

NS
OS
NS
WS

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

INNEHAVSBOLAG

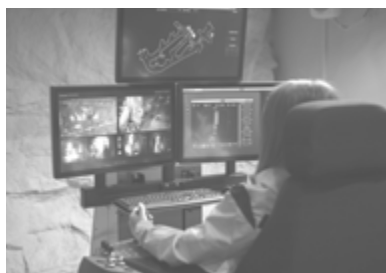
Lundbergs Fastigheter	30
Holmen	32
Hufvudstaden	36
Husqvarna Group	38
Industrivärden	40
Indutrade	41
Alleima	42
Handelsbanken	43
Sandvik	44
Skanska	45

ÅRSREDOVISNING

Innehållsförteckning	47
Förvaltningsberättelse	48
Definitioner	57
Koncernen	
Finansiella rapporter	58
Noter	61
Moderbolaget	
Finansiella rapporter	93
Noter	95
Förslag till vinstdisposition	99
Revisionsberättelse	100

ÖVRIG INFORMATION

Styrelse	104
Ledande befattningshavare	106
Årsstämma och rapporter	108
Adresser	109



Årsredovisningen består av förvaltningsberättelsen och de finansiella rapporterna jämte noter och kommentarer på sidorna 22-29 och 47-99. Den lagstadgade hållbarhetsrapporten enligt ÄRL ingår i årsredovisningen (sidorna 22-29 samt not 39 och 40 på sidorna 87-92). 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 substansvärdetillväxt 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.

Innehavsbolag

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

Av våra totala tillgångar utgörs cirka 24 procent av direkt och indirekt fastighetsexponering. Resterande cirka 76 procent utgörs av börsnoterade företag utanför fastighetssektorn. Tillgångarna har hög kvalitet, låg risk och balanserar varandra väl.

LUNDBERGS

HELÄGD RÖRELSE

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

DOTTERBOLAG

Holmen	34,7 (62,6)
--------	-------------

Hufvudstaden	47,2 (88,6)
--------------	-------------

INTRESSEBOLAG

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

Industrivärden	19,8 (25,2)
----------------	-------------

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

BETYDANDE AKTIEINNEHAV

Alleima	9,5 (9,5)
---------	-----------

Handelsbanken	3,0 (3,1)
---------------	-----------

Sandvik	3,0 (3,0)
---------	-----------

Skanska	5,5 (13,1)
---------	------------

Siffror anger andel av kapital (röster) i procent per den 20 februari 2024.

Lundbergsaktien

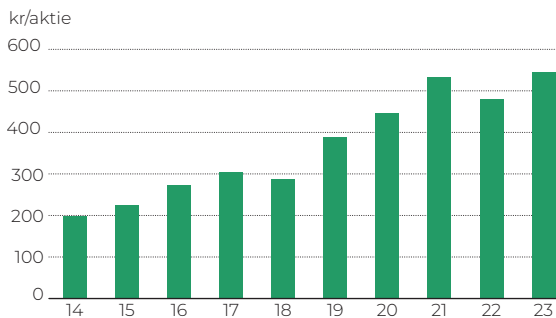
Lundbergs målsättning är att genom utdelnings- och substansvärdetillväxt skapa en avkastning för aktieägarna som väl möter marknadens avkastningskrav.

Substansvärdet, totala tillgångar minus skulder och uppskjuten skatt, uppgick den 31 december 2023 till 545 kr per aktie. Under den senaste tioårsperioden har substansvärdet per aktie vuxit med i genomsnitt 12,1 procent per år.

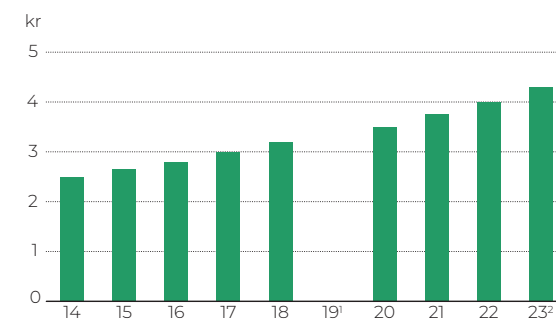
Lundbergs ambition är att ge aktieägarna en god och jämn utdelningstillväxt över tid. Till stämman 2024 har styrelsen föreslagit en utdelning om 4,30 kr per aktie. Under den senaste tioårsperioden har utdelningstillväxten i genomsnitt uppgått till 6,5 procent per år.

Lundbergsaktiens totalavkastning har under den senaste tioårsperioden i genomsnitt uppgått till 16,0 procent per år. Stockholmbörsens totalavkastning uppgick under motsvarande period till 11,3 procent per år.

Substansvärde efter uppskjuten skatt



Utdelning

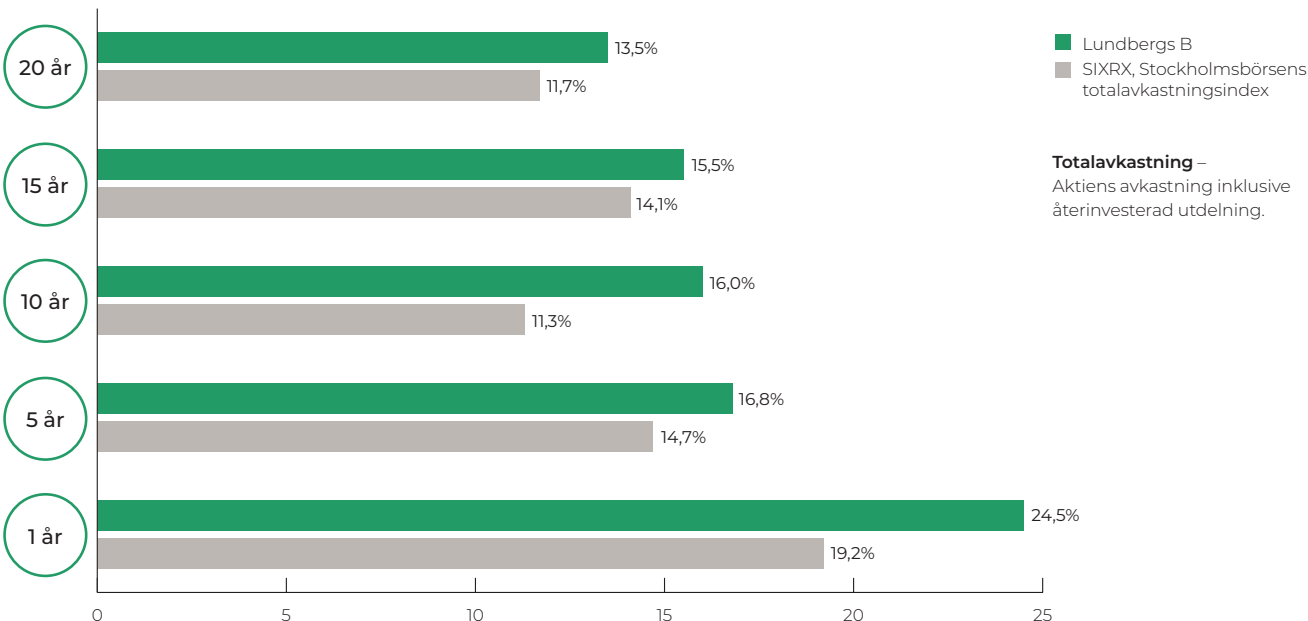


¹⁾ Ingen utdelning gjordes.

²⁾ Enligt styrelsens förslag.

Lundbergsaktiens totalavkastning

GENOMSNIITT PER ÅR



Året i sammandrag

- Substansvärdet efter uppskjuten skatt uppgick den 31 december 2023 till 545 kronor per aktie (484).
- Koncernens nettoomsättning var 28 664 mnkr (29 193).
- Resultat efter finansiella poster blev 9 244 mnkr (7 679).
- Resultat efter finansiella poster exklusive orealiserade värdeförändringar och nedskrivningar uppgick till 13 690 mnkr (7 988).
- Utdelning om 4,30 kronor (4,00) per aktie föreslås.
- I moderbolaget har 1 681 mnkr investerats i börsnoterade aktier och i den helägda rörelsen Lundbergs Fastigheter har 576 mnkr investerats.

Resultat och nyckeltal

	2023	2022
Substansvärde efter uppskjuten skatt, mdkr	135,1	119,9
Substansvärde per aktie efter uppskjuten skatt, kr	545	484
Eget kapital per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare, kr	434	402
Nettoomsättning, mnkr	28 664	29 193
Resultat efter finansiella poster, mnkr	9 244	7 679
exklusive orealiserade värdeförändringar och nedskrivningar, mnkr	13 690	7 988
Resultat efter skatt, mnkr	8 678	5 773
varav innehav utan bestämmande inflytande, mnkr	1 423	4 259
Resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare, kr	29,25	6,10
Utdelning per aktie, kr	4,30 ¹⁾	4,00
Skuldsättningsgrad, ggr	0,11	0,12
Soliditet, procent	74	73

¹⁾ Enligt styrelsens förslag.

VD har ordet



År 2023 var ännu ett utmanande år som präglades av dämpad global tillväxt och fortsatt hög inflationstakt även om prisökningstakten i de flesta ekonomier var sjunkande under året. Den kraftiga åtstramningen av penningpolitiken som inleddes under 2022 har successivt påverkat den ekonomiska aktiviteten och inflationsutvecklingen. Fortsatt ökande geopolitiska spänningar på flera håll i världen och ett utdraget krig i vårt närområde har också bidragit till osäkerhet och fortsatt påverkan på den ekonomiska utvecklingen. Den kraftiga ränteuppgången har orsakat finansiella problem för vissa företag och branscher, till exempel bygg- och fastighetsbolag och företag exponerade mot konsumenter.

Global tillväxt var under året väsentligt lägre än senaste decenniernas genomsnitt och beräknas ha uppgått till knappt tre procent. Av de utvecklade ekonomierna har Europa haft den svagaste utvecklingen med flera länder som uppvisar en negativ tillväxt. I Sverige har inflation och höjda räntor slagit hårt mot ekonomin och då främst mot räntekänsliga hushåll och bostadsbyggandet. USA har uppvisat en större motståndskraft trots högre räntor och kreditåtstramning. Arbetsmarknaden har under året fortsatt att vara stark och löneinflationen var hög om än något sjunkande. Tillväxten i Kina ökade inte på det sätt som förväntades i början av året efter att man släppt de omfattande covidrestriktionerna och tillväxtförväntningarna för Kina har löpande justerats ned.

Inflationsutvecklingen och därmed förväntningar på centralbankernas agerande har under året styrt utvecklingen på kapitalmarknaderna. Prisökningstakten har varit sjunkande vilket blivit tydligare under senare delen av året. Detta har skapat en möjlighet för de viktigare centralbankerna att göra ett uppehåll i räntehöjningarna och även signalera en viss lättnad av penningpolitiken under 2024. Den ändrade inställningen från centralbankshåll torde vara den enskilt viktigaste förklaringen till den starka börsutvecklingen under hösten.

När vi summerar det svenska börsåret kan vi konstatera att totalavkastningen uppgick till 19 procent. Ledande börser i Europa och USA visar en liknande utveckling. Slutsatsen att inflationen nu är under kontroll tror jag dock är överilad. Vi kommer sannolikt att få uppleva ett fortsatt kostnadstryck, inte minst från löneinflation. Därtill har vi en geopolitisk situation och även en osäker energimarknad som kan skapa förnyat inflationstryck.

Jag tror också att marknadsräntorna kommer att bita sig fast på en högre nivå än dagens förväntningar. Den reala avkastningen för långivare måste rimligen åtminstone uppgå till ett par procentenheter. Det är sunt att pengar skall kosta och det motverkar också spekulationsbubblor och lättsinnigt betedande. Vidare tar det också lång tid innan den fulla effekten av de åtstramningar som genomförts under senare år får fullt genomslag i den reala ekonomin. Detta innebär att vi under innevarande år sannolikt kommer att fortsätta möta en del utmaningar, liksom risk för minskad ekonomisk tillväxt.

I november 1983 noterades Lundbergsaktien på Stockholmsbörsen. Detta föregicks av en nyemission på 300 mnkr baserat på ett värde före emissionen på 2 mdkr. Vid utgången av 2023 var börsvärdet 136 mdkr och de aktieägare som behållit sina aktier sedan börsnoteringen har erhållit en årlig totalavkastning på 13 procent. Under dessa 40 år ökade inflationen med i genomsnitt 2,8 procent per år, vilket innebär att den reala avkastningen varit drygt 10 procent per år.

Lundbergs var 1983 ett bygg- och fastighetsbolag med en diversifierad mindre aktieportfölj. Under de 40 åren som gått sedan noteringen har vi varit engagerade i ett flertal företag och branscher. En viktig milstolpe var när vi avyttrade byggerörelsen 1994. Vi har dock fortsatt att ha ett engagemang i byggbranschen genom deläggande i större bolag. Sedan 2011 är vi stor aktieägare i Skanska.

I mitten av 1990-talet bestämde vi oss för att fokusera verksamheten på vår helägda fastighetsrörelse och ett begränsat antal stora investeringar i börsnoterade företag. Det har vi utvecklat sedan dess och idag är vi huvudaktieägare i fyra bolag och betydande aktieägare i ytterligare fem bolag. Jag ger mina synpunkter på samtliga dessa företag senare i mitt VD-ord. Vår fastighetsrörelse har fortsatt att expandera, men också koncentrerats till ett begränsat antal städer.

