld motsvarande kapitalförsäkring för vice VD och tidigare VD med 32 mnkr (26).

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.

mnkr	2021	2020
Förpliktelse		
Förpliktelse den 1 januari	2 161	2 305
Kostnad för tjänstgöring aktuell period	9	11
Särskild löneskatt	-0	-1
Räntekostnader	28	42
Aktuariella vinster och förluster	-151	90
Utbetalda pensioner	-92	-93
Indexeringsändring	-65	
Valutakursdifferenser	179	-192
Förpliktelse den 31 december	2 070	2 161
Förvaltningstillgångar		
Tillgångarnas verkliga värde den 1 januari	2 231	2 388
Redovisade ränteintäkter	30	44
Avkastning exklusive ränteintäkter	210	77
Administrationskostnader	-2	-1
In- och utbetalningar från arbetsgivaren	-12	6
Utbetalda pensioner	-92	-81
Valutakursdifferenser	202	-201
Tillgångarnas verkliga värde den 31 december	2 568	2 231
Effekt av tillgångstak	-522	-118
Avsättningar för pensioner, netto	24	48

Av de totala förpliktelserna avser 10 mnkr (8) sådana som ej är fonderade medan resten är helt eller delvis fonderade förpliktelser. Den viktade genomsnittliga durationen uppgår till 15 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	2021	2020
Aktier	1 052	1 119
Obligationer och bankkontosaldo	1 516	1 112
	2 568	2 231

NOT 31 – forts.

Under året har pensionskostnader avseende förmånsbestämda planer om 9 mnkr (11) redovisats som personalkostnad. Räntekostnader på pensions-skulden uppgick under året till 28 mnkr (42) och förväntade ränteintäkter på förvaltningstillgångarna uppgick till 30 mnkr (44). Nettot av dessa har redovisats i finansnettot som räntekostnad.

Kostnad redovisad i övrigt totalresultat, mnkr	2021	2020
Avkastning på förvaltningstillgångar exklusive ränteintäkt	210	77
Aktuariella vinster och förluster från ändringar i demografiska antaganden	4	30
Aktuariella vinster och förluster från ändringar i finansiella antaganden	142	-208
Aktuariella vinster och förluster från erfarenhetsbaserade justeringar	5	88
Särskild löneskatt	6	-1
Effekt av tillgångstak	-380	-1
	-12	-15

England Väsentliga aktuariella antaganden, procent (viktade genomsnitt)	2021	2020
Diskonteringsränta	2,0	0,9
Framtida inflation	2,7	3,1

Sverige Väsentliga aktuariella antaganden, procent	2021	2020
Diskonteringsränta	1,2	0,9
Framtida löneökningar	3,0	2,8
Framtida inflation	2,0	1,8

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

Känslighetsanalys, mnkr	2021	2020
Diskonteringsränta (+0,5%)	-133	-151
Framtida löneökningar (+0,5%)	2	2
Framtida inflation (+0,5%)	98	112
Mortalitet (+1 år i förväntad livslängd)	110	113

Under 2022 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 36 mnkr (27) och ingår i rörelseresultatet. Alectas överskott kan fördelas till försäkringstagarna och/eller de försäkrade. Vid utgången av 2022 uppgick Alectas kollektiva konsolideringsnivå till 172 procent (148).

NOT 32 – AVSÄTTNINGAR

En avsättning skiljer sig från andra skulder genom att det råder osäkerhet 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 omstruktureringsplan 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.

mnkr	2021	2020
Vid årets början	670	811
Rörelseförvärv		75
Avsättningar under året	6	53
Inspråktaget under året	-169	-158
Outnyttjat som återförts under året	-50	-55
Omklassificering	-32	-55
Omräkningsdifferenser	0	-1
	425	670
Långfristiga	425	506
Kortfristiga		163
	425	670

Avsättningar avser framförallt osäkerheter förknippade med förpliktelser för återställande av miljö. 100 mnkr av dessa avsättningar förväntas regleras inom en period av tre år, medan resten förväntas regleras under en längre tidshorisont.

NOT 33 – RÖRELSESKULDER

mnkr	2021	2020
Leverantörsskulder ¹	3 190	2 750
Övriga rörelseskulder		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Hyresintäkter	494	380
Övrigt	1 152	1 288
Övriga kortfristiga skulder		
Skulder till intresseföretag	2	4
Derivat ²	122	70
Momsavräkning	21	2
Övrigt	408	362
	2 199	2 106
	5 389	4 857

¹ Av leverantörsskulderna utgör ingen del skulder till intresseföretag.

² Marknadsvärden på derivat avser säkringar av framtida kassaflöden.

NOT 34 – NÄRSTÅENDE

mnkr	Intresseföretag och Joint venture		Nyckelpersoner i ledande ställning	
	2021	2020	2021	2020
Försäljning till närstående	266	275	12	11
Inköp från närstående	54	56		
Erlagd ränta till närstående	10	11		
Fordran på närstående per 31 dec	314	318		
Skuld till närstående per 31 dec	4	7	76	45

Transaktioner med närstående är prissatta på marknadsmässiga villkor.

Ågarandel i intresseföretag som producerar vatten- och vindkraft ger Holmen rätt att köpa producerad elkraft till självkostnad i förhållande till ågarandel, 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 254 mnkr (275) från Holmen.

Lundbergs utfärdade 2016 sammanlagt 75 000 optioner till ledande befattningshavare i Industrivärden mot marknadsmässigt vederlag. Den 18 februari 2021 köptes de utestående optionerna tillbaka av Lundbergs till marknadsvärde. Lösenpriset per option uppgick till 123,94 kr, vilket innebar en total köpeskilling om 9,3 mnkr.

Lundbergs utfärdade 2021 sammanlagt 75 000 optioner till ledande befattningshavare i Industrivärden mot marknadsmässigt vederlag. Erlagd premie uppgick till 26,70 kr per option. Varje option medför rätt att under perioden 18 februari 2025 till 18 februari 2026 förvärva en aktie av serie C i Industrivärden för 333,00 kr. Redovisad skuld (verkligt värde värderad) per den 31 december 2021 uppgår till 2,1 mnkr.

Lundbergs utfärdade 2017 sammanlagt 100 000 optioner till ledande befattningshavare i Indutrade mot marknadsmässigt vederlag. Den 20 juli 2021 köptes de utestående optionerna tillbaka av Lundbergs till marknadsvärde. Lösenpriset per option uppgick till 482,82 kr, vilket innebar en total köpeskilling om 48,3 mnkr.

Lundbergs utfärdade 2021 sammanlagt 300 000 optioner till ledande befattningshavare i Indutrade mot marknadsmässigt vederlag. Erlagd premie uppgick till 22,60 kr per option. Varje option medför rätt att under perioden 26 maj 2025 till 26 maj 2026 förvärva en aktie i Indutrade AB för 281,00 kr. Redovisad skuld (verkligt värde värderad) per den 31 december 2021 uppgår till 14,9 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 en rätt att efter fem år förvärva en aktie av serie B i Husqvarna för ett framräknat lösenpris. Redovisad skuld (verkligt värde värderad) per den 31 december 2021 uppgår till 13,9 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 2021 äger Fredrik Lundberg med maka direkt och indirekt via det helägda bolaget Förvaltnings AB Lunden (inklusive dotterbolag) 70,60 procent (70,95) av rösterna och 40,76 procent (42,33) av kapitalet i L E Lundbergföretagen AB. Lundbergs förvaltar Förvaltnings AB Lundens fastigheter enligt upprättat förvaltningsavtal.

Louise Lindh (inkl. familj) och Katarina Martinson (inkl. familj) äger vardera 11,39 procent (11,21) av rösterna och 14,79 procent (13,98) av kapitalet i L E Lundbergföretagen AB.

De sammanlagda ersättningarna till respektive styrelsemedlem framgår av not 6.