Vi föredrar nu att kalla oss ägarbolag eftersom vi utövar ett aktivt ägarskap i samtliga bolag. Detta sker genom medverkan i bolagens styrelser och valberedningar. Genom ägandet i Industrivärden har vi indirekt betydande ägarintressen i ytterligare fyra bolag utöver de som ägs direkt av Lundbergs. Detta betyder att vi direkt och indirekt är stor aktieägare i tolv börsnoterade företag jämte vår helägda fastighetsrörelse. Samtliga bolag är av hög klass med goda möjligheter till framtida värdeskapande. Vi har sedan många år fokuserat på dessa företag och fortsatt att öka våra ägarandelar genom aktieförvärv. Under de senaste tio åren har vi totalt investerat 13 mdkr. I fastighetsrörelsen har under samma period 8 mdkr investerats. Den räntebärande nettoskulden har ökat från 3,8 mdkr till 6,2 mdkr samtidigt som nettoskuldssättningen halverats från 8 procent

till 4 procent av våra totala tillgångar. Vår finanspolicy innebär att fastighetsrörelsen kan belånas till maximalt 50 procent och investeringarna i våra innehavsbolag skall vara obelånade. Samtliga skulder hänförs sålunda till fastighetsrörelsen som därvid vid årsskiftet hade en belåningsgrad på 22 procent.

Som ägarbolag är det nödvändigt att ha en stark finansiell ställning. Vi skall vara beredda att i alla situationer stödja våra innehavsbolag och ha kapacitet att delta i nyemissioner när detta är motiverat. Detta för att ge innehavsbolagen bästa möjliga förutsättningar att bedriva ett långsiktigt värdeskapande. Vårt positiva kassaflöde används förutom till utdelning till våra aktieägare, också till nya investeringar i aktier och fastigheter.

Vår strategi är att över tid öka våra ägarandelar i innehavsbolagen. Resultatet av vårt ägararbete tillfaller då i högre grad Lundbergs aktieägare. Under de senaste tio åren har vårt kassaflöde efter vår lämnade utdelning, men före investeringar uppgått till 18,5 mdkr. Vi har sålunda kunnat egenfinansiera nära 90 procent av våra investeringar.

I vårt ägararbete är ledarskapet helt avgörande. Ett starkt ledarskap formar också en organisation byggd på decentralisering och brett ansvarstagande. Då får man en utväxling på kunskap och förmåga som skapar värde. Vi föredrar

också internrekryteringar. I en decentraliserad struktur ökar förutsättningarna för att identifiera lämpliga personer i organisationen. För att kunna fylla vår roll som ägare krävs kunskap och erfarenhet. Vi har därför valt att fokusera på företag där vi kan leva upp till detta. Vår diversifiering av innehavsbolag anser jag är fullt tillräcklig. Ytterligare branscher och bolag skulle inte tillföra värde utan tvärtom öka risken. Fokus från vår sida är viktigt och nödvändigt.

Våra engagemang i innehavsbolagen är långsiktiga. Att driva ett aktivt framgångsrikt ägararbete utan ett långt perspektiv går helt enkelt inte. Likaså är det omöjligt att i längden bara investera i bottenlägen då stor osäkerhet råder vid varje tillfälle. Ingen person har en kristallkula som kan förutspå framtiden. Denna är allt för komplex och oväntade händelser sker. Vår filosofi är därför att löpande investera i takt med att vi genererar ett positivt kassaflöde. Då missar vi inte tåget och riskerar inte att bli kvar på perrongen.

Den reala avkastningen på aktier har under lång tid varit 7 procent vilket dubblar kapitalet realt på 10 år. Det finns goda skäl att tro att det kommer att bli så även i framtiden. Visst kommer vi att få uppleva låg- och högkonjunkturer även framöver men det tillhör ett normalt ekonomiskt förlopp. Om man ägnar sig åt att försöka hitta hög- och lågpunkter, dvs trading, är risken att misslyckas stor. Det viktiga är att vara en långsiktig investerare och att i alla lägen ha en finansiell styrka som kan

”Vi föredrar nu att kalla oss ägarbolag eftersom vi utövar ett aktivt ägarskap i samtliga bolag.”

hantera alla situationer. Det är både tryggare och lönsammare.

Lundbergs totalavkastning under de senaste 10 respektive 20 åren har i genomsnitt varit 16,0 respektive 13,5 procent per år. Efter avdrag för inflationen var motsvarande real totalavkastning per år 13,3 respektive 11,5 procent. Den långsiktiga och konsekventa affärsmodellen har sålunda gagnat aktieägarna väl.

Tiden är en viktig faktor för en investerare. Då får ränta-på-ränta-effekten ordentligt genomslag. Sålunda gäller det att vara uthållig och jobba på. Kvalitet är också en viktig egenskap som betalar sig över tid då agnarna brukar skiljas från vetet med jämna mellanrum. En viktig erfarenhet är också att människors beteende inte förändras över tid och marknaden ofta överreagerar både i form av överdriven optimism och pessimism. Historien tenderar således att upprepas vilket är viktigt att dra lärdom av. Sunt bondförnuft skall inte heller underskattas.

Fastighetsmarknaden var fortsatt illikvid under det gångna året. Avkastningskraven justerades uppåt och fastighetsvärdena sjönk även om högre hyror genom indexregleringar till del kunde kompensera för detta.

Finansieringskostnaderna låg på en fortsatt hög nivå även om en viss lättnad skedde under slutet av året. Ränteskillnaderna var stora där finansiellt svaga fastighetsbolag tvingades betala avsevärt mer än de starkaste bolagen. Detta förhållande tror jag kommer bestå även på längre sikt. Pengar behöver ha ett pris som står i relation till den risk man tar som kreditgivare. Detta är en sund utveckling som motverkar framtida tillgångsbubblor.

Under senare år har jag pekat på vår samhällsutveckling som ett allvarligt hot mot fastighetsmarknaden. Tyvärr har kriminaliteten i samhället fortsatt att öka vilket påverkar inte bara fastighetsmarknaden utan Sverige i sin helhet. Många människor och företag är oroad över utvecklingen. Kriminaliteten är mycket allvarlig och måste stoppas. Investeringar i fastigheter och företag är beroende av ett stabilt och tryggt samhälle med en god ekonomisk tillväxt. Samhället har därmed en stor och svår uppgift att lösa framför sig.

Resultat 2023

För 2023 redovisar Lundbergs för koncernen ett resultat efter skatt på 8,7 mdkr (5,8). Efter minoritetens andel var resultatet 7,3 mdkr (1,5). Exklusive orealiserade värdeförändringar och nedskrivningar blev resultatet efter finansiella poster 13,7 mdkr (8,0). Substansvärdet per aktie efter uppskjuten skatt ökade under året med 13 procent till 545 kr (484). Den 20 februari i år var motsvarande värde 547 kronor per aktie. Aktieägarna i Lundbergs erhöll under 2023 en totalavkastning på 24 procent (-12) jämfört med motsvarande börsindex på 19 procent. Den så kallade substansrabatten försvann under året.

Antalet aktieägare i Lundbergs fortsätter att öka och uppgår nu till cirka 65 000 aktieägare (58 000). Det är glädjande att konstatera att så många aktieägare känner tilltro till vår affärsmodell och vårt sätt att sköta verksamheten.

Styrelsen föreslår årsstämman att utdelningen höjs till 4,30 kronor per aktie (4,00). Vi fortsätter sålunda vår långsiktiga ambition att ge aktieägarna en god och jämn utdelningstillväxt. Samtidigt är vi angelägna att med egna medel fortsätta att göra nya investeringar för framtida värdetillväxt.

Lundbergs Fastigheter

I Lundbergs koncernredovisning ingår Lundbergs Fastigheter med ett rörelseresultat på 0,0 mdkr (0,6). I resultatet ingår orealiserade värdeförändringar på -1,0 mdkr (-0,4) vilket helt förklarar resultatnedgången under året. Värdenedgången förklaras av högre avkastningskrav som delvis kompenseras av högre driftnetton. De indexreglerade lokalhyresavtalen har härvid betytt mycket. Exklusive värdenedgången ökade rörelseresultatet med 5 procent under 2023.

Vårt uthyrningsläge var gott under hela året med en uthyrningsgrad för helåret på 97 procent. Hyresmarknaden var fortsatt stark för bostäder och stabil för kontor medan efterfrågan var svag för lokaler till detaljhandel och restauranger. En tydlig trend på hyresmarknaden är att hyresgäster i än högre grad söker lokaler och bostäder med attraktiva lägen och med hög och modern standard. Med kvalificerade medarbetare är hyreskostnaden för lokaler inte avgörande. Viktigare är attraktiva arbetsplatser som underlättar arbetet och tilltalar duktiga medarbetare. Vårt fastighetsbestånd är attraktivt beläget och vi tvekar inte att erbjuda hyresgäster en hög standard och service. Det är en viktig förklaring till vår höga uthyrningsgrad.

Hållbarhetsfrågorna har under senare år fått ökad betydelse. Faktum är att vi i Lundbergs Fastigheter alltid har tillmätt dessa frågor stor vikt. Vid investeringar både i nybyggnader och ombyggnader har vi alltid vinnlagt oss om att utforma husen på ett hållbart sätt. Detta avseende till exempel planlösningar, materialval, takhöjder och flexibilitet. Tack vare kvaliteten finns förutsättningar att anpassa våra äldre hus till en ny modern standard. Under senare år har vi genomfört omfattande ombyggnader av ett flertal bostadsfastigheter byggda på 1960- och 70-talen. Dessa är nu i stort sett i nybyggnadsskick och kommer inte att kräva några betydande underhållsåtgärder på åtminstone 30 år. Även ett flertal kommersiella fastigheter har anpassats till modern standard och hyresgästernas önskemål. För närvarande pågår en omdaning av ett par fastigheter i bästa läge i Norrköpings City. Bland annat omvandlas detaljhandelsytor till kontor för coworking där efterfrågan växer starkt. Vidare byts de gamla fasaderna ut mot nya med betydligt större fönsterpartier. Enkelt uttryckt kan man säga att fastigheterna blir så gott som nya. Detta hade inte gått om vi inte från början skapat hus som möjliggör detta. Under 2023 investerade vi totalt 576 mnkr i fastighetsrörelsen.

Lundbergs Fastigheter fortsatte också sitt ambitiösa hållbarhetsarbete som syftar till att man skall vara klimatneutral år 2030.

Under lågränteperioden i samband med och före pandemin drevs fastighetspriserna upp till, i många fall, en orimligt hög

nivå. Gott om finansiering och låga räntor gjorde att många aktörer i fastighetsbranschen expanderade starkt. Vi hoppade inte på det tåget. Lundbergs Fastigheter fokuserade i stället på att genomföra investeringar i nya lönsamma projekt och anpassa våra fastigheter till modern standard. För närvarande råder obalans på fastighetsmarknaden. Många aktörer har problem med sin finansiering och tvingas nu betala mångdubbelt högre räntor. Detta har lett till ett stort utbud av fastigheter och sjunkande fastighetspriser. Ändå har inte förändringen på kapitalmarknaden slagit igenom fullt ut. Det sker successivt under kommande år. Vår inställning är för närvarande att avvaka med nya förvärv. Sannolikt kommer dock intressanta möjligheter i framtiden. Men tiden är inte mogen än.

Den 14 februari 2024 lämnade vår VD Louise Lindh sin position. Till ny VD utsågs Johan Ladenberg som varit vice VD sedan 2017.

Louise Lindh har varit VD i 7 år. Under denna tid har hon genomfört stora förändringar och moderniserat företaget. En ny ledningsgrupp har utformats med delvis nya medarbetare. Det löpande rörelseresultatet har ökat varje år och omfattande investeringar både i ny- och ombyggnader har skett. Ett antal förvärv har också gjorts.

Louise har under sin VD-period gjort ett mycket gediget och gott arbete. Hon har genomfört stora förändringar som förbättrat verksamheten på ett sätt som successivt vunnit alltmer respekt. Hennes engagemang har varit totalt. Jag och övriga i styrelsen vill framföra ett stort tack för det hängivna arbete hon gjort som VD. Nu övertar Louise min roll som styrelsens ordförande. Det är med glädje jag överlämnar detta ansvar till henne. Efter 20 år som ordförande och dessförinnan som operativ chef i 23 år övergår jag nu till att vara styrelseledamot i Lundbergs Fastigheter. Jag gör det med stor förvisning om att Louise tar stafettpinnen med fullt engagemang och ansvar och önskar henne lycka till. Likaså önskar jag vår nya VD Johan Ladenberg lycka till i sitt viktiga arbete.

Slutligen vill jag framföra ett stort tack till vår ledning och personal för ett gott arbete under det gångna året.

Innehavsbolagen

Under 2023 förvärvade moderbolaget börsnoterade aktier för 1 681 mnkr, varav i Industrivärden för 733 mnkr, i Sandvik för 468 mnkr, i Alleima för 273 mnkr och i Handelsbanken för 208 mnkr. Lundbergs innehav i de nio börsnoterade innehavsbolagen hade vid utgången av 2023 ett börsvärde på 114 mdkr jämfört med 99 mdkr ett år tidigare. Korrigerat för förvärv under året var värdeökningen 14 procent vilket kan jämföras med SIX Generalindex som ökade med 16 procent.

Vår helägda verksamhet i L E Lundberg Kapitalförvaltning bedriver kapitalförvaltning på kort och medellång sikt samt

analysverksamhet. Bolaget har också en viktig roll som stödjande funktion för moderbolaget. Under 2023 uppvisar verksamheten ett mycket gott resultat. Jag vill tacka VD Claes Boustedt och hans duktiga medarbetare för ett framgångsrikt år. Claes är också vice VD i koncernen och därmed min närmaste medarbetare. Claes har arbetat i Lundbergs i över 30 år. Vi har ett fint samspel som fungerar utmärkt. Det är min förhoppning att vi kan fortsätta många år till.

Holmen hade ännu ett starkt år bakom sig. Affärsmodellen att skapa värde utifrån Holmens skogstillgångar är framgångsrik. Råvaran förädlas till trävaror för hållbart byggande. Av det som blir över tillverkas kartong av världsledande kvalitet och innovativa pappersprodukter. Förnybar energi produceras genom vattenkraft och vindkraft.

Under fjolåret redovisade Skog, Energi och Papper mycket goda resultat. Trävaror påverkades av den svaga byggkonjunkturen och Kartong av den låga konsumentefterfrågan, samt även av produktionsproblem. Värdet på Holmens skogstillgångar fortsatte att öka och uppgår nu till 56 mdkr. Holmen är en av Sveriges största skogsägare. Detta är en unik tillgång och skogsråvaran kommer med säkerhet att vara mycket efterfrågad även i framtiden. Holmen

avser att fortsätta att investera i nybyggd vindkraft. Efter långa tillståndprocesser ligger nu ett par projekt färdiga att starta.

Under början av 2024 genomförde Holmen en omorganisation som syftar till att stärka konkurrenskraften och den strategiska förmågan. Kartong och Papper samlas i ett gemensamt affärsområde. Genom sammanslagningen fokuseras Holmens affärsmodell till fyra tydliga verksamhetsgrenar. Dessa är skogsbruk, elproduktion, trämekanisk industri samt processindustri.

Den finansiella ställningen är fortsatt stark och innebär att Holmen kan fortsätta sina investeringar inom de områden man bedömer är intressanta.

Holmens ledning fungerar mycket väl. VD Henrik Sjölund och vice VD Anders Jernhall är ett tandempar som gör ett fantastiskt gott arbete. Henrik har nu varit VD i 10 år och han har tillsammans med Anders initierat och genomfört en rad affärer och förändringar som gagnat Holmen mycket väl. Jag vill framföra ett stort tack till ännu ett framgångsrikt år.

Mot bakgrund av den starka utvecklingen i företaget föreslår Holmens styrelse en höjning av den ordinarie utdelningen jämte en extra utdelning.

Hufvudstadens löpande förvaltningsresultat förbättrades under 2023. Detta förklaras främst av högre hyresintäkter från framförallt kontor. De realiserade negativa värdeförändringarna i fastighetsbeståndet ökade dock, varför årets redovisade resultat minskade. Direktavkastningskraven steg men kompenserades delvis av högre driftsnetton. Substansvärdet sjönk

”Lundbergs affärsmodell är robust och tydlig och har fungerat väl under många år.”

något under året och uppgick vid årsskiftet till 185 kronor per aktie (201). Den finansiella ställningen är fortsatt stark med en skuldsättningsgrad på 21 procent. Styrelsen föreslår årsstämman oförändrad utdelning.

Hufvudstadens fastighetsbestånd är av högsta klass och helt koncentrerat till Stockholms och Göteborgs mest attraktiva citylägen. En tydlig trend är att såväl kontors- som butikshyresgäster söker sig till centrala lägen med hög standard på lokalerna. Här kan man ta del av ett brett folkliv och utbud av service, restauranger, kulturliv och en attraktiv detaljhandel. Närheten mellan olika organisationer liksom kommunikationer är också viktigt.

För Hufvudstaden har uthyrningsläget för kontor varit gott och marknadshyror utvecklat positivt. I Stockholm har även lyx- och premiumvarumärken inom detaljhandeln utvecklats väl. Det märks inte minst i Biblioteksstan där många nya butiksöppningar har skett under året. NK-varuhuset i Stockholm och Göteborg har också utvecklats positivt med många nya hyresgäster och fler besökare. Den av Hufvudstaden bedrivna rörelsen i NK Retail har ökat omsättningen, men lönsamheten är fortfarande otillfredsställande. En rad åtgärder vidtas för att förbättra situationen.

Återuppförandet av den brandskadade byggnaden i kvarteret Vildmannen i Biblioteksstan färdigställdes till sommaren. Den nya byggnaden bakom den bevarade sandstensfasaden från 1800-talet gör fastigheten helt unik. Samtliga ytor är nu uthyrda.

I Göteborg pågår utvecklingsprojektet Johanna. Ett helt kvarter i bästa cityläge där man både genom ny- och ombyggnad skapar moderna kontor och butiker. Investeringen som beräknas uppgå till 2,2 mdkr löper enligt plan och projektet beräknas vara färdigställt under början av 2026.

Anders Nygren har nu varit VD i 2 år. Han har successivt växt in i rollen på ett mycket bra sätt och vunnit stor respekt. Anders är en gedigen branschman med stort engagemang, kunnande och känsla för sin uppgift. Han är också en bra ledare.

Husqvarnas omsättning under 2023 sjönk något jämfört med året innan. Däremot uppnåddes en förbättrad rörelsemarginal för samtliga divisioner och ett starkt kassaflöde. Transformationen av verksamheten fortsatte, innebärande tillväxt inom områdena robotgräsklippare, batteridrivna produkter, bevattning och lösningar för den professionella marknaden. Ambitionen att elektrifiera produktsortimentet är den viktigaste drivkraften för att minska företagets koldioxidavtryck.

Nettoskulden minskade under året främst beroende på det starka operativa kassaflödet. Styrelsen föreslår årsstämman oförändrad utdelning.

Under våren 2023 utsåg styrelsen Pavel Hajman till ny VD. Pavel har en gedigen industriell bakgrund och har på kort tid etablerat sig väl som VD. Jag önskar honom lycka till under kommande år.

Industrivärden hade en mycket positiv utveckling under 2023. Substansvärdet ökade med 19 procent och aktiens totalavkastning var 33 procent.

Industrivärdens åtta innehavsbolag är av mycket hög kvalitet och tillhör alla de främsta inom sina respektive branscher. Gott ledarskap och finansiell styrka är ett par gemensamma nämnare.

Genom goda utdelningar från bolagen hade Industrivärden ett starkt kassaflöde. Detta användes till största delen för att förvärva ytterligare aktier i några av innehavsbolagen och därmed öka ägarandelarna.

Industrivärdens roll som ägarbolag utvecklas löpande över tiden. Nya personer knyts till bolaget och erfarenhet och kunskap utvecklas vidare. Som investerare hanterar Industrivärden varje ägarandel i ett långsiktigt perspektiv och med företagargögon. Utvecklingen av respektive verksamhet står helt i centrum, vilket betalar sig på lång sikt. Industrivärdens finansiella ställning är fortsatt stark med en nettoskuldsättning på 5 procent.

VD Helena Stjernholm gör ett utomordentligt arbete. Hon är också mycket uppskattad som styrelsemedlem i tre av innehavsbolagen. Valberedningen i SCA föreslår nu att hon väljs till ny ordförande efter Pär Boman som föreslås till ordförande i Volvo. Pär lämnar också ordföranderollen i Essity där Jan Guran-der föreslås ta över. Han har en lång framgångsrik karriär i näringslivet bakom sig, senast som vice VD i Volvo.

Styrelsen i Industrivärden föreslår årsstämman höjd utdelning.

Indutrade fortsätter att övertyga. Företaget växer både organiskt och genom förvärv. Resultatet ökar år efter år, så även 2023. Under året genomfördes 9 förvärv med en sammantagen omsättning på 1,2 mdkr. Efter många år av stark tillväxt genomförde Indutrade en omorganisation med en ny koncernstruktur från och med 1 januari 2024. Den decentraliserade strukturen förstärks och utvecklas vidare. De olika affärsområdena får mer resurser vilket ytterligare ökar det breda ansvarstagandet i företaget. Förutsättningarna förbättras både för organisk och förvärvad tillväxt.

Under 2023 stärktes kassaflödet och den finansiella ställningen. Indutrades affärsmodell har nu fungerat väl och utvecklat kontinuerligt ända sedan starten 1978. Jag är övertygad om att förutsättningarna för att fortsätta växa är mycket goda. De företag som Indutrade förvärvat genom åren fortsätter att utvecklas och känner stöd och trygghet i Indutradefamiljen.

VD Bo Annvik är en mycket kompetent ledare med ett decentraliserat synsätt. Det sätter krafter i rörelse. Han har varit VD i snart 7 år och gjort ett fantastiskt gott arbete.

Styrelsen föreslår årsstämman höjd utdelning.

Alleima är en ledande tillverkare av högförädlade produkter i avancerat stål och speciallegeringar samt produkter för industriell värmning. Verksamheten drivs i de tre affärsområdena Tube, Kanthal och Strip.

Alleimas första helår som noterat bolag på Stockholmsbörsen var framgångsrikt. Man levererade rekordhöga intäkter,

resultat och kassaflöde. Den finansiella ställningen är mycket stark och man har en betydande nettokassa. Styrelsen föreslår årsstämman höjd utdelning.

Bolagets målsättning är att växa snabbare än marknaden i sina prioriterade segment. Detta skall ske både organiskt och genom förvärv.

Alleima är ett mycket intressant bolag med ett stort materialkunnande. Kundbasen är bred och finns inom många industrier i stora delar av världen. Förutsättningarna för fortsatt tillväxt är goda.

VD Göran Björkman är en mycket erfaren och duktig industrialist.

Under 2023 var börskursutvecklingen för Alleima väldigt stark vilket signalerar marknadens uppskattning. Jag önskar bolaget och Göran fortsatt framgång.

Handelsbanken bildades 1871 och är idag en av världens stabilaste banker. Under 2023 kunde banken uppvisa det hittills högsta resultatet i bankens historia.

I Sverige, Storbritannien och Nederländerna ökade resultatet kraftigt medan det i Norge låg på samma nivå som året innan. Räntabiliteten på eget kapital ökade och K/I-talet förbättrades. Kreditförlusterna låg på en oförändrat låg nivå. Kapitalsituationen stärktes

ytterligare och var långt över myndighetskraven. Under året träffades avtal om försäljning av kontorsrörelsen i Finland. Den övriga verksamheten i landet avvecklas under kommande år. Därmed har bankens verksamhet koncentrerats till fyra hemmamarknader. Handelsbankens styrelse föreslår årsstämman en ordinarie utdelning jämte en extra utdelning.

Vid årsskiftet tillträdde Michael Green som ny VD. Han har en lång och gedigen karriär i Handelsbanken bakom sig. Jag önskar honom lycka till med sin viktiga uppgift. Michael efterträdde Carina Åkerström som varit bankens VD i nära 5 år. Hon har gjort ett mycket förtjänstfullt arbete och genomfört stora förändringar. En fokusering av bankens verksamhet har skett liksom en ökad satsning på sparandeaффären. Lönsamheten har förbättrats avsevärt. Jag vill framföra ett stort tack till Carina.

2023 var ytterligare ett starkt år för **Sandvik**. Man fortsatte att exekvera sin strategi och fattade betydande investeringsbeslut samt gjorde 7 företagsförvärv. Ett antal starka innovationer introducerades också. Sandvik är ett mycket teknikdrivet företag där stora resurser satsas på forskning och utveckling. Många nya produkter lanserades på marknaden. Såväl intäkter som orderingång ökade under året och resultatet låg på en rekordnivå. Kassaflödet var också starkt och den finansiella nettoskulden minskade. Styrelsen föreslår årsstämman höjd utdelning.

I januari 2024 presenterade Sandvik ett omstruktureringsprogram som syftar till att stärka den operationella effektivite-

ten och motståndskraften. 85 procent är strukturella förändringar och 15 procent är volymrelaterade. Åtgärderna är koncernövergripande och globala. Under senare år har Sandvik målmedvetet och framgångsrikt arbetat för att få en jämnare marginalutveckling. Förutsättningarna för att klara detta i framtiden förefaller nu goda.

VD Stefan Widing har nu under 4 år fyllt sin roll på ett mycket tillfredsställande sätt. Han är en god ledare och har stark teknisk kompetens. Han passar mycket väl i Sandvikskulturen och jag önskar honom lycka till under kommande år.

Skanska är ett av världens ledande bygg- och projektutvecklingsföretag. Förutom byggrörelsen bedriver bolaget

kommersiell fastighetsutveckling och bostadsutveckling samt äger förvaltningsfastigheter.

Under 2023 utvecklades byggrörelsen väl. Intäkterna och orderingången ökade och byggmarginalen låg på en fortsatt god nivå. Särskilt stark var orderingången i USA och Norge. Inom projektutveckling försvagades marknaden betydligt. Uthyrningsmarknaden för kontor var svag och transaktionsmarknaden avstannade. Byggnad och försäljning av nya bostäder föll kraftigt. I januari 2024 meddelade Skanska att man gör betydande nedskrivningar

inom projektutveckling, både inom den kommersiella- och inom bostadsdelen. Det handlar dock inte om några realiserade förluster utan nya bedömningar av marknadsvärden.