NOT 35 – STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

mnkr	2021	2020
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	2 252	1 252
Övriga åtaganden	25	21
	2 277	1 273
Eventualförpliktelser		
Övriga eventualförpliktelser	95	87

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 36 – 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 Det redovisade värdet på Holmens skogstillgångar uppgår till 47 080 mnkr (43 202) fördelat på biologiska tillgångar 29 204 mnkr (28 663) och skogsmark 17 876 mnkr (14 538). En uppskjuten skatteskuld om 9 664 mnkr (8 840) 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 samt diskonteringsränta. För ytterligare information se redovisningsprinciper, not 14 och not 17.

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.

Nedskrivningsprövning Nedskrivningsprövning av anläggningstillgångar och goodwill görs årligen. Beräkningarna baseras på gällande marknadsförutsättningar. Förändringar av förutsättningar kan komma att påverka det beräknade återvinningsvärdet vid kommande nedskrivningsprövningar.

Pensionsåtaganden 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 31.

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 osäkerhet kopplad till förpliktelser att återställa miljö.

Skatt Holmen har yrkat avdrag avseende skattemässiga underskott i spanska dotterbolag som likviderats. Avdragen motsvarar 389 mnkr i skatt men någon skattefordran har inte redovisats.

NOT 37 – 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 (transaktionsexponeringar), 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 2021

Förfalloår	mnkr	Andel, %
2022	3 673	16
2023	6 564	29
2024	3 062	14
2025	3 443	15
2026-	5 592	25
	22 334	100

¹⁾ Exklusive pensionsavsättningar om 204 mnkr.

Förfallostruktur avseende odiskonterade belopp framgår av nedan.

mnkr	2022	2023	2024	2025	2026-
Finansiella skulder					
Derivat	23	-4	16	18	1
Derivat hänförliga till rörelsekapital	91	17	11	4	4
Leverantörsskulder	3 190				
Skulder nyttjanderättstillgångar	87	68	58	37	738
Övriga finansiella skulder	3 181	6 683	3 117	4 384	4 560
Finansiella tillgångar					
Derivat	7	4	5	6	4
Derivat hänförliga till rörelsekapital	885	133	32	23	4
Kundfordringar	2 443				
Övriga finansiella tillgångar	2 251	36	38	37	191

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 2021 till 7 137 mnkr (6 749), fördelat på räntebärande skulder och räntebärande pensionsavsättningar 7 658 mnkr (7 230) och räntebärande tillgångar 522 mnkr (481). Den genomsnittliga kapitalbindningstiden var 34 månader (43). Förfallostrukturen på finansiella skulder framgår av tabellen nedan. Utöver upptagna krediter om 7,4 mdkr fanns avtalade långfristiga lånelöften om sammanlagt 1,5 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. Säkringsredovisning tillämpas ej. Lundbergs har en avtalad emissionsram avseende företagscertifikat som uppgår till nominellt högst 3,0 mdkr varav 0 mnkr var upptaget per den 31 december 2021.

Lundbergs har även ett svenskt så kallat Medium Term Note-program med ett rambelopp om 10,0 mdkr vilket ger möjlighet att ge ut obligationer i SEK eller EUR till främst svenska placerare. Per den 31 december 2021 var 6,4 mdkr utnyttjat.

Finansiella skulder¹, 31 december 2021

Förfalloår	mnkr	Andel, %	Genomsnittlig effektiv ränta, %
2022	602	8	1,6
2023	2 997	40	1,1
2024	1 002	13	0,8
2025	1 500	20	1,0
2026-	1 406	19	0,8
	7 510	100	1,0

¹⁾ Exklusive pensionsavsättningar om 148 mnkr.

Förfallostruktur avseende odiskonterade belopp framgår nedan.

mnkr	2022	2023	2024	2025	2026-
Finansiella skulder					
Derivat		-8	14	17	
Leverantörsskulder	117				
Skulder nyttjanderättstillgångar	5	2	2		6
Övriga finansiella skulder	630	3 037	1 035	1 926	1 012
Finansiella tillgångar					
Kundfordringar	23				
Övriga finansiella tillgångar	522				

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 32 månader (43) per den 31 december 2021. Beräknat utifrån räntebindning och nettoskuld vid årsskiftet skulle en procentenhets förändring av marknadsräntan påverka 2021 års finansnetto med cirka 1 mnkr. På längre sikt slår ränteförändringen igenom på hela nettoskulden.

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 förskottsaktivering 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 31 mnkr (25), varav 21 mnkr (18) 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 kredithändelse 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 innehålla 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 194 mnkr. Likviditetsrisk kan uppkomma om en aktie till exempel är svårt att avyttra. Lundbergs portfölj innehåller börsnoterade aktier med god likviditet varför likviditetsrisken är begränsad. Aktieportföljen framgår av not 21 och uppgår till totalt 19 381 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 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

NOT 37 – forts.

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 9 200 mnkr. Den genomsnittliga räntebindningstiden var 2,2 år (1,8), den genomsnittliga kapitalbindningstiden 2,6 år (2,6) och den genomsnittliga effektiva räntan 1,3 procent (1,3). Nettoskulden var 8 734 mnkr jämfört med 8 586 mnkr vid utgången av 2020. Hufvudstaden hade per den 31 december 2021 långfristiga lånelöften om 4,5 mdkr, varav 3,5 mdkr var outnyttjat. Av dessa var 0,5 mdkr reserverade för att täcka utestående certifikat. Därutöver fanns certifikatprogram om 3 mdkr, varav 2,5 mdkr var outnyttjat samt MTN-program om 12 mdkr, varav 4,3 mdkr var outnyttjat. Bolaget har betryggande marginaler till kreditgivarnas restriktioner (covenants) avseende låneavtalen.

Finansiella skulder¹, 31 december 2021

Förfalloår	mnkr	Andel, %
2022	1 817	18
2023	2 595	25
2024	1 062	10
2025	1 544	15
2026-	3 224	31
	10 241	100

1) Exklusive pensionsavsättningar om 32 mnkr.

Förfallostruktur avseende odiskonterade belopp framgår nedan.

mnkr	2022	2023	2024	2025	2026-
Finansiella skulder					
Leverantörsskulder	237				
Skulder nyttjanderättstillgångar	9	7	5	1	693
Övriga finansiella skulder	1 808	2 588	1 057	1 543	2 531
Finansiella tillgångar					
Kundfordringar	27				
Övriga finansiella tillgångar	1 182				25

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 ränterisker 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 signifikant 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 2021 är Hufvudstadens räntebindningstid 2,2 år. Av långfristig upplåning löper 6 500 mnkr med fast ränta. En förändring av marknadsräntan (STIBOR 3 månader) med +1 procentenhet samt antagande om oförändrad lånevolym och räntebindningstid skulle öka Hufvudstadens räntekostnad 2022 med 17 mnkr (23), och vid en förändring av marknadsräntan på -1 procentenhet skulle räntekostnaden minska med 10 mnkr (16). Skillnaden mellan räntekostnaden beror på att vissa avtal löper med räntegolv.

Räntebindningsstruktur, 31 december 2021

Förfalloår	Skulder ¹ , mnkr	Andel, %	Genomsnittlig effektiv ränta, %
2022	2 700	29	1,4
2023	2 000	22	1,3
2024	1 000	11	1,4
2025	1 000	11	1,0
2026	2 500	27	1,2
	9 200	100	1,3

1) Exklusive skulder för nyttjanderättstillgångar om 716 mnkr och pensionsavsättningar om 32 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 försiktighetsåtgärder 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 27 mnkr respektive 1 182 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 säkerhet i form av deposition, bankgaranti eller borgensförbindelse vid nyuthyrning. Hyresfordringar försäkras av försäkringsbolag.

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

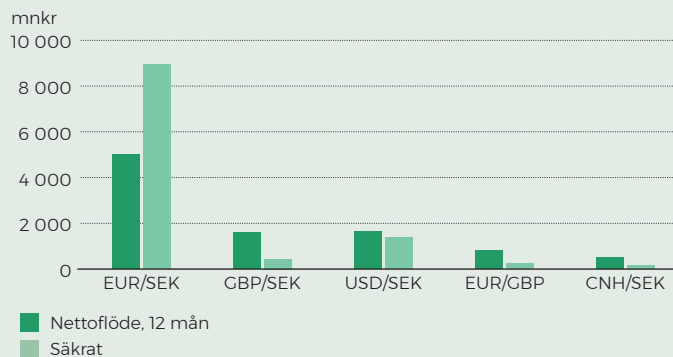
Svängningar i valutakurser påverkar Holmens resultat. Risken vid transaktionsexponering beror på att en väsentlig del av försäljningsintäkterna är i andra valutor än kostnaderna. Risken vid omräkningsexponering härrör från omräkningen av de utländska dotterbolagens tillgångar och skulder och resultat 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 10,49. För övriga valutor är 4-10 månaders flöden säkrade.

Säkring i pund uppgick vid årsskiftet till 34 miljoner GBP. Nettotillgångar i övriga valutor är 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 två 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 37 – forts.

Resultatet från valutasäkringar redovisas i resultatet i takt med att den säkrade posten redovisas och uppgick för 2021 till 120 mnkr (-16), resterande del redovisas i övrigt totalresultat då säkringsredovisning tillämpas. Marknadsvärdet på utestående valutasäkringar uppgick per den 31 december 2021 till 103 mnkr (466).

Omräkningen av utländska nettotillgångar påverkade koncernens egna kapital med 180 mnkr (-187). Marknadsvärdet av utestående säkringar av nettotillgångar uppgick den 31 december 2021 till -12 mnkr (7) 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 historiska volatiliteten 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 480 mnkr per år.

mnkr	Netto
SEK mot EUR	45
SEK mot USD	14
SEK mot GBP	59
SEK mot övriga valutor	47

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. Risken 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 2021 uppgick till 4 101 mnkr vilket motsvarar 9 procent av eget kapital. Av de finansiella skulderna förfaller 736 mnkr under 2022. Holmen har kontrakterade kreditlöften om 5 000 mnkr varav 4 000 mnkr förfaller 2027 och 1 000 mnkr 2025. Kreditlöften var vid årsskiftet utnyttjade och är tillgängliga att utnyttja under förutsättning att koncernens nettoskuld inte överstiger 125 procent av eget kapital.

Finansiella skulder¹, 31 december 2021

Förfalloår	mnkr	Andel, %
2022	807	17
2023	1 060	22
2024	1 055	22
2025	941	19
2026-	1 027	21
	4 890	100

¹⁾ Exklusive pensionsavsättningar om 24 mnkr.

Förfallostruktur avseende odiskonterade belopp framgår nedan.

mnkr	2022	2023	2024	2025	2026-
Finansiella skulder					
Derivat	23	4	2	1	1
Derivat hänförliga till rörelsekapital	91	17	11	4	4
Leverantörsskulder	2 836				
Skulder nyttjanderättstillgångar	73	59	51	36	39
Övriga finansiella skulder	743	1 028	1 025	915	1 017
Finansiella tillgångar					
Derivat	7	4	5	6	4
Derivat hänförliga till rörelsekapital	885	133	32	23	4
Kundfordringar	2 393				
Övriga finansiella tillgångar	547	36	38	37	166

Ränterisk

Räntebindningen på Holmens finansiella tillgångar varierar över tid och beslutas av styrelsen. Derivatinstrument i form av ränteswappar används för att styra räntebindningen utan att underliggande lån förändras. Den genomsnittliga upplåningsräntan uppgick under 2021 till 1,2 procent. Under 2021 ökade den långa räntebindningen med totalt 500 mnkr i sex år. Tabellen nedan visar Holmens räntebindning fördelat per valuta.

Räntebindningsstruktur, 31 december 2021

	-1 år	1-3 år	3-5 år	>5 år	Pensions- avsätt- ningar	Nyttjan- derätts- avtal	Summa
SEK	1 118	1 000	1 400		16	159	3 693
EUR	-121				8	74	-39
GBP	492					6	498
Övriga valutor	-56					5	-51
	1 433	1 000	1 400		24	244	4 101

En halv procentenhets ökning av den genomsnittliga marknadsräntan från nivån vid årsskiftet skulle påverka resultatet 2022 negativt med cirka 7 mnkr. Marknadsvärdet för de derivat som används för att styra räntebindningen uppgick den 31 december 2021 till 13 mnkr (-3) vilket har redovisats i övrigt totalresultat då säkringsredovisning tillämpas. Detta värde förväntas redovisas i resultaträkningen under 2022 och senare.

Prisrisk

Kostnaderna för insatsvaror var under 2021 något lägre än 2020. Nettoförbrukningen av el är prissäkrad till 70 procent för 2021 och 85 procent för 2022 och 20-65 procent för 2023-2024. Det egna kapitalet skulle med rådande säkringar påverkas med 1 282 mnkr vid 50 procentenhets förändring i elsäkringar.

Hälften av koncernens virkesbehov täcks av skörd i egna skogar medan återstoden huvudsakligen köps från privata skogsägare. 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 el-inköp. Netto motsvarar koncernens elproduktion cirka 50 procent av den totala elkonsumtionen. Prisrisken för denna konsumtion hanteras genom fysiska fastprisavtal och finansiella säkringar. Samtidigt säljer Holmen el från vatten- och vindkraft via elnätet. Behovet av värmeenergi är stor, men tillverkas lokalt på varje bruk från restprodukter. Kemikalier är en betydande insatsvara, framförallt vid kartongtillverkning, men behovet reduceras då nyttjade kemikalier återvinns vid bruken.

Resultatet av finansiella elsäkringar redovisas i resultaträkningen i takt med att de förfaller och uppgick för 2021 till 215 mnkr (-82). Marknadsvärdet på utestående finansiella elsäkringar uppgick per den 31 december 2021 till 838 mnkr (14). 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 2021 fanns utestående derivatkontrakt med ett nominellt belopp om 18 mdkr och ett marknadsvärde om netto 946 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 kreditlimiter per kund och genom att i vissa fall försäkra kundfordringar mot kreditförluster. Kreditlimiter följs upp löpande. Exponeringen mot enskilda kunder är begränsad.

Den 31 december 2021 uppgick Holmens kundfordringar till 2 393 mnkr, varav 34 procent (32) var försäkrade mot kreditförluster. Under året har inga kreditförluster på kundfordringar påverkat resultatet (-14). Försäljningen till de fem största kunderna utgjorde under 2021 sammanlagt 14 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 avbrottskador. Den egna risken varierar mellan olika anläggningar.

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 38 — HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

Inga händelser av väsentlig betydelse har inträffat efter balansdagen.