Skanskas finansiella ställning är stark. Det gör att bolaget kan fortsätta utveckla sina projekt och invänta en annan marknadssituation. Affärsområdet Förvaltningsfastigheter gjorde ytterligare två förvärv. Ägandet av egna fastigheter skapar en stabilitet och på sikt ett löpande förvaltningsresultat som bidrar till den totala intjäningen.

Skanska har en stark företagskultur med fokus på kompetens och lönsamhet. Man genomför mycket komplexa och tekniskt komplicerade projekt med goda resultat. Risker saknas dock inte vilket kräver starka finanser och god lönsamhet.

VD Anders Danielsson är en skicklig byggare och bra ledare. Han har gott omdöme och inger trygghet och respekt i organisationen. Skanska föreslår årsstämman sänkt utdelning.

Framåtblick

Lundbergs affärsmodell är robust och tydlig och har fungerat väl under många år. Vi har successivt byggt upp vårt kunnande och erfarenhet inom de områden där vi är investerade. Styrelserna och ledningarna i våra innehavsbolag har förstärkts över tiden. Det är ingen tvekan om att dessa idag är av mycket hög kvalitet. Jag känner mig trygg och nöjd med de förändringar som skett. Vidare har innehavsbolagen i flera fall renodlat och

**"Vi vet vad vi vill
och kommer att
genomföra det."**

tydliggjort sin strategi. Ett ökat fokus har varit vägledande. Vi bedömer att det finns fortsatt stor potential för värdeskapande. Därför fortsätter vi att investera i innehavsbolagen och därmed öka våra ägarandelar. Vi gör det med det kassaflöde vi genererar. En måttlig ökning av skuldsättningen kan också accepteras. Vår strategi är att i princip alltid vara fullinvesterade. Erfarenheten visar att även om det finns ett konjunktur- och säsongsmonster på aktiemarknaden ger kontinuerliga långsiktiga investeringar den bästa avkastningen över tid.

Vårt kassaflöde fås i huvudsak genom utdelningar från innehavsbolagen samt från det löpande resultatet i fastighetsrörelsen. Utdelningarna uppgick 2023 till 3,0 mdkr och har under den senaste 10-årsperioden mer än fördubblats. En fortsatt god utdelningstillväxt är sålunda viktigt för oss. Fastigheterna gav ett kassaflöde före investeringar på drygt 1,0 mdkr. Efter investeringar på 0,5 mdkr återstod drygt 0,5 mdkr. Ett ökat resultat genom högre hyror och kostnadseffektiv förvaltning är högsta prioritet framöver. Vi har under många år investerat stora belopp i fastighetsrörelsen. Jag bedömer att vi nu gradvis kan minska dessa och därmed öka kassaflödet. Förvärv av nya fastigheter får vänta tills förutsättningarna är de rätta. Nuvarande obalans på fastighetsmarknaden måste först normaliseras.

Vår konservativa inställning till finansiell risk ligger fast. Detta är en grundläggande filosofi som vi också driver i innehavsbolagen. Varje bolag skall se till att kunna hantera sin verksamhet även under mycket besvärliga förhållanden. Lånefinansiering löper under viss begränsad tid och förr eller senare skall skulden refinansieras och förutsättningarna kan då vara väsentligt förändrade. I grunden handlar det om att ett långsiktigt ägande bygger på en lika långsiktig kapitalförsörjning vilket inte är möjligt med en stor andel skuldfinansiering. En låg skuldsättning borgar för att man inte skall hamna i en situation som tvingar

fram kortsiktigt agerande såsom att behöva sälja tillgångar eller tillskapa kapitalförsörjning på ofördelaktiga villkor.

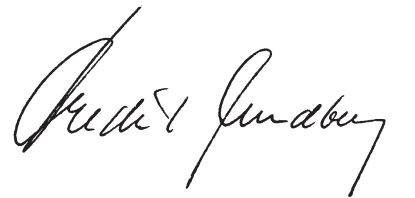
Våra innehavsbolag är alla av hög klass och bland de ledande inom respektive bransch. Även om konjunkturbilden under 2024 är osäker känner jag stor tilltro till att våra bolag kommer att hävda sig väl.

Under hösten 2024 är det 80 år sedan min far Lars Erik Lundberg startade Lundbergs. Vi kan blicka tillbaka på en spännande resa under dessa år. Sedan många år är tredje generationen i familjen Lundberg aktiva i företaget. Mina båda döttrar Louise och Katarina liksom jag själv är mycket stolta och glada över Lundbergs utveckling. Vi är också fast beslutna att utveckla och driva gruppen vidare och uppleva många fler jubileer.

Lundbergs står väl rustat för framtiden. Vi vet vad vi vill och kommer att genomföra det. Aktieägarna har ända sedan börsnoteringen 1983 fått en god avkastning långt över börsindex. Det är vår ambition och tro att vi också under kommande år skall kunna ge våra aktieägare en konkurrenskraftig avkastning.

Jag vill slutligen framföra ett stort och varmt tack till alla styrelser, VD:ar och ledningsgrupper i våra innehavsbolag liksom till Lundbergs styrelse och alla medarbetare för ett gott arbete under 2023.

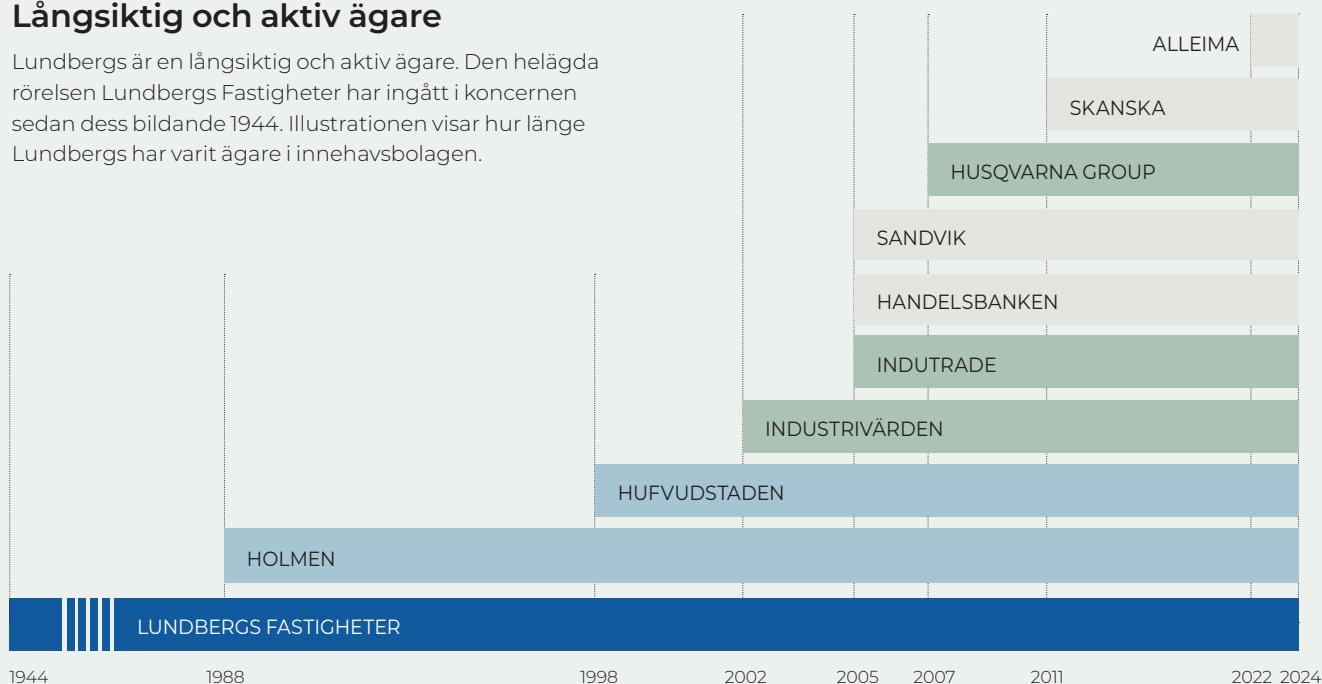
Stockholm i februari 2024



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 innehavsbolagen.



Lundbergs som investeringsföretag

Genom att vara långsiktig och aktiv ägare förvaltar och utvecklar Lundbergs ett antal innehavsbolag. 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 innehavsbolag.

Strategi

God avkastning och värdetillväxt ska uppnås genom att Lundbergs

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

Långsiktigt och aktivt ägande

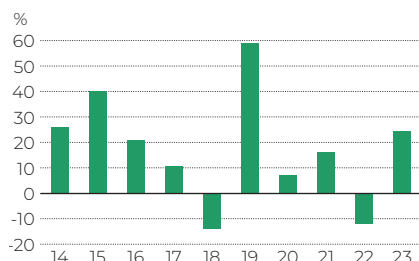
Lundbergs investerar för att utveckla företag och värden över lång tid. Med långsiktigt, stabilt ägande ges innehavsbolagen och dess ledningar möjlighet att arbeta för stärkta marknadspositioner, ökad konkurrenskraft och ett hållbart värdeskapande. På så sätt har Lundbergs också möjlighet att bidra till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

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

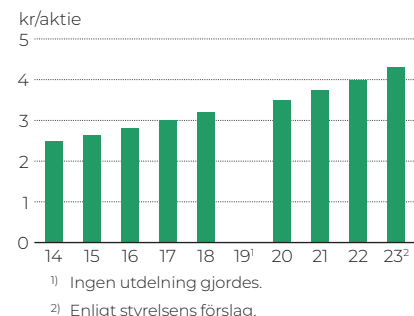
Lundbergs aktiva ägande sker genom ett genuint och engagerat arbete i bolagens styrelser. En styrelse med bred kompetens har större potential att se helheten och samtidigt identifiera väsentliga risker och möjligheter. Att vara engagerade i valberedningarnas arbete med att tillsätta bolagsstyrelser är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

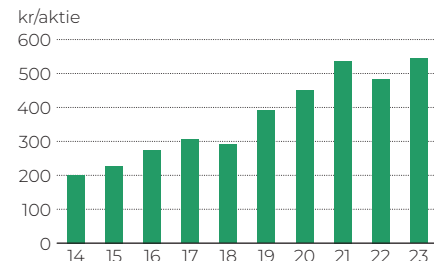
TOTALAVKASTNING



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 absolut avkastning för aktieägarna. Detta ska ske genom utdelnings- och substansvärdetillväxt. Under den senaste femårsperioden har den genomsnittliga tillväxten i substansvärde per aktie, exklusive utdelningar och efter uppskjuten skatt, varit 13,4 procent per år. Den årliga utdelningstillväxten under samma period har varit 6,1 procent¹⁾.

Under 2023 ökade substansvärdet per aktie efter uppskjuten skatt med 12,6 procent. Aktiens genomsnittliga totalavkastning per år har under den senaste femårsperioden varit 16,8 procent och under den senaste tioårsperioden 16,0 procent. Under den senaste tjugoårsperioden har totalavkastningen i genomsnitt varit 13,5 procent per år.

Förvaltningskostnaden i relation till innehavens marknadsvärde uppgick under 2023 till 0,08 procent (0,02). Ökningen förklaras främst av upplupen bonus i L E Lundberg Kapitalförvaltning AB.

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 innehavsbolagen och tillförts medel från fastighetsrörelsen samt försäljning av värdepapper och fastigheter om sammanlagt 4 149 mnkr. 1 681 mnkr har investerats i aktier och 576 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 frikopplat från moderbolaget och jämföras med övriga innehavsbolag.

¹⁾ Inklusive föreslagen utdelning till årsstämman 2024 om 4,30 kronor per aktie.

En modell för ansvarsfullt och hållbart ägande

Lundbergs investerar långsiktigt med utgångspunkt i finansiell styrka och god kunskap om innehavsbolagen. 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, innehavsbolagen och samhället.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR VERKSAMHETEN

Kunskap om innehavsbolagen 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 20 februari 2024 ett värde om 33,4 mdkr. Detta motsvarar 24 procent av de totala innehaven, värderade till marknadsvärde. Lundbergs räntebärande nettoskuld har hänförts till Lundbergs Fastigheter. Aktieinnehaven i Alleima, Handelsbanken, Holmen, Husqvarna, Industrivärden, Indutrade, Sandvik och Skanska svarade för 103,2 mdkr motsvarande 75 procent.

Investeringsaktiviteter

Under året har moderbolaget investerat 1 681 mnkr i börsnoterade aktier.

Dessa investeringar är fördelade på 273 mnkr i Alleima, 208 mnkr i Handelsbanken, 733 mnkr i Industrivärden och 468 mnkr i Sandvik.

I Lundbergs Fastigheter har under året 511 mnkr investerats i ny- och ombyggnader av förvaltningsfastigheter.