NOT 39 — KONCERNFÖRETAG

Innehav i dotterföretag ¹	Säte	Land	Antal andelar 2021-12-31	Andel i procent av kapital ²	
				2021	2020
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
Hufvudstaden AB (publ)	Stockholm	Sverige	94 591 680	46,8	46,2
AB Citypalatset	Stockholm	Sverige	1 200	100	100
AB Nordiska Kompaniet	Stockholm	Sverige	19 460 666	100	100
Aktiebolaget Hamngatgaraget	Stockholm	Sverige	3 000	100	100
Cecil Coworking AB	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
Fastighetsaktiebolaget Medusa	Stockholm	Sverige	300	100	100
Fastighetsaktiebolaget Stockholm City	Stockholm	Sverige	7 776	100	100
GBG Inom Vallgraven 3-2 AB	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
Hotel Stockholm AB	Stockholm	Sverige	10 000	100	100
NK Cityfastigheter AB	Stockholm	Sverige	1 680	100	100
NK Concession Aktiebolag	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
NK Retail AB	Stockholm	Sverige	10 000 000	100	
Parkaden Aktiebolag	Stockholm	Sverige	5 000	100	100
Holmen AB (publ)	Stockholm	Sverige	55 244 000	34,1	34,1
Blåbergsliden Vind AB	Stockholm	Sverige	500	100	100
Holmen Energi AB	Örnsköldsvik	Sverige	1 000	100	100
Holmen Paper AB	Norrköping	Sverige	100	100	100
Holmen Skog AB	Örnsköldsvik	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
Holmen Sågverk AB	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
Holmen Vattenkraft AB	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
Holmens Bruk AB	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
Iggesund Paperboard AB	Hudiksvall	Sverige	1 000	100	100
Iggesunds Bruk AB	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
Ljusnan Vattenkraft AB	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
Martinsons Såg AB	Bygdsiljum	Sverige	50 000	100	100
AS Holmen Mets	Tallin	Estland	500	100	100
Holmen B.V.	Amsterdam	Holland	35	100	100
Holmen France S.A.S.	Paris	Frankrike	10 000	100	100
Holmen GmbH	Hamburg	Tyskland		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
Iggesund Paperboard Asia Ltd	Hongkong	Kina	4 000 000	100	100
Iggesund Paperboard Asia Pte Ltd	Singapore	Singapore	800 000	100	100
Iggesund Paperboard Inc	Lyndhurst	USA	1 000	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 2021 till 88,5 procent (88,4) och för Holmen till 62,3 procent (62,3).

NOT 40 – KOMPLETTERINGAR HÅLLBARHETSREDOVISNING

Detta är en del av Lundbergs hållbarhetsredovisning. Övrigt material återfinns på sidorna 22-29. Den data som återfinns nedan omfattar, om inget annat anges, de helägda verksamheterna samt dotterbolagen Holmen och Hufvudstaden (Koncern).

För fördjupad information rörande dotter- och portföljbolagens hållbarhetsrapportering hänvisas till respektive bolags års- och hållbarhetsredovisningar.

Intressentdialoger

För att säkerställa att koncernbolagen arbetar med de frågor som är mest relevanta för dess nyckelintressenter har koncernbolagen genomfört intressentdialoger. Dessa återfinns i respektive bolags hållbarhetsrapporter. Nedan summeras Lundbergs intressentanalys.

Intressenter	Metoder för engagemang	Viktiga frågor
Aktieägare	- Årsredovisning och kvartalsrapporter - Hemsida och pressmeddelanden - Hållbarhetsratingar och undersökningar - Bolagsstämma	- Affärsetik och styrning - Ekonomiskt resultat - Hållbara affärsmodeller - Klimat och resurseffektivitet - Mångfald och inkludering
Medarbetare, befintliga och potentiella	- Kontinuerlig informationsgivning till medarbetare - Utvecklingssamtal - Medarbetarundersökningar - Traineeprogram - Konferenser - Personalmöten	- Affärsetik och styrning - Mångfald och inkludering - Medarbetarutveckling - Engagemang i organisationen - Balans i arbetslivet - Klimat
Kreditgivare, investerare och finansmarknad	- Årsredovisning och kvartalsrapporter - Hemsida och pressmeddelanden - Hållbarhetsratingar och undersökningar	- Affärsetik och styrning - Ekonomiskt resultat - Hållbara affärsmodeller - Klimat och resurseffektivitet - Mångfald och inkludering
Styrelseledamöter och ledningsgrupper i portföljbolag	- Löpande kommunikation och möten - Styrelsemöten - Ledningsgruppsmöten	- Affärsetik och styrning - Ekonomiskt resultat - Hållbara affärsmodeller - Klimat och resurseffektivitet - Mångfald och inkludering
Samhälle	- Årsredovisningar - Hemsida och pressmeddelanden - Media - Olika samverkansgrupper	- Samhällspåverkan i stort - Hållbara affärsmodeller - Affärsetik och styrning - Miljö och klimat - Mångfald och inkludering

AFFÄRSETIK OCH STYRNING

Koncern, %	2021	2020
Företag som har skrivit under FN:s Global Compact	67	67
Företag som har en visselblåsningsfunktion	100	100
Företag som har en antikorrupsionspolicy	100	100
Företag som har en uppförandekod	100	100
Företag som har en arbetsmiljöpolicy	100	100
Företag som har en uppförandekod för leverantörer	100	100

Övriga portföljbolag, %	2021	2020
Företag som har skrivit under FN:s Global Compact	89	89
Företag som har en visselblåsningsfunktion	100	100
Företag som har en antikorrupsionspolicy	100	100
Företag som har en uppförandekod	100	100
Företag som har en hälso- och arbetsmiljöpolicy	100	100
Företag som har en uppförandekod för leverantörer	89	89

JÄMSTÄLLDHET KONCERN

Könsfördelning, kvinnor, %	2021	2020	
Medarbetare	29	23	
Chefer	27	24	
Ledningsgrupper	21	25	
Styrelse	27	27	
Åldersfördelning 2021, %	< 30 år	30-50 år	> 50 år
Medarbetare	13	37	50
Ledningsgrupper	0	26	74
Styrelse	0	23	77

NOT 40 – forts.**VÄXTHUSGASUTSLÄPP, ton CO₂e**

Koncern	2021	2020
Scope 1	96 660	79 357
Scope 2	65 901	44 436
Scope 3	576 113	498 105
Totala utsläpp	738 674	621 898

Lundbergs	2021	2020 ¹
Scope 1	41	28
Scope 2	5 631	5 306
Scope 3	22 321	35 013
Totala utsläpp	27 994	40 347

Hufvudstaden	2021	2020
Scope 1	19	329
Scope 2	770	630
Scope 3 ²	3 092	3 092
Totala utsläpp	3 880	4 051

Holmen	2021	2020
Scope 1	96 600	79 000
Scope 2	59 500	38 500
Scope 3	550 700	460 000
Totala utsläpp	706 800	557 500

¹⁾ Mätning 2020 avser till största del data från 2019.

²⁾ 2021 års siffror används som närmevärde för 2020.

Bolagen rapporterar enligt GHGP och siffrorna avser marknadsbaserad allokeringssmetod. Olika avgränsningar i redovisning har dock gjorts i respektive bolags rapportering. För fördjupad information se respektive bolags årsredovisning.

Utsläpp samtliga portföljbolag

Vi uppmuntrar våra portföljbolag att sätta mätbara klimatmål i linje med Parisavtalet. Av portföljbolagen har åtta av nio satt upp mätbara klimatmål och sex av dessa har satt, eller åtagit sig att sätta, klimatmål enligt Science Based Targets.

Arbetsmiljö

Under året har 40 olyckor och tillbud inrapporterats i bolagen. Dessa har hanterats på erforderligt sätt i respektive bolag.

Visselblåsarärenden och antikorrupcion

Under året har inget visselblåsarärende inrapporterats. Inte heller något fall av korrupcion har inrapporterats under året och inte heller något fall av överträdelse av bolagens uppförandekoder har upptäckts.