AKTIEINNEHAVEN

Procent ¹	2024-02-20		2023-12-31		2022-12-31	
	Kapitalandel	Röstandel	Kapitalandel	Röstandel	Kapitalandel	Röstandel
Alleima	9,5	9,5	8,5	8,5	6,1	6,1
Handelsbanken	3,0	3,1	3,0	3,1	2,9	3,0
Holmen	34,7	62,6	34,7	62,6	34,1	62,3
Hufvudstaden	47,2	88,6	47,2	88,6	47,2	88,6
Husqvarna	7,6	25,7	7,6	25,6	7,6	25,5
Industrivärden	19,8	25,2	19,7	25,1	19,1	25,0
Indutrade	26,6	26,6	26,6	26,6	26,6	26,6
Sandvik	3,0	3,0	2,9	2,9	2,8	2,8
Skanska	5,5	13,1	5,5	13,1	5,4	13,0

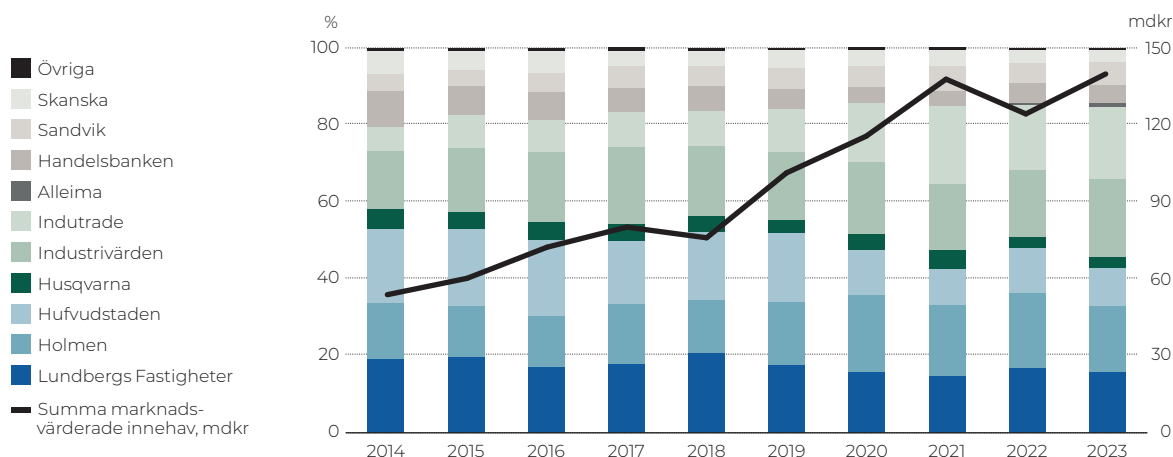
mnkr	2024-02-20		2023-12-31		2022-12-31	
	Marknadsvärde ²	Anskaffningsvärde ³	Marknadsvärde ²	Anskaffningsvärde ³	Marknadsvärde ²	Anskaffningsvärde ³
Alleima	1 649	956	1 628	778	591	505
Handelsbanken	7 461	4 591	6 567	4 591	6 096	4 384
Holmen	22 170	3 828	23 461	3 828	23 201	3 828
Hufvudstaden	12 203	3 098	13 569	3 098	14 282	3 098
Husqvarna	3 354	2 021	3 586	2 021	3 199	2 021
Industrivärden	29 399	14 273	27 962	14 172	20 907	13 439
Indutrade	26 650	2 510	25 353	2 510	20 443	2 510
Sandvik	8 351	4 140	8 026	3 983	6 500	3 516
Skanska	4 126	2 961	4 081	2 961	3 793	2 961
Övriga aktier	959	595	981	634	855	636
Summa	116 324	38 973	115 215	38 576	99 645	36 897

¹⁾ Andel beräknas efter avdrag av återköpta aktier.

²⁾ Noterade tillgångar är upptagna till aktuella börskurser. Marknadsvärdet för onoterad aktie i Hufvudstaden och Skanska är beräknat utifrån värdet på motsvarande noterad aktie i respektive bolag.

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 2023 uppgick substansvärdet efter avdrag för uppskjuten skatt till 135 086 mnkr (119 936), vilket motsvarar 545 kronor per aktie (484).

Den 20 februari 2024 har substansvärdet efter uppskjuten skatt beräknats

till 135 647 mnkr, motsvarande 547 kronor per aktie. Lundbergs Fastigheter har värderats till sitt substansvärde per den 31 december 2023, med tillägg för gjorda investeringar 2024. I substansvärdet ingår fastigheter med ett värde

om 28,3 mdkr, varav förvaltningsfastigheter utgör 27,7 mdkr. Moderbolagets och de helägda dotterbolagens räntebärande nettoskuld har i sin helhet hänförs till Lundbergs Fastigheter.

SUBSTANSVÄRDETS SAMMANSÄTTNING

	31 december 2023						31 december 2022		
	Ägarandel, %			Substansvärde			Substansvärde		
	Antal aktier	Kapital	Röster	mnkr	kr/aktie	Andel av värdet, %	mnkr	kr/aktie	Andel av värdet, %
Alleima	21 250 000	8,5	8,5	1 628	7	1	591	2	0
Handelsbanken A	60 000 000	3,0	3,1	6 567	26	5	6 096	25	5
Holmen A	33 244 000	34,7	62,6	14 095	57	17	14 095	57	19
Holmen B	22 000 000			9 365	38		9 106	37	
Hufvudstaden A	87 311 335	47,2	88,6	12 407	50	10	12 948	52	12
Hufvudstaden C	8 177 680			1 162	5		1 213	5	
Husqvarna A	39 400 000	7,6	25,6	3 243	13	3	2 896	12	3
Husqvarna B	4 142 012			344	1		303	1	
Industrivärden A	66 600 000	19,7	25,1	21 905	88	20	17 238	70	17
Industrivärden C	18 450 000			6 057	24		3 669	15	
Indutrade	96 840 000	26,6	26,6	25 353	102	19	20 443	82	17
Sandvik	36 800 000	2,9	2,9	8 026	32	6	6 500	26	5
Skanska A	6 032 000	5,5	13,1	1 100	4	3	995	4	3
Skanska B	16 350 000			2 981	12		2 698	11	
Övriga aktier				981	4	1	855	3	1
Aktieportfölj				115 215	465	84	99 645	402	82
Lundbergs Fastigheter									
Fastighetsvärde				28 279			28 767		
Räntebärande nettoskuld ¹				-6 159			-6 785		
Övrigt netto, inklusive uppskjuten skatt ²				-581			-543		
Lundbergs Fastigheter				21 539	87	16	21 440	86	18
Summa marknadsvärderade innehav				136 754	551	100	121 085	488	100
Övrigt netto, inklusive uppskjuten skatt ²				-1 668	-7		-1 149	-5	
Substansvärde efter uppskjuten skatt³				135 086	545		119 936	484	
Börsvärde				135 954	548		110 137	444	
Kurs/substans, procent					101			92	

Noterade tillgångar är upptagna till aktuella börskurser. Marknadsvärdet för onoterad aktie i Hufvudstaden och Skanska är beräknat utifrån värdet på motsvarande noterad aktie i respektive bolag. Ägarandel 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 22 procent (24) av fastigheternas marknadsvärde.

² Övriga tillgångar, avsättningar och skulder är upptagna till bokförda värden. Ingen uppskjuten skatt på skillnaden mellan bedömt marknadsvärde och skattemässigt värde på fastigheterna beräknas. I enlighet med gällande lagstiftning utgår ingen skatt på näringsbetingade andelar.

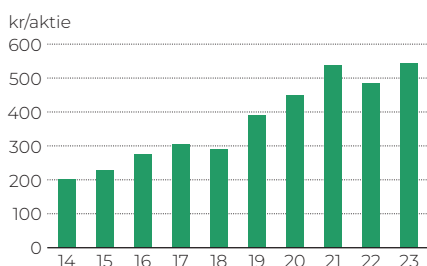
³ Beräkning av substansvärdet har ändrats under 2023. Värdet på aktier i onoterad aktieserie (i börsnoterat bolag) beräknas med samma kurs som noterad aktie (tidigare premium 10 procent) och ingen uppskjuten skatt på skillnaden mellan bedömt marknadsvärde och skattemässigt värde på fastigheterna beräknas (tidigare bedömts till 5 procent). Jämförelseår har räknats om.

NYCKELTAL

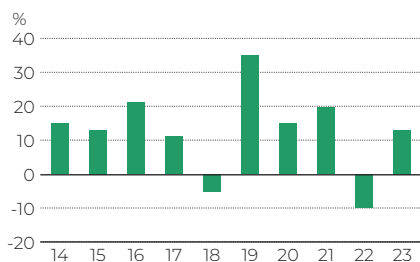
	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Substansvärde, mnkr	135 086	119 936	133 142	111 450	96 969	71 977	75 893	68 088	56 275	49 749
Substansvärde/aktie, kr	545	484	537	449	391	290	306	276	227	201
Substansvärdeförändring, procent	13	-10	19	15	35	-5	11	21	13	15

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

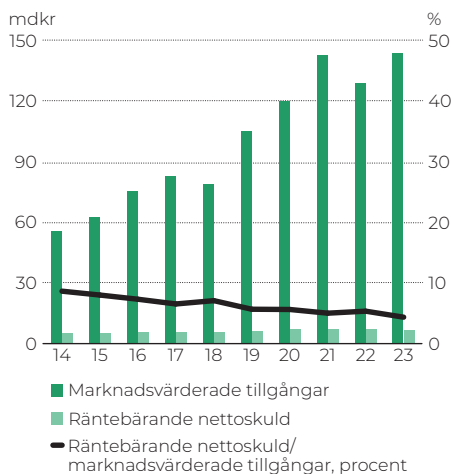
SUBSTANSVÄRDE EFTER UPPSKJUTEN SKATT



SUBSTANSVÄRDEFÖRÄNDRING



FINANSIELL STÄLLNING



Kassaflöde

Under 2023 har utdelningar erhållits med sammanlagt 3 000 mnkr (2 476). Tillförda medel från L E Lundberg Kapitalförvaltning AB, uppgick till 64 mnkr (13). Tillförda medel från fastighetsrörelsen uppgick till 1 085 mnkr (1 056), varav försäljningar 31 mnkr (99). Summa tillförda medel uppgick således till 4 149 mnkr (3 545).

Under året har 1 681 mnkr (1 143) investerats i aktier och 576 mnkr (809) i fastigheter. Den egna utdelningen uppgick till 992 mnkr. Räntebärande tillgångar ökade med 43 mnkr och räntebärande skulder minskade med 583 mnkr. Den räntebärande nettoskulden minskade således med 626 mnkr och uppgick per den 31 december 2023 till 6 159 mnkr (6 785).

mnkr	2023	2022	2021	2020	2019
Utdelningar					
Alleima	22				
Handelsbanken	480	290	230		253
Holmen	884	635	594	193	373
Hufvudstaden	258	246	236	364	345
Husqvarna	131	131	105	98	98
Industrivärden	611	547	640		412
Indutrade	252	223	174		145
Sandvik	173	162	205		128
Skanska	168	221	210	69	120
Övrigt	23	23	22	9	16
Summa	3 000	2 476	2 415	733	1 891
L E Lundberg Kapitalförvaltning AB					
Fastighetsrörelsen	64	13	-60	-153	110
Försäljningar fastighetsrörelsen	1 054	957	900	875	794
Summa tillförda medel	4 149	3 545	3 512	1 604	2 836
Investeringar aktieförvaltning					
Alleima	273	312			
Handelsbanken	208	189	85	410	364
Hufvudstaden		114	153		
Husqvarna					15
Industrivärden	733	383	858	583	648
Sandvik	468	93	887		
Skanska		52	104	297	
Summa använda medel	1 681	1 143	2 088	1 289	1 026
Investeringar fastighetsrörelsen					
Egen utdelning	576	809	790	748	1 174
Centralt omkostnader	992	930	868		794
Betald skatt	39	33	32	36	31
Finansiella poster	176	181	142	81	197
Övrigt	111	78	138	73	91
Summa använda medel	50	-55	30	-18	30
Summa använda medel	3 625	3 120	4 088	2 209	3 342
Förändring nettoskuld					
Utgående nettoskuld	525	425	-575	-605	-506
Utgående nettoskuld	-6 950	-7 474	-7 900	-7 325	-6 719
varav räntebärande	-6 159	-6 785	-7 062	-6 663	-5 906

Aktien

Lundbergs B-aktie är noterad på Nasdaq OMX Nordic Large Cap. Under 2023 omsattes i genomsnitt 130 284 B-aktier per börsdag. Den totala omsättningen uppgick till 32,7 miljoner B-aktier vilket motsvarar 22 procent av det totala antalet B-aktier. Aktien betalades under 2023 till lägst 433,50 kronor och högst till 561,20 kronor.

Börsvärdet

Börsvärdet var vid årets utgång 135 954 mnkr (110 137). Aktiekursen ökade under året med 23 procent.

Ägarstruktur

Aktiekapitalet i L E Lundbergföretagen AB (publ) uppgick vid årsskiftet till 2 480 mnkr. Antalet aktier per den 31 december 2023 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 65 300 (58 200). Av aktieägarna har cirka 64 100 (56 800) förvaltarregistrerat respektive cirka 1 200 (1 400) ägarregistrerat sina aktier. Andelen utländskt ägande uppgår till 8,8 procent (8,3).

Återköp av egna aktier

Inga återköp har skett under året vilket innebär att bolaget per den 31 december 2023 inte ägde några 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 2023 till 24,5 procent, medan SIXRX avkastningsindex steg med 19,2 procent. Den genomsnittliga årliga totalavkastningen har varit 16,0 procent under de senaste 10 åren och 13,5 procent de senaste 20 åren. Motsvarande utveckling för SIXRX avkastningsindex har varit 11,3 respektive 11,7 procent.

Föreslagen utdelning

Styrelsen föreslår en utdelning om 4,30 kronor per aktie, vilket motsvarar 1 066 mnkr. Den genomsnittliga årliga utdelningstillväxten har varit 6,5 procent under de senaste 10 åren.

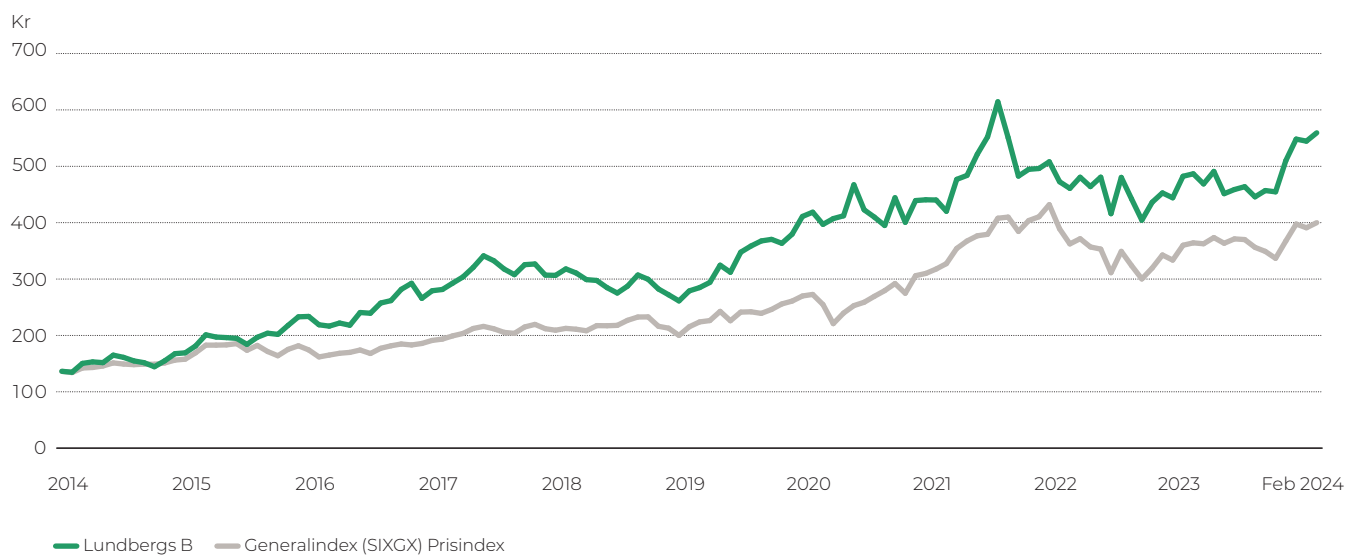
DE STÖRSTA AKTIEÄGARNA

	Feb 2024		Feb 2023	
	Andel i procent av		Andel i procent av	
	kapital	röster	kapital	röster
Fredrik Lundberg inklusive bolag och maka	40,8	70,6	40,8	70,6
Louise Lindh inklusive familj	14,8	11,4	14,8	11,4
Katarina Martinson inklusive familj	14,8	11,4	14,8	11,4
Spiltan Aktiefond	3,0	0,7	2,7	0,6
Alecta Pensionsförsäkring	1,5	0,3	1,9	0,4
Handelsbanken fonder	0,7	0,2	0,5	0,1
Försäkringsbolaget Avanza pension	0,6	0,1	0,5	0,1
SEB Fonder och Pension	0,5	0,1	0,8	0,2
Första AP-fonden	0,4	0,1	0,4	0,1
Swedbank Robur	0,4	0,1	0,4	0,1
Övriga	22,5	5,0	22,5	5,0
Totalt	100,0	100,0	100,0	100,0
Svenska aktieägare	91,2	98,0	91,7	98,2
Utländska aktieägare	8,8	2,0	8,3	1,8
Totalt	100,0	100,0	100,0	100,0

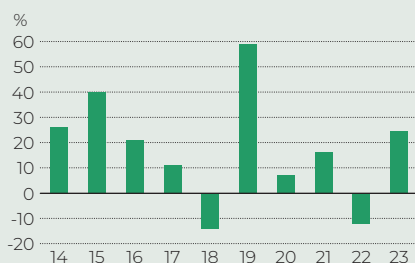
AKTIEFÖRDELNING FEBRUARI 2024

Antal aktier	Antal ägare	I procent
		av alla ägare
1 – 500	58 197	89,0
501 – 2 000	5 040	7,7
2 001 – 5 000	1 148	1,8
5 001 – 20 000	690	1,1
20 001 – 50 000	134	0,2
50 001 –	146	0,2
Totalt	65 355	100,0

KURSUTVECKLING

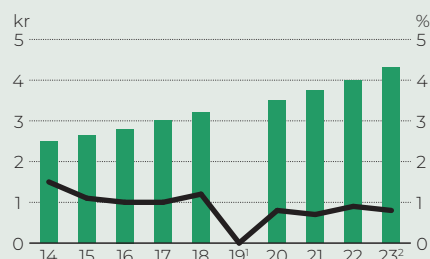


TOTALAVKASTNING



Totalavkastning –
Aktiens avkastning
inklusive återinve-
rad utdelning.

UTDELNING OCH DIREKTAVKASTNING



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

¹) Ingen utdelning gjordes.

²) Enligt styrelsens förslag.

NYCKELTAL

	2023	2022	2021	2020	2019 ¹	2018	2017	2016	2015	2014
Utdelning/aktie, kr	4,30 ²	4,00	3,75	3,50	0,00	3,20	3,00	2,80	2,65	2,50
Utdelningstillväxt, procent	7,5	6,7	7,1	-	-	6,7	7,1	5,7	6,0	8,7
Direktavkastning, procent	0,8	0,9	0,7	0,8	-	1,2	1,0	1,0	1,1	1,5
Totalavkastning, procent	24,5	-11,9	16,1	7,2	59,0	-13,9	10,8	20,9	40,0	25,9
Börskurs 31 december, kr	548,20	444,10	508,00	440,60	411,00	261,20	306,50	279,25	233,70	169,10

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

²) Enligt styrelsens förslag.

Nyckeltal

NYCKELTAL FÖR KONCERNEN

	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Substansvärde efter uppskjuten skatt ¹ , mdkr	135,1	119,9	133,1	111,4	96,7	72,0	75,9	68,1	56,3	49,7
Substansvärde per aktie efter uppskjuten skatt ¹ , kr	545	484	537	449	391	290	306	275	227	201
Eget kapital per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare, kr	434	402	402	344	327	259	252	230	194	177
Nettomsättning m m, mnkr	28 664	29 193	24 832	19 887	21 655	20 219	20 404	19 357	20 347	19 952
Resultat efter finansiella poster, mnkr	9 244	7 679	17 134	4 471	23 335	8 230	11 236	17 419	8 258	5 964
exklusive nedskrivningar och orealiserade värdeförändringar, mnkr	13 690	7 988	11 912	6 058	9 760	3 445	6 712	11 511	3 783	3 752
Resultat efter skatt, mnkr	8 678	5 773	14 924	4 108	19 535	7 483	9 467	15 457	6 652	4 900
varav innehav utan bestämmande inflytande, mnkr	1 423	4 259	3 556	517	7 607	3 893	2 785	3 215	2 276	1 707
Resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare, kr	29,25	6,10	45,84	14,48	48,09	14,48	26,94	49,36	17,65	12,88
Utdelning per aktie, kr	4,30 ²	4,00	3,75	3,50	0,00	3,20	3,00	2,80	2,65	2,50
Skuldsättningsgrad, ggr	0,11	0,12	0,14	0,15	0,14	0,15	0,16	0,18	0,21	0,24
Soliditet, procent	74	73	73	72	72	71	71	69	67	65

¹) Värdena har beräknats enligt tillvägagångssätt på sid 16.

²) Enligt styrelsens förslag.

JUSTERAT RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

mnkr	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Resultat efter finansiella poster	9 244	7 679	17 134	4 471	23 335	8 230	11 236	17 419	8 258	5 964
Nedskrivning av börsnoterade aktier och intresseföretagsandelar										-294
Nedskrivningar		87			109	25		122	555	450
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter och derivat	5 132	626	-4 604	2 212	-4 079	-4 446	-4 083	-5 693	-4 782	-2 047
Värdeförändringar biologiska tillgångar	-562	-509	-464	-579	-9 566	-425	-415	-315	-267	-282
Övriga värdeförändringar	-123	104	-154	-46	-38	61	-26	-23	19	-39
Summa	13 690	7 988	11 912	6 058	9 760	3 445	6 712	11 511	3 783	3 752

RÄNTEBÄRANDE NETTOSKULD

mnkr	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Långfristiga finansiella skulder	14 130	14 265	17 806	17 123	13 218	10 133	8 533	8 499	10 933	10 637
Långfristiga skulder nyttjanderättstillgångar	855	840	855	856	907					
Pensionsåtaganden	143	145	204	224	210	194	162	313	234	501
Kortfristiga finansiella skulder	4 783	5 796	3 593	3 164	5 936	6 405	6 515	7 939	5 069	5 956
Kortfristiga skulder nyttjanderättstillgångar	96	98	80	121	54					
Långfristiga finansiella fordringar	-83	-122	-292	-313	-474	-486	-55	-51	-53	-49
Kortfristiga finansiella fordringar	-69	-21	-39	-44	-15	-36	-34	-89	-61	-23
Likvida medel	-2 030	-2 790	-2 211	-1 608	-2 628	-1 466	-880	-1 491	-818	-888
Summa	17 825	18 210	19 995	19 522	17 208	14 743	14 240	15 120	15 303	16 134

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



2023

Aktier i Alleima, Handelsbanken, Industrivärden och Sandvik förvärvas för totalt 1 681 mnkr. I Lundbergs Fastigheter investeras 576 mnkr.

2022

Sandvik delar ut Alleima som blir ett nytt innehavsbolag. Aktier i Alleima, Handelsbanken, Hufvudstaden, Industrivärden, Sandvik och Skanska förvärvas för totalt 1 143 mnkr. I Lundbergs Fastigheter investeras 809 mnkr.

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 Elitsegglaren 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 1,0 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.

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 verksamheter i moderbolaget L E Lundbergföretagen AB och dotterbolag. Övriga börsnoterade innehavsbolag 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 nio 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 innehavsbolagen.

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 innehavsbolagen 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 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 2023. Den föregående hållbarhetsredovisningen publicerades i mars 2023. Se även not 39 och 40, sidorna 87-92, för ytterligare hållbarhetsinformation.

Väsentliga hållbarhetsfrågor

För att kunna utveckla innehavsbolagen 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, bransch-analys, analys av hållbarhet i värdekedjan samt diskussioner i Lundbergs ledning. Frågorna hanteras i ordinarie processer för riskhantering och verksamhetsutveckling.

Innehavsbolagen 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 Holmens och Hufvudstadens hållbarhetsrelaterade risker hänvisas till respektive bolags årsredovisning.

Holmen

Holmen är väl positionerat 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. Risker finns även att politiska beslut fattas som påverkar hur skogen får brukas.

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.

Målsättningar

Lundbergs, liksom alla innehavsbolagen, arbetar aktivt med att bidra till sina delar av FN:s 17 globala mål för en hållbar utveckling. Lundbergs följer utvecklingen av hållbarhetsrelaterade regelverk och externa krav, exempelvis från EU:s Sustainable Finance Action Plan vilket innefattar EU:s taxonomiförordning och hållbarhetsrapporteringsdirektivet Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD), liksom frivilliga rapporteringskrav i form av Task Force on Climate-related Financial Disclosure's (TCFD) och Science Based Target Initiativ.

Klimatförändringarna är en av vår tids viktigaste frågor och näringslivet har ett stort ansvar att begränsa den globala uppvärmningen och ställa om till en cirkulär konsumtion och produktion. Dessutom måste företagandet bedrivas på ett sätt så att jordens planetära gränser inte överskrids.

Lundbergs uppmuntrar innehavsbolagen till bolags-specifika mål som linjerar med Parisavtalets målsättningar. Bolaget anser att det är en förutsättning för fortsatt konkurrenskraft och långsiktigt värdeskapande, oavsett branschtillhörighet. Därtill har Lundbergs själva antagit målet om en klimatneutral verksamhet till 2030 i hela värdekedjan (scope 1, 2 och 3) i den helägda verksamheten. Detta tjänar både som inspiration och stöd för övriga bolag i deras egna beslut.

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 affäretik bidrar till bolagens framgång.

Det långsiktiga ägandet Lundbergs representerar ger innehavsbolagen 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 innehavsbolagen stöd i utvecklingen 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 innehavsbolagen ska Lundbergs verka för att kodens förhållningssätt genomsyrar samtliga innehavsbolag.

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, antikorruption, 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 antikorruption. 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 och 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 anti-korruption 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 är emot alla former av korruption och det är samtliga medarbetares skyldighet att försöka förhindra alla former av bedrägliga aktiviteter. Korruption är inte bara olagligt utan det får allvarliga negativa effekter på samhället och Lundbergs har ett väl utvecklat antikorrupsionsarbete. Vi ställer höga krav på våra samarbetspartners och arbetar inte med några som är inblandade i korrupta aktiviteter. 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 2023.

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 innehavsbolag
- Styrelseledamöter och ledningsgrupper i innehavsbolag
- Kreditgivare, investerare och finansmarknad
- Samhälle

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



EU:s taxonomi

EU har infört en taxonomi vars syfte är att underlätta för investerare och företag att identifiera och jämföra investeringar utifrån ett miljömässigt hållbarhetsperspektiv, genom att företag prövar sin verksamhet mot förordningens granskningskriterier.