Resultaträkning

MODERBOLAGET, mnkr	Not	2021	2020
Personalkostnader	2	-16	-13
Avskrivningar	3	-1	-1
Övriga externa kostnader	4	-17	-22
Rörelseresultat		-33	-36
Resultat från finansiella poster	5		
Resultat från andelar i koncernföretag		1 030	1 058
Resultat från andelar i intresseföretag		919	98
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		884	69
Ränteintäkter		58	51
Räntekostnader och liknande kostnader		-134	-85
Resultat efter finansiella poster		2 724	1 154
Bokslutsdispositioner	6	-68	132
Resultat före skatt		2 656	1 286
Skatt	7	-112	-19
Årets resultat		2 544	1 267

Rapport över totalresultat

MODERBOLAGET, mnkr	2021	2020
Årets resultat	2 544	1 267
Övrigt totalresultat		
<i>Poster som inte kan omföras till årets resultat</i>		
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde	3 071	-376
Skatt hänförlig till övrigt totalresultat	-518	73
	2 553	-303
Årets totalresultat	5 097	963

Balansräkning

MODERBOLAGET, mnkr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	8	7	7
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	9	6 991	6 838
Andelar i intresseföretag	10	17 586	16 488
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	19 381	15 234
Andra långfristiga fordringar	12		2
Summa finansiella anläggnings-tillgångar		43 959	38 562
Summa anläggningstillgångar		43 966	38 570
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar på koncernföretag	12,13	5 454	5 640
Övriga rörelsefordringar		9	10
Summa kortfristiga fordringar		5 463	5 649
Kassa och bank	12,14	522	479
Summa omsättningstillgångar		5 984	6 127
SUMMA TILLGÅNGAR		49 950	44 697
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		8 735	6 182
Balanserade vinstmedel		26 694	26 295
Årets resultat		2 544	1 267
Summa eget kapital		40 453	36 224
Obeskattade reserver	16	736	667
Avsättningar	17	1 261	743
Långfristiga skulder			
Långfristiga finansiella skulder	12	6 900	7 000
Övriga långfristiga skulder		31	29
Summa långfristiga skulder		6 931	7 029
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	12,13	2	0
Övriga finansiella skulder	12,13	523	13
Skatteskulder		32	4
Övriga rörelseskulder	18	12	18
Summa kortfristiga skulder		570	35
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 950	44 697

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 2020-01-01	2 480	6 485	24 640	1 655	35 260
Vinstdisposition			1 655	-1 655	
Årets totalresultat		-303		1 267	963
UTGÅENDE EGET KAPITAL 2020-12-31	2 480	6 182	26 295	1 267	36 224
Vinstdisposition			1 267	-1 267	
Årets totalresultat		2 553		2 544	5 097
Utdelning			-868		-868
UTGÅENDE EGET KAPITAL 2021-12-31	2 480	8 735	26 694	2 544	40 453

Kassaflödesanalys

MODERBOLAGET, mnkr	Not 14	2021	2020
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		2 724	1 154
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		-211	22
Betald inkomstskatt		-84	-16
		2 429	1 160
Förändring av rörelsefordringar		1	-5
Förändring av rörelseskulder		-20	-2
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		2 410	1 153
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-0	
Förvärv av finansiella tillgångar		-2 088	-1 289
Avyttring av materiella tillgångar			0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHETEN		-2 088	-1 289
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		1 100	4 000
Amortering av lån		-511	-3 824
Utbetald utdelning		-868	
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		-279	177
ÅRETS KASSAFLÖDE		43	40
Likvida medel vid årets början		479	438
Likvida medel vid årets slut		522	479

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 förädlas 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.

NOT 2 – ANSTÄLLDA OCH PERSONALKOSTNADER

Information avseende moderbolagets anställda och personalkostnader återfinns i koncernens not 6.

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	2021	2020
Kostnader för avgiftsbestämda planer	2	2

I ovanstående kostnad ingår 2,2 mnkr (1,7) avseende ITP-plan finansierad i Alecta.

NOT 3 – AVSKRIVNINGAR ENLIGT PLAN

mnkr	2021	2020
Maskiner och inventarier	1	1

NOT 4 – ARVODE OCH KOSTNADERSÄTTNING TILL REVISORER

mnkr	2021	2020
Ersättningar till revisor		
Revisionsuppdrag	1,0	0,8
Andra uppdrag		0,2
	1,0	1,0

Kostnaderna 2021 avser PricewaterhouseCoopers AB och kostnaderna 2020 avser KPMG AB.

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.

Leasing

I moderbolaget redovisas samtliga leasingavtal som operationella, dvs leasingavgifterna kostnadsförs i takt med nyttjandet.

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 5 – FINANSIELLA POSTER

Utdelningar, mnkr	2021	2020
Koncernföretag	1 030	1 058
Intresseföretag	919	98
Övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	884	69
	2 833	1 224

Ränteintäkter, mnkr	2021	2020
Ränteintäkter, koncernföretag	58	51
	58	51

Räntekostnader och liknande kostnader, mnkr	2021	2020
Räntekostnader, koncernföretag	-0	-0
Räntekostnader, övriga	-80	-58
Övrigt	-54	-27
	-134	-85

NOT 6 – BOKSLUTSDISPOSITIONER

mnkr	2021	2020
Skillnad mellan bokförd avskrivning och avskrivning enligt plan, inventarier	-0	-0
Periodiseringsfond, årets avsättning	-182	-30
Periodiseringsfond, årets återföring	113	88
Erhållna koncernbidrag	1	91
Lämnade koncernbidrag		-18
	-68	132

NOT 11 – ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

mnkr	2021		2020	
Ackumulerade värden				
Vid årets början	15 234		14 904	
Investeringar	1 076		706	
Årets värdeförändringar	3 071		-376	
	19 381		15 234	
	Andel 2021-12-31 i procent av		mnkr	
	kapital	röster	2021	2020
Finansiella tillgångar ^{1,2}				
Handelsbanken A	2,8	2,9	5 480	4 543
Sandvik	2,7	2,7	8 588	6 039
Skanska A ³	5,4	13,0	1 554	1 391
Skanska B			3 759	3 261
			19 381	15 234

¹⁾ Värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat.

²⁾ Verkligt värde per den 31 december 2021 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	2021	2020
Anskaffningsvärde börsnoterade innehav		
Vid årets början	9 643	8 937
Investeringar	1 076	706
	10 720	9 643
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	6 925	7 301
Värdeförändringar	3 071	-376
	9 996	6 925
	19 381	15 234

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 163 mnkr (-13) och är i sin helhet hänförligt till orealiserad 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	
	2021	2020	2021	2020
Långfristiga finansiella fordringar				
Övriga finansiella fordringar		2		2
		2		2
Kortfristiga finansiella fordringar				
Övriga finansiella fordringar	5 463	5 649	5 463	5 649
	5 463	5 649	5 463	5 649
Likvida medel				
Banktillgodohavanden	522	479	522	479
	522	479	522	479
Långfristiga finansiella skulder				
Obligationslån	5 900	6 000	5 843	6 069
Banklån	1 000	1 000	1 004	1 005
	6 900	7 000	6 847	7 074
Kortfristiga finansiella skulder				
Obligationslån	500		503	
Upplupen ränta	23	13	23	13
Övriga kortfristiga skulder	2	0	2	0
	525	13	528	13

¹⁾ Samtliga poster är redovisade till upplupet anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som inte ingår i den finansiella nettoskulden

mnkr	2021	2020
Tillgångar		
Andelar i koncern- och intresseföretag ¹	24 398	23 146
Finansiella placeringar ²	19 381	15 234
Aktier i onoterade bolag ³	180	180
Kundfordringar	0	0
Skulder		
Leverantörsskulder	2	1
Derivat redovisade bland rörelseskulder ³	31	36

¹⁾ Redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

²⁾ Redovisas till verkligt värde via övrigt totalresultat.

³⁾ Redovisas till verkligt värde via resultatet.

Finansiella skulder, 31 december 2021

Förfalloår	mnkr	Andel, %
2022	523	7
2023	3 000	40
2024	1 000	14
2025	1 500	20
2026-	1 400	19
	7 423	100

NOT 13 – NÄRSTÅENDE

Dotterföretag, mnkr	2021	2020
Erhållen ränta från närstående	58	45
Erlagd ränta till närstående	0	
Fordran på närstående, 31 december	5 454	5 640
Skuld till närstående, 31 december	2	0
Nyckelpersoner i ledande ställning, mnkr	2021	2020
Försäljning till närstående	12	11
Skuld till närstående, 31 december	76	45

Transaktioner med närstående är prissatta på marknadsmässiga villkor och beskrivs i koncernens not 34.