För 2023 rapporteras hur stor andel av omsättning, investeringar och driftutgifter som omfattas (är tillämplig) och om dessa är hållbara (förenliga) eller ej.

För koncernen bedöms fastighetsrörelsen omfattas av taxonomin främst genom förvärv och ägande av byggnader, renovering av befintliga byggnader samt uppförande av nya byggnader. Inom Holmen berörs skörd av egen skog, elproduktion från vindkraft, elproduktion från vattenkraft och elproduktion från bioenergi vilka bedöms omfattas av taxonomin. Utförligare material avseende koncernens taxonomirelaterade redovisning finns i not 40 på sidan 88.

Nedan följer en schematisk bild över koncernens taxonomiförenlighet 2023.

TAXONOMIUTFALL 2023

	Total (mnkr)	Hållbara (%)	Ej hållbara (%)	Omfattas ej (%)
Koncern				
Omsättning/intäkt	29 460	13	9	78
Investeringar	3 670	12	43	44
Driftutgifter	2 060	22	10	68
Lundbergs				
Omsättning	1 808	48	50	2
Investeringar	533	26	70	4
Driftutgifter	252	40	60	0
Holmen				
Omsättning/intäkt	24 691	10	-	90
Investeringar	1 836	16	-	84
Driftutgifter	1 718	20	-	80
Hufvudstaden				
Omsättning	2 962	11	62	27
Investeringar	1 302	2	94	5
Driftutgifter	90	8	62	30

Definition av taxonomi-tillämplighet

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

Investeringar Kapitalutgifter som är förknippade med en eller flera av taxonomins ekonomiska verksamheter.

Driftutgifter Driftutgifter som är förknippade med en eller flera av taxonomins ekonomiska verksamheter.

Helägda verksamheter

L E Lundbergföretagen AB:s investeringsorganisation består av tiotalet medarbetare och har ingen egen tillverkning 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 80 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. Under året har Lundbergs Fastigheter arbetat med att utvärdera processer för inköp och leverantörsbedömning för ökad kontroll och hantering av risker i värdekedjan.

Med ett förändrat klimat följer en ökad risk för extremväder. Samtliga fastigheter har genomgått en riskscreening avseende klimatrelaterade risker och de med förhöjd riskbild har kartlagts för att arbete med förebyggande klimatanpassningsåtgärder ska kunna vidtas. 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	2023	2022	2021
Scope 1	30	51	41
Scope 2	6 114	5 791	6 363
Scope 3	15 787	16 318	22 567
Totala utsläpp	21 931	22 160	28 971
varav nybyggnation	-	-	5 050

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 i omställningen är att ha en hög medvetenhet i varje beslut. Konkret klimatnytta skapas genom att utmana det traditionella sättet att bygga på och materialet som det byggs med. Genom att materialinventera lokaler och bostäder och i första hand bevara och återbruka material höjs värdet på befintligt material och resurseffektiviteten ökar. När nytt material köps in ska detta vara klimat- och miljöbedömt. Att relativt snabbt kunna utvärdera en byggmetod eller ett material är centralt för att skapa snabbast möjliga förändring och att mäta utsläppen är väsentligt för att kunna följa upp och utvärdera utsläppsminskade åtgärder som bolaget vidtar.

Arbetet med att förbättra datakvaliteten och minska osäkerheterna i klimatberäkningarna är ett pågående arbete. 2023 gjorde bolaget stor förflyttning då klimatkalkyler integrerades i ekonomiska kalkyler för hyresgäst Anpassningar och bostadsrenoveringar. På så sätt erhålls nu projektspecifika klimatberäkningar för alla dessa projekt. Denna information samlas in och analyseras i bolagets business intelligence-verktyg och används som beslutsstöd i strategi- och styrningsarbete och för rapporteringsändamål.

Bolaget ställer upp 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.

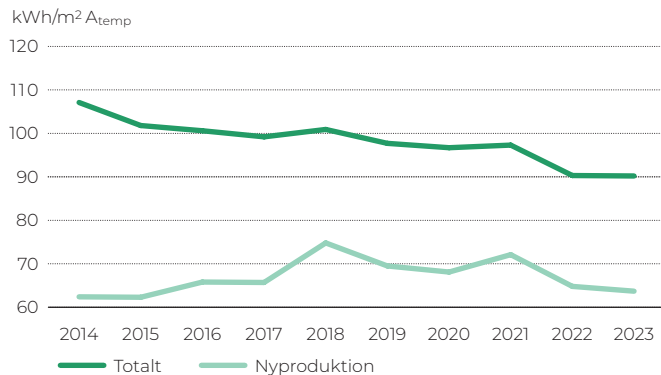
Energianvändning

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. Bolaget köper endast vattenkraftsproducerad 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. Vi kan med stolthet säga att vi ligger i framkant inom detta område.

Lundbergs fortsätter att satsa på solceller på våra fastigheters tak vilket förenar både klimatnytta och god avkastning. Vid utgången av 2023 har bolaget anläggningar med en total kapacitet om cirka 1 300 kW.

ENERGIANVÄNDNING LUNDBERGS FASTIGHETER



Atemp = yta uppvärmd till över tio grader

Cirkulär ekonomi

Det linjära resursflödet som präglat bygg- och fastighetsbranschen har inneburit och innebär en stor miljöbelastning när nytt material används för att bygga nya fastigheter och renovera befintliga. Därtill uppstår stora mängder avfall. Lundbergs övertygelse är att omställningen till en cirkulär ekonomi är avgörande för att uppnå klimatmål, behålla konkurrenskraften och minska kostnader. Lundbergs har sedan 2020 ökat kontrollen av genererat bygg- och rivningsavfall. Mängder och fraktionstyp ska alltid rapporteras vid avslutat projekt.

Fastighetsverksamheten strävar hela tiden efter att återbruka material i så stor utsträckning som möjligt vid ombyggnationer. För ett effektivt internt återbruksarbete behövs system och processer för materialinventering och produkthantering. Därför har bolaget under året arbetat med att utveckla en återbruks-hubb och har implementerat ett digitalt verktyg som stödjer förvaltningen i återbruksarbetet. Under året har mängden återbrukat material ökat i bolagets ombyggnationer, framför allt avseende hyresgäst Anpassningar inom kontor.

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 kvalitet och klimat- och miljöpåverkan. Det är en högkvalitativ kontorsprodukt med god grundfunktion som kan anpassas utifrån specifika behov. Under året har en standard för renovering av bostäder tagits fram, som främjar material med god förvaltningskvalitet och lägre klimatpåverkan jämfört med tidigare använda material.

Förening

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 år som Lundbergs deltagit. Även under 2023 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.

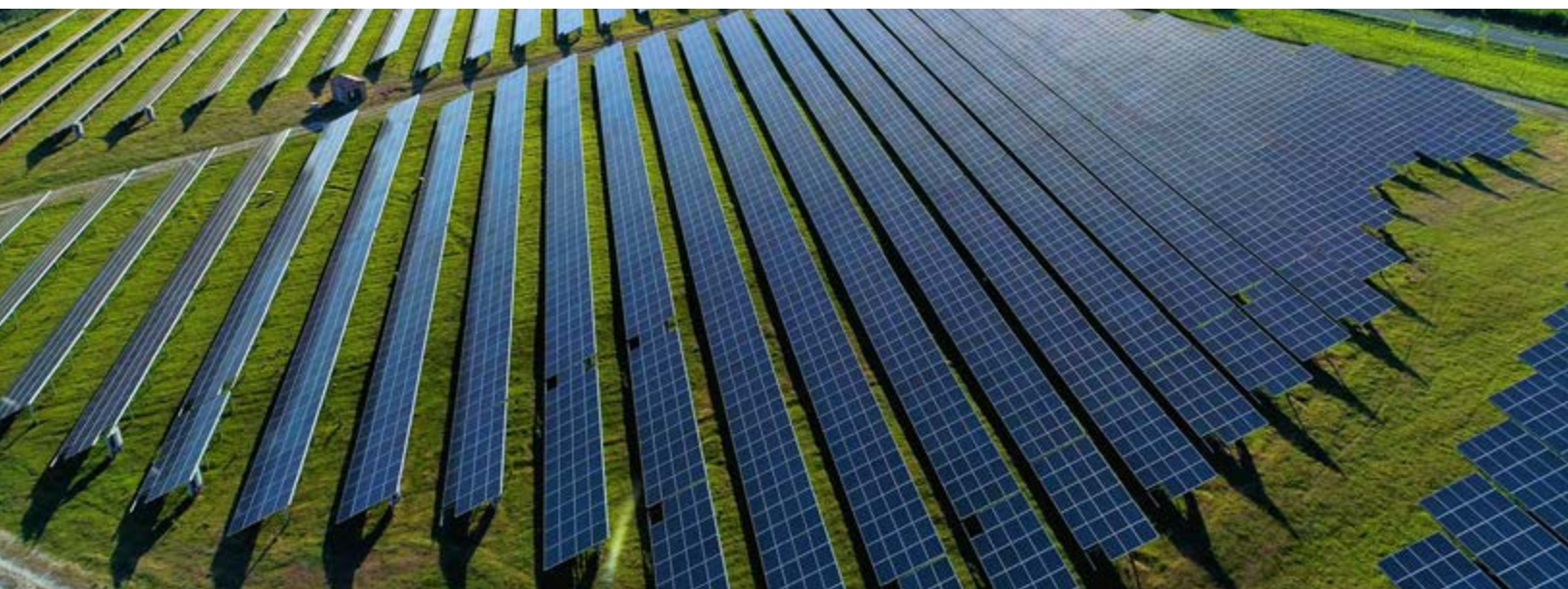
Engagerade och utvecklingsorienterade medarbetare

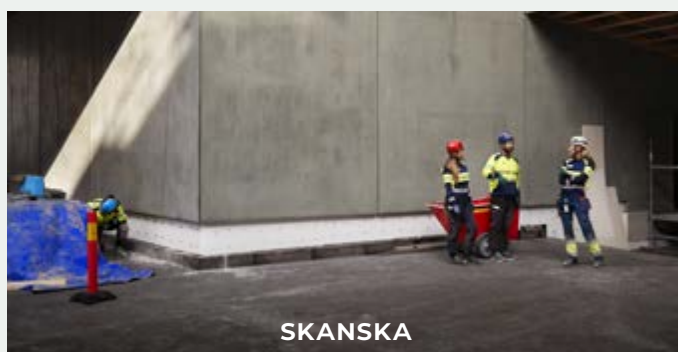
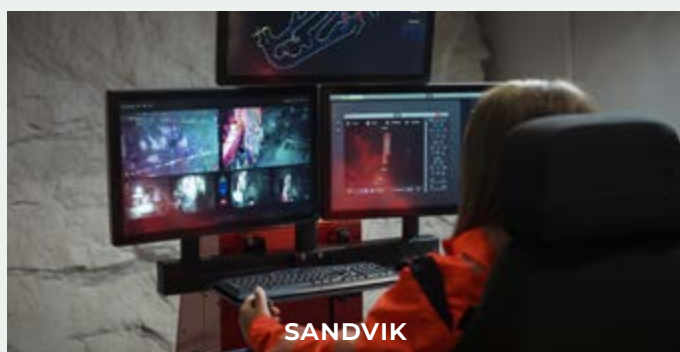
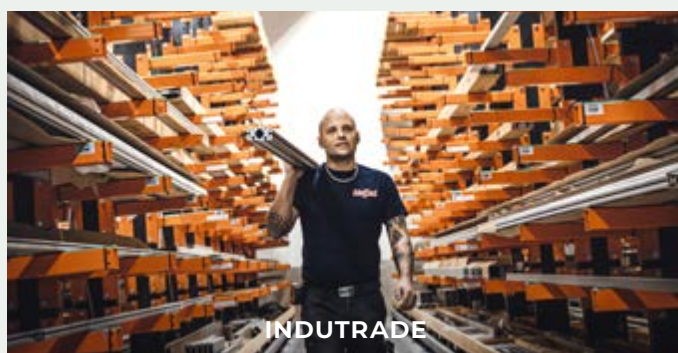
Lundbergs företagskultur utgår från värdeorden engagemang, affärsmässighet, innovation och respekt. Som arbetsgivare eftersträvar företaget ansvar och en säker arbetsmiljö samt ett bra arbetsklimat där medarbetarna trivs och utvecklas. För att ytterligare sätta fokus på ledar- och medarbetarskap har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

Great Place to Work

En utvecklingsorienterad och lyhörd organisation är en förutsättning för långsiktighet. Välmående och engagerade medarbetare är bolagets främsta resurs för att nå uppsatta mål.

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 2023 visar att hela 93 procent av medarbetarna anser att Lundbergs sammantaget är en mycket bra arbetsplats, en ökning med 1 procentenhet från senaste mätningen. Inga fall av diskriminering av medarbetare har rapporterats under året.