NOT 13 – forts.**Nyckelpersoner i ledande ställning**

Fredrik Lundberg med maka har direkt och indirekt via det helägda bolaget Förvaltnings AB Lunden (inklusive dotterbolag) 70,60 procent (70,95) av rösterna och 40,76 procent (42,33) av kapitalet i L E Lundbergföretagen AB (publ). Lundbergs förvaltar Förvaltnings AB Lunds fastigheter enligt upprättat förvaltningsavtal.

Louise Lindh (inkl. familj) och Katarina Martinson (inkl. familj) har vardera 11,39 procent (11,21) av rösterna och 14,79 procent (13,98) av kapitalet i L E Lundbergföretagen AB.

De sammanlagda ersättningarna till respektive styrelsemedlem framgår av koncernens not 6.

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	2021	2020
Erhållna räntor	58	51
Erlagda räntor	-96	-65
Erhållen utdelning	2 593	1 224
	2 555	1 210

Kassa och bank ¹ , mnkr	2021	2020
Banktillgodohavande	522	479

¹⁾ Beviljad checkräkningskredit uppgår till 100 mnkr (100).

Under MTN-programmet lånades det långfristigt 400 mnkr (1 500) och inget återbetalades (0 mnkr).

Under certifikatprogrammet lånades det kortfristigt sammanlagt 700 mnkr (1 500) uppdelat på olika lån och återbetalades 700 mnkr (2 300).

Instrument	2021	Kassaflöde	Marknads- omvärdering	2020
Obligationer	6 400	400		6 000
Banklån	1 000			1 000
Derivat	31	-49	44	36
Övrigt	23	9		13
	7 454	360	44	7 050

Instrument	2020	Kassaflöde	Marknads- omvärdering	2020
Certifikat		-800		800
Banklån	1 000	1 000		
Obligationer	6 000	1 500		4 500
Derivat	36		22	14
Övrigt	13	-4		17
	7 050	1 696	22	5 332

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 IFRS 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	2021	2020
Ingående värde	6 182	6 485
Värdeförändringar	3 071	-376
Skatt hänförlig till årets värdeförändring	-518	73
	8 735	6 182

Balanserade vinstmedel

Utgörs av föregående års balanserade vinstmedel och resultat efter att vinstutdelning lämnats.

Utdelningar

Till årsstämman förfogande står hos bolaget vinstmedel uppgående till 37 972 697 905 kronor.

Styrelsen föreslår årsstämman den 6 april 2022 att besluta om en utdelning på 3,75 kronor per aktie. Den föreslagna utdelningen uppgår till sammanlagt 930 mnkr. Styrelsen föreslår vidare att återstående belopp om 37 042 697 905 kronor balanseras.

Föregående år lämnades en utdelning om 3,50 kronor per aktie (868 mnkr).

Övrig information återfinns i koncernens not 28.

NOT 16 – OBESKATTADE RESERVER

mnkr	2021	2020
Inventarier		
Ingående balans	0	0
Årets avskrivningar utöver plan	-0	-0
Utgående balans	0	0
Periodiseringsfonder		
Avsatt vid beskattningsår 2015		113
Avsatt vid beskattningsår 2016	87	87
Avsatt vid beskattningsår 2017	78	78
Avsatt vid beskattningsår 2018	109	109
Avsatt vid beskattningsår 2019	250	250
Avsatt vid beskattningsår 2020	30	30
Avsatt vid beskattningsår 2021	182	
	735	666
	736	667

Av obeskattade reserver utgör 152 mnkr (143) uppskjuten skatt.

NOT 17 – AVSÄTTNINGAR

Avsättningar för skatter, mnkr	2021	2020
Värdepappersinnehav som värderas till verkligt värde		
Vid årets början	743	815
Avsättningar under året	518	-73
	1 261	743

NOT 18 – ÖVRIGA RÖRELSESKULDER

mnkr	2021	2020
Leverantörsskulder	2	1
Övriga skulder	0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	17
	12	18

NOT 19 – STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Inga ställda säkerheter finns.

Ansvarsförbindelser till förmån för dotterbolag (eventualförpliktelser) uppgår till 79 mnkr (77).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att de till årsstämman förfogande stående vinstmedlen, 37 973 mnkr (37 972 697 905 kronor) disponeras enligt nedan:

Till aktieägarna utdelas 3,75 kronor per aktie	930 mnkr
I ny räkning överföres	37 043 mnkr
	37 973 mnkr

I bolaget finns 248 000 000 registrerade aktier. Summan av ovan föreslagen utdelning om 930 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 (EC) 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 24 februari 2022. Koncernens rapport över resultat och övrigt totalresultat och rapport över finansiell ställning och moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på årsstämman den 6 april 2022. Som avstämningsdag för utdelning föreslås fredagen den 8 april 2022. Beslutar stämman enligt förslaget beräknas utdelningen utsändas av Euroclear Sweden AB onsdagen den 13 april 2022.

Stockholm den 24 februari 2022

Mats Guldbrand
Ordförande

Carl Bennet
Styrelseledamot

Lilian Fossum Biner
Styrelseledamot

Louise Lindh
Styrelseledamot

Katarina Martinson
Styrelseledamot

Sten Peterson
Styrelseledamot

Lars Pettersson
Styrelseledamot

Bo Selling
Styrelseledamot

Fredrik Lundberg
Verkställande direktör
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 februari 2022

PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Svensson Henryson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i L E Lundbergföretagen AB (publ), org nr 556056-8817

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för L E Lundbergföretagen AB (publ) för år 2021 med undantag för bolagsstyrningsrapporten och hållbarhetsrapporten på sidorna 54-57 respektive 22-29 samt 87-88. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 22-29 samt 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 2021 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 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Våra uttalanden omfattar inte bolagsstyrningsrapporten och hållbarhetsrapporten på sidorna 54-57 respektive 22-29. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Våra uttalanden i denna rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen är förenliga med innehållet i den kompletterande rapport som har överlämnats till moderbolagets och koncernens 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen för räkenskapsåret 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 1 mars 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen.

Vår revisionsansats

Revisionens inriktning och omfattning

Vi utformade vår revision genom att fastställa väsentlighetsnivå och bedöma risken för väsentliga fel i de finansiella rapporterna. Vi beaktade de områden där verkställande direktören och styrelsen gjort betydelsefulla redovisningsmässiga uppskattningar om framtida händelser eller utfall vilka till sin natur är osäkra. I revisionen beaktade vi också risken för att styrelsen och verkställande direktören kan ha åsidosatt intern kontroll bland annat genom att överväga om det finns belägg för systematiska avvikelser som kan tyda på oegentlighet.

Vi utformade vår revision för att kunna uttala oss om de finansiella rapporterna som helhet med hänsyn tagen till hur verksamheten organiserats, processer för finansiell rapportering och den bransch som verksamheten är en del av.

Väsentlighet

Revisionens omfattning och inriktning påverkades av vår bedömning av väsentlighet. En revision utformas för att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida de finansiella rapporterna innehåller några väsentliga fel. Fel kan uppstå till följd av oegentligheter eller misstag. De betraktas som väsentliga om de, enskilt eller tillsammans, rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i de finansiella rapporterna.

Baserat på professionellt omdöme fastställde vi kvantitativa väsentlighetstal för den finansiella rapporteringen som helhet. Med hjälp av dessa och kvalitativa överväganden fastställde vi revisionens inriktning och omfattning samt karaktären och tidpunkten för våra granskningsåtgärder. Väsentlighetstal används också att bedöma effekten av eventuella fel, enskilt och sammantaget, i de finansiella rapporterna som helhet.

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

Förvaltningsfastigheter redovisas i koncernredovisningen till verkligt värde och uppgår till 76 688 mnkr per 31 december 2021. Värdet av fastigheterna fastställs på basis av interna värderingar.

Viktiga antaganden i värderingarna är bland annat marknadens avkastningskrav, framtida uthyrningsgrad och hyresnivåer. För att säkerställa att värderingen inte skiljer sig från marknadens bedömningar har företagsledningen även inhämtat oberoende externa värderingar för en delmängd av fastighetsbeståndet.

I alla värderingar som baseras på uppskattningar om framtida utfall finns en inneboende osäkerhet i värdebedömningen.

HUR VÅR REVISION BEAKTADE DET SÄRSKILT BETYDELSEFULLA OMRÅDET

Våra revisionsåtgärder har omfattat, men inte uteslutande utgjorts av nedan aktiviteter.

Vi har:

- Utvärderat den interna värderingsprocessen.
- Stickprovsvis testat indata i ett urval interna värderingar.
- Kontrollberäknat ett urval fastighetsvärderingar.
- Utvärderat väsentliga antaganden inklusive direktavkastningskrav, hyresnivåer och långsiktig vakansgrad.
- Stämt av de interna värderingarna mot de externa värderingar som bolaget inhämtat. Därutöver har avstämning gjorts av de interna värderingarna mot vår egen uppfattning av marknadens prissättning av liknande tillgångar.
- Granskat informationen som presenteras i årsredovisningen och bedömt att det ger en tillräcklig information enligt regelverkens krav.

VÄRDERING AV SKOGSTILLGÅNGAR

Koncernens skogstillgångar uppgår till 47 080 mnkr och utgör en väsentlig post i koncernens balansräkning.

Tillgångarna är uppdelade i biologiska tillgångar som redovisas enligt IAS 41 Jord- och skogsbruk och marktillgångar som redovisas enligt IAS 16 Materiella anläggningstillgångar.

I balansräkningen tas skogstillgångar upp till verkligt värde och metoderna för värdering av skogstillgångar och viktiga antaganden framgår av not 17.

Värderingsprocessen är komplex då den kräver bedömningar och antaganden bland annat vad gäller marknadsstatistiken och uppdelningen av totalvärdet på mark och biologisk tillgång.

Väsentliga bedömningsområden inkluderar marknadsstatistikens omfattning och fullständighet, ortspriser, diskonteringsränta samt virkespriser och averkningskostnader. Värderingen klassificeras som en Nivå 3 värdering i enlighet med IFRS 13. Med hänsyn till postens storlek och den inneboende komplexiteten är värderingen av koncernens skogstillgångar ett särskilt betydelsefullt område i vår revision.

HUR VÅR REVISION BEAKTADE DET SÄRSKILT BETYDELSEFULLA OMRÅDET

Våra revisionsåtgärder har omfattat, men inte uteslutande utgjorts av nedan aktiviteter.

Vi har:

- Utvärderat och granskat koncernens process och metod för värdering av skogstillgångar.
- Granskat allokering av värde mellan biologiska tillgångar och marktillgångar
- Granskat rimligheten i de antaganden som ligger till grund för koncernens värdering.
- Verifierat beräkningsmodellen för matematisk korrekthet och bolagets process för att ta fram indata
- Granskat att lämnade upplysningar om modell och antaganden som ligger till grund för värderingen stämmer med bolagets egen indata i värderingsmodellen, särskilt antaganden om virkespriser, skördeplan samt kostnader för skogsvård och skörd.
- Egna värderingsspecialister har granskat koncernens beräkning av den långsiktiga genomsnittliga vägda kapitalkostnaden samt utvärderat känsligheten i beräkningarna.

VÄRDERING AV FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Moderbolagets finansiella anläggningstillgångar uppgår per den 31 december 2021 till 43 959 mnkr. Uppgift om verkligt värde på aktieinnehaven är en viktig information för bolagets intressenter.

Moderbolagets innehav av finansiella anläggningstillgångar utgörs i allt väsentligt av noterade aktier.

I moderbolaget värderas innehav av aktier antingen till anskaffningsvärde eller verkligt värde beroende på ägarandel. I koncernredovisningen redovisas samma innehav på annat sätt där dotterbolag konsolideras, intressebolag redovisas enligt dess andel av eget kapital och övriga innehav redovisas fortsatt till verkligt värde. Viktiga områden för en korrekt värdering rör att fastställa marknadspriser, ägarandel samt klassificeringen i balansräkningen.

HUR VÅR REVISION BEAKTADE DET SÄRSKILT BETYDELSEFULLA OMRÅDET

Våra revisionsåtgärder har omfattat, men inte uteslutande utgjorts av nedan aktiviteter.

Vi har:

- Utvärderat bolagets presentation av verkliga värden för de finansiella anläggningstillgångarna.
- För andelar som handlas på en aktiv marknad har vi kontrollerat värderingen mot aktuell marknadsdata.
- Inhämtat bevis på att bolaget äger tillgångarna per balansdagen.
- Värderingen av ej noterade andelar har utvärderats och kontrollerats mot bolagets beräkningar.
- Utvärderat klassificering i koncernbalansräkningen.
- 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. Ersättningsrapporten som vi inhämtade före datumet för denna revisionsberättelse utgör också annan information. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för annan 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, och årsredovisningslagen. 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 (publ) för år 2021 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. Den 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
- 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Revisorns uttalande om Esef-rapporten

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en granskning av att styrelsen och verkställande direktören har upprättat årsredovisningen och koncernredovisningen i ett format som möjliggör enhetlig elektronisk rapportering (Esef-rapporten) enligt 16 kap. 4 a § lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden för L E Lundbergföretagen AB (publ) för år 2021.

Vår granskning och vårt uttalande avser endast det lagstadgade kravet.

Enligt vår uppfattning har Esef-rapporten upprättats i ett format som i allt väsentligt möjliggör enhetlig elektronisk rapportering.

Grund för uttalande

Vi har utfört granskningen enligt FARs rekommendation RevR 18 Revisorns granskning av Esef-rapporten. Vårt ansvar enligt denna rekommendation beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till L E Lundbergföretagen AB (publ) enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de bevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att Esef-rapporten har upprättats i enlighet med 16 kap. 4 a § lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden, och för att det finns en sådan intern kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer nödvändig för att upprätta Esef-rapporten utan väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Revisorns ansvar

Vår uppgift är att uttala oss med rimlig säkerhet om Esef-rapporten i allt väsentligt är upprättad i ett format som uppfyller kraven i 16 kap. 4 a § lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden, på grundval av vår granskning.

RevR 18 kräver att vi planerar och genomför våra granskningsåtgärder för att uppnå rimlig säkerhet att Esef-rapporten är upprättad i ett format som uppfyller dessa krav.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en granskning som utförs enligt RevR 18 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 Esef-rapporten.

Revisionsföretaget tillämpar ISQC 1 Kvalitetskontroll för revisionsföretag som utför revision och översiktlig granskning av finansiella rapporter samt andra bestyrkandeuppdrag och närallgiggande tjänster och har därmed ett allsidigt system för kvalitetskontroll vilket innefattar dokumenterade riktlinjer och rutiner avseende efterlevnad av yrkesetiska krav, standarder för yrkesutövningen och tillämpliga krav i lagar och andra författningar.

Granskningen innefattar att genom olika åtgärder inhämta bevis om att Esef-rapporten har upprättats i ett format som möjliggör enhetlig elektronisk rapportering av årsredovisningen och koncernredovisning. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i rapporteringen vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur styrelsen och verkställande direktören tar fram underlaget i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i den interna kontrollen. Granskningen omfattar också en utvärdering av ändamålsenligheten och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens antaganden.

Granskningsåtgärderna omfattar huvudsakligen en teknisk validering av Esef-rapporten, dvs. om filen som innehåller Esef-rapporten uppfyller den tekniska specifikation som anges i kommissionens delegerade förordning (EU) 2019/815 och en avstämning av att Esef-rapporten överensstämmer med den granskade årsredovisningen och koncernredovisningen.

Vidare omfattar granskningen även en bedömning av huruvida Esef-rapporten har märkts med iXBRL som möjliggör en rättvisande och fullständig maskinläsbar version av koncernens resultat-, balans- och egetkapitalräkningar samt kassaflödesanalysen.

Revisorns granskning av bolagsstyrningsrapporten

Det är styrelsen som har ansvaret för bolagsstyrningsrapporten på sidorna 54-57 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Vår granskning har skett enligt FAR:s uttalande RevR 16 Revisorns granskning av bolagsstyrningsrapporten. Detta innebär att vår granskning av bolagsstyrningsrapporten 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 våra uttalanden.

En bolagsstyrningsrapport har upprättats. Upplýsningar i enlighet med 6 kap. 6 § andra stycket punkterna 2-6 årsredovisningslagen samt 7 kap. 31 § andra stycket samma lag är förenliga med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar samt är i överensstämmelse med årsredovisningslagen.

Revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten

Uppdrag och ansvarsfördelning

Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten för år 2021 på sidorna 22-29 samt 87-88 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Granskningens inriktning och omfattning

Vår granskning har skett enligt FARs 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.

Uttalande

En hållbarhetsrapport har upprättats.

PricewaterhouseCoopers AB, Torsgatan 21, 113 97 Stockholm, utsågs till L E Lundbergföretagen ABs revisor av bolagsstämman den 15 april 2021 och har varit bolagets revisor sedan dess.

Stockholm den 28 februari 2022
PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Svensson Henryson
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 Elanders och Lifco
Vice ordförande i Arjo och Gethinge
Styrelseledamot i Holmen
Antal aktier: 400 000



Lilian Fossum Biner

Född 1962
Civ ekon
Invald i styrelsen 2014
Styrelseledamot i a-connect,
Alfa Laval, 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): 36 677 204



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):
101 086 000



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): 36 677 204



Sten Peterson

Född 1956

Civ ing

Invald i styrelsen 2001

Vice ordförande i Fastighets AB L E

Lundberg och Förvaltnings AB Lunden

Styrelseledamot i Hufvudstaden och

J2L Holding AB

Antal aktier: 76 000



Lars Pettersson

Född 1954

Civ ing, fil dr h c

Invald i styrelsen 2012

Styrelseordförande i KP Komponenter A/S

Styrelseledamot i Husqvarna,

Industrivärden och Indutrade

Antal aktier: 4 000



Bo Selling

Född 1958

Civ ing,

Invald i styrelsen 2020

Ordförande i Sydholmarna

Kapitalförvaltning AB

Antal aktier: 1 000

Styrelsen i L E Lundbergföretagen AB (publ) består av nio ledamöter utan suppleanter, samtliga valda av årsstämman. Under 2021 uppgick antalet styrelsemöten till fem stycken, varav ett konstituerande möte. Vid varje ordinarie styrelsemöte har redogörelser lämnats över utvecklingen i Lundbergs Fastigheter, i L E Lundberg Kapitalförvaltning samt i portföljbolagen.

Revisorer

PricewaterhouseCoopers AB

Huvudansvarig revisor

Magnus Svensson Henryson,

auktoriserad revisor

Född 1969



Ledande befattningshavare L E Lundbergföretagen AB

Fredrik Lundberg

Född 1951, anställd 1977

VD

Antal aktier (inklusive bolag
och maka): 101 086 000

Claes Boustedt

Född 1962, anställd 1991

Vice VD

VD i L E Lundberg Kapitalförvaltning AB

Antal aktier: 120 000

Lars Johansson

Född 1966, anställd 1991

Ekonomi- och finansdirektör



Ledande befattningshavare Lundbergs Fastigheter

Louise Lindh

Född 1979, anställd 2005

VD

Antal aktier (inklusive familj): 36 677 204

Peter Kjell-Berger

Född 1968, anställd 2021

Ekonomichef

Lisa Lundh

Född 1976, Anställd 2018

Marknads- och kommunikationschef

Johan Ladenberg

Född 1966, anställd 2005

Vice VD

Chef Hyres- och fastighetsadministration

Antal aktier: 6 100

Johan Sandborgh

Född 1979, anställd 2009

Regionchef Stockholm

Hållbarhetschef

Antal aktier: 163

Christian Claesson

Född 1980, anställd 2015

Regionchef Öst

Chef Affärsutveckling

Peter Lundgren

Född 1970, anställd 1994

Regionchef Väst

Antal aktier: 5 200

Jonas Thyrsen

Född 1976, anställd 2010

Chef Fastighetsutveckling

Antal aktier: 400

Årsstämma och rapporter

I syfte att motverka spridning av coronaviruset har styrelsen beslutat att årsstämman ska genomföras utan fysisk närvaro genom att aktieägare utövar sin rösträtt enbart via poströstning. Information om de av årsstämman fattade besluten offentliggörs den 6 april 2022, så snart utfallet av poströstningen har slutligt sammanställts.

Information om Årsstämma

L E Lundbergföretagens årsstämma 2022 kommer hållas onsdagen den 6 april 2022.

Anmälan och röstning

Aktieägare, som vill delta i årsstämman genom poströstning, ska dels vara upptagen som aktieägare i den av Euroclear Sweden AB framställda aktieboken tisdagen den 29 mars 2022, dels anmäla sig till årsstämman genom att avge sin poströst så att poströsten är L E Lundbergföretagen tillhanda senast tisdagen den 5 april 2022.

Anmälan ska ske antingen:

- **per bolagets hemsida** www.lundbergforetagen.se
- **per post** Computershare AB, "L E Lundbergföretagens årsstämma 2022", Box 5267, 102 46 Stockholm
- **per e-post** till info@computershare.se

En aktieägare får inte ge några andra instruktioner än att välja ett av de alternativ som anges vid varje punkt i poströstningsformuläret. Poströstningen i sin helhet är ogiltig om aktieägaren har försett formuläret med specifika instruktioner eller villkor eller om förtryckt text ändras eller kompletteras.

Röstningsformuläret, tillsammans med eventuell bifogad fullmakt och behörighetsdokumentation, måste vara L E Lundbergföretagen tillhanda senast tisdagen den 5 april 2022.

Röster som mottages senare kommer att bortses från.

Aktieägare, som låtit förvaltarregistrera sina aktier, måste – för att få utöva sin rösträtt och delta i årsstämman – inregistrera aktierna i eget namn så att aktieägaren blir upptagen i framställningen av aktieboken per tisdagen den 29 mars. Detta innebär att aktieägare i god tid före denna dag måste lämna förvaltaren meddelande om den önskade åtgärden.

Utdelning

Styrelsen föreslår årsstämman en utdelning om 3,75 kronor per aktie. Som avstämningsdag föreslår styrelsen fredagen den 8 april 2022. Beslutar stämman enligt förslaget beräknas utdelningen komma att utsändas av Euroclear Sweden AB onsdagen den 13 april 2022.

Ekonomisk information

Följande ekonomiska rapporter publiceras på svenska och engelska på vår hemsida www.lundbergforetagen.se

24 maj 2022	Delårsrapport januari – mars 2022
25 augusti 2022	Delårsrapport januari – juni 2022
24 november 2022	Delårsrapport januari – september 2022
Februari 2023	Bokslutskommuniké för 2022

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

Säte Norrköping

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: Jäger Arén 21, Pär Carlsson 30, Crelle Photography 38, Tom Davies 30, Pao Duell 30,

Ulla-Carin Ekblom 100-103, Kate Gabor 2, Handelsbanken 43, Husfoto 35, Husqvarna 30, 42,

Lucas Karlsson 27, Thomas Kjellberg 30, 40, Kollberg & Karlsson 30, David Einar Nygren 30, 32, 34,

Evan Pantiel 36, Sandvik 30, 44, Fredrik Schlyter 27, Andreas Skog 2, Klas Svensson 41, Rafał Tomczyk 30,

Mikkel Walle 45.