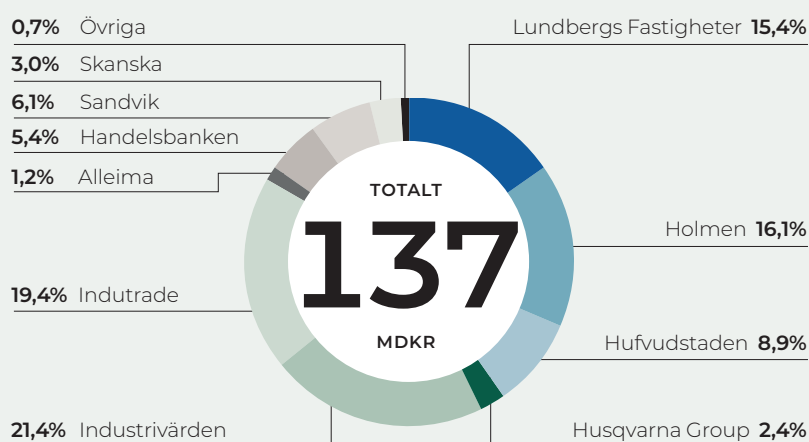




Innehavsbolag

Portföljen består av den helägda rörelsen Lundbergs Fastigheter, dotterbolagen Holmen och Hufvudstaden liksom intressebolagen Husqvarna, Industrivärden och Indutrade. Lundbergs har också betydande aktieinnehav i Alleima, Handelsbanken, Sandvik och Skanska.

Andel av Lundbergs innehav



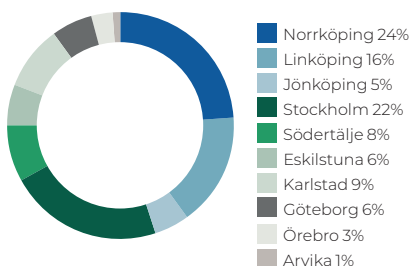
De börsnoterade innehaven är värderade till marknadsvärde per den 20 februari 2024. Lundbergs Fastigheter redovisas till substansvärde, se sidan 16.



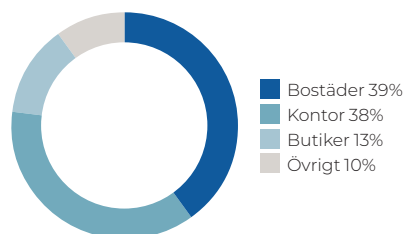
Lundbergs Fastigheter

Grundat 1944

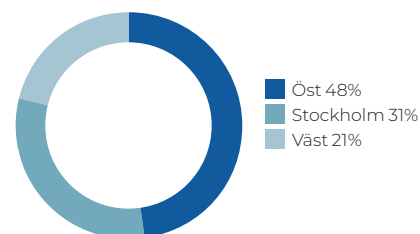
FÖRDELNING VERKLIGT VÄRDE
PER MARKNADSOMRÅDE



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.

Fastighetsbeståndet, som till största del byggts i egen regi, utgörs av cirka en miljon kvadratmeter uthyrningsbar yta fördelade på 130 fastigheter. Arealen består till cirka 50 procent av bostäder, resterande area är kommersiella lokaler som mestadels avser kontor och handel, men även restauranger, gym, biografer, lager, industri och samhällsfastigheter så som vårdboenden och skolor.

Vår värld står inför stora utmaningar – klimat, miljö och inte minst trygghet är frågor där bygg- och fastighetsbranschen har ett stort ansvar. Ett ansvar som innebär möjligheter att bidra till förändring och verka för en positiv utveckling. Lundbergs Fastigheter driver ett omfattande hållbarhetsarbete och 2020 antogs målsättningen att uppnå en klimatneutral verksamhet i hela värdekedjan till 2030. Hållbarhetsarbetet beskrivs närmare i Lundbergs hållbarhetsredovisning på sidan 22.

Organisation

Antalet anställda inom Lundbergs Fastigheter uppgick vid utgången av 2023 till 174 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 ansvars- tagande roll för att tillsammans skapa en sund, produktiv och kundorienterad kultur. Förvaltning, uthyrning och fastig-

hetsskötsel 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, regionchef Stockholm tillika vVD och hållbarhetschef, regionchef Öst tillika vVD och chef affärsutveckling, regionchef Väst tillika teknisk chef, ekonomischef samt marknads- och kommunikationschef.

Verksamhet

Lundbergs Fastigheter äger och förvaltar sina fastigheter själva och erbjuder citylägen inom tre affärsområden: bostäder, kontor samt handel- och mötesplatser. Verksamheten bedrivs i tio städer som är indelade i tre regioner.

Region Stockholm omfattar Stockholm/Solna där fastighetsbeståndet huvudsakligen består av kommersiella lokaler, samt förvaltningarna i Södertälje och Eskilstuna som till största delen utgörs av bostäder. *Region Väst* omfattar Arvika, Göteborg, Karlstad och Örebro. I Göteborg består fastighetsbeståndet i huvudsak av kontor, medan övriga regionen till stor del består av bostäder. *Region Öst* omfattar Jönköping, Linköping och Norrköping där beståndet består av både bostäder och kontor samt den största delen av bolagets fastigheter inom handel.

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. I takt med stigande räntor har hyresrätten blivit alltmer attraktiv vilket har lett till en större efterfrågan under 2023. Samtidigt märks en högre omflyttning i det nyare beståndet där hyresnivåerna generellt är högre.

En god förvaltning innebär en stor omsorg och kontroll av fastigheternas skick. För att säkerställa hållbara fastigheter över tid har Lundbergs Fastigheter en långsiktig plan för renoveringar samt om- och tillbyggnader, så kallade ROT-projekt.

ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

15,4%

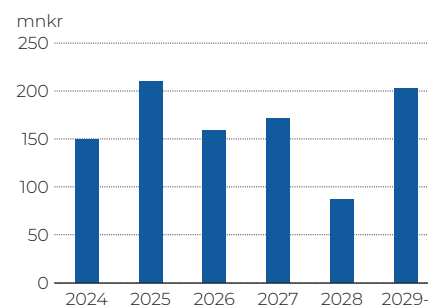
Ordförande Louise Lindh

VD Johan Ladenberg

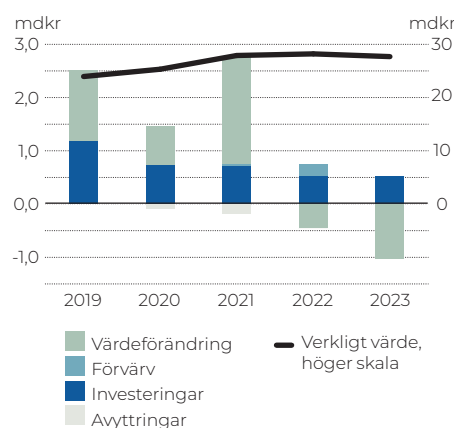
Styrelseledamöter med anknytning till

Lundbergs Lars Johansson, Fredrik Lundberg, Katarina Martinson, Sten Peterson

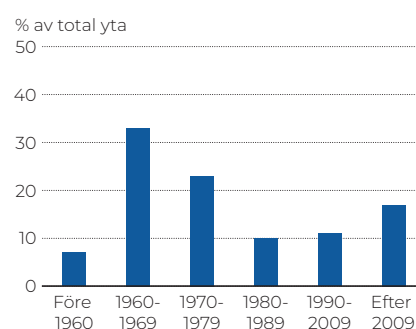
FÖRFALLOSTRUKTUR HYRESKONTRAKT, LOKALER



UTVECKLING VERKLIGT VÄRDE FÖRVALTNINGSFASTIGHETER



ÅLDERSSAMMANSÄTTNING FASTIGHETER¹⁾



¹⁾ Baserat på taxerat värdeår

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 kundundersökningar och Lundbergs Fastigheter är en mycket omtyckt hyresvärd. I 2023 års AktivBo-undersökning, som mäter nöjdheten hos bostadshyresgäster och jämför med andra fastighetsbolag, var bolaget återigen marknadsledande. Lundbergs Fastigheter ingår i klassen 4 000-10 999 bostäder och vann AktivBo:s Kundkristallen för såväl Högsta serviceindex som Högsta profil. Företaget placerade sig även i topp tre i kategorin Högsta produktindex.

Kontor

Lundbergs Fastigheter utvecklar och erbjuder kontor som hjälper företag och medarbetare att nå sina mål. Bolaget äger cirka 226 000 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 2023 års resultat, med ett NKI (nöjd-kund-index) om 81, var det högsta någonsin. En prestation som belönades med en fin tredjeplats i kategorin storbolag.

Kontorens roll och funktion har diskuterats flitigt under de senaste åren. Digitaliseringen av samhället i samspel med flera andra faktorer förändrar kundernas behov, förväntningar och önskemål vilket driver på en utveckling där kontoren får fler och mer varierande funktioner, beroende på bolagets verksamhet och profil. Det traditionella kontoret lever i allra högsta grad men har fått sällskap av en ökad efterfrågan på mötesplatser, flexibilitet samt service och tjänster kopplade till kontoret. En utveckling som utmanar och utvecklar både affärsmodeller och erbjudanden. Tillgänglighet och ett attraktivt läge är precis som tidigare viktiga parametrar vid valet av kontor. Efterfrågan på kontorslokaler har



under året varit fortsatt god, dock märks en större försiktighet med längre uthyrningsprocesser och ett mer avvaktande förhållningssätt.

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 92 000 m². Bolaget har butikslokaler i samtliga marknadsområden, med tyngdpunkt i Norrköping och Linköping. I dessa städer samlas drygt 120 koncept inom butik, restaurang, café m m under bolagets handelsvarumärken, *Linden* och *Spiralen* i Norrköping och *Ikpg Fashion District* i Linköping. Den fysiska handeln, caféer och restauranger står återigen inför stora utmaningar på grund av lågkonjunktur och en i stort osäker omvärld. Den stora ekonomiska osäkerheten som vi just nu lever i spiller över på konsumentmarknaden med mindre utrymme i plånboken och större försiktighet som följd. Detta till trots har Lundbergs Fastigheter under 2023 hyrt ut till flera nya koncept där man ser en trend med allt fler pop up-butiker. Den tydliga återhämtning av besökare, efter pandemin, som startade 2022 har fortsatt under 2023 med fler än 10 miljoner besök i gallerior- na i Norrköping och Linköping.

Samhällsutvecklingen går snabbt, inte minst i stadskärnorna där utveckling och förnyelse sker i hög takt. I Norrköping genomför Lundbergs Fastigheter ett större ombyggnadsprojekt för att utveckla och förnya handelskvarteren i city.

En satsning för en mer attraktiv stadskärna som nu anpassas till nya tider, förändrade behov och beteenden. Genom att göra plats för näringslivet i de traditionella handelskvarteren skapas ett nytt och mer varierat innehåll. Mixen av kontor, butiker, restauranger, caféer och kultur gör kvarteren mer levande och inbjudande. Kontoren bidrar till en ökad dagbefolkning i city vilket skapar bättre förutsättningar för handeln samtidigt som kontorshyresgäster kan erbjuda sina medarbetare en bättre arbetsplatsupplevelse med nära till det mesta – nätverks-träffen på morgonen, att träna eller uträtta ärenden på lunchen, träffa vännerna på after work eller helt enkelt en mysig promenad i vackra kvarter. I samband med omvandlingen lanseras även ett nytt varumärke för kvarteren: *Innerstan – hjärtat av Norrköping*. Projektet skapar bättre utvecklingsmöjligheter för Lundbergs Fastigheters hyresgäster både inom handel och kontor samt bidrar till att skapa en mer attraktiv innerstad.

Värdeskapande fastighetsutveckling

Fastighetsvärdering

Förvaltningsfastigheternas verkliga värde per den 31 december 2023 har beräknats till 27 690 mnkr (28 203). Den realiserade värdeförändringen, exklusive genomförda investeringar och förvärv, uppgick under året till -1 024 mnkr motsvarande -3,6 procent. Genomsnittligt värde per kvadratmeter uthyrningsbar area är 31 274 kr (31 853) och den genomsnittliga direktavkastningen uppgår till 4,4 procent (3,9). Värderingen av fastighetsbeståndet har skett genom att varje

enskilad fastighets verkliga värde har bedömts. Bedömningen baseras såväl på ortprismaterial 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 och inom olika marknadsområden. 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.

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 2023 har Lundbergs Fastigheter investerat 511 mnkr (461) i förvaltningsfastigheter. Över tid är nybyggnadsprojekt en viktig del för värdetillväxten i bolaget. Fastigheter byggs i attraktiva lägen med god avkastning och där utvecklingsmöjligheterna bedöms gynnsamma. Lundbergs Fastigheter utvärderar löpande vilka möjligheter för nyproduktion som finns på marknaden, men bolaget är noga med att endast bygga under rätt förutsättningar. Under 2023 har inte några nya projekt startats.

Under 2022 inleddes en större ombyggnation av fastigheterna Tulpanen 18 och Liljan 6, som tillsammans utgör Spiralen köpcentrum, Norrköping. Projektet är ett samarbete mellan Lundbergs Fastigheter och Förvaltnings AB Lunden och innebär en total investering om cirka 300 miljoner kronor. I december 2023 färdigställdes den första etappen där Tulpanen 18 har genomgått en såväl invändig som utvändig förnyelse. Övre plan har omvandlats från butiksytor till Sveriges största coworkinganläggning utanför storstäderna, en anläggning om cirka 3 000 m². Utvändigt har

fastigheten fått en ny, vacker fasad som ger kvarteret den känsla och karaktär som tidigare saknats. Under 2024 fortsätter projektet med den andra etappen som beräknas vara klar efter sommaren 2024. Upphandlad entreprenör är Peab och gestaltning av utvändiga fasader har tagits fram i samarbete med White Arkitekter.

Lundbergs Fastigheter investerar stort i ROT, renoveringar samt om- och tillbyggnader, som sker löpande utifrån en flerårig planering. Fastigheterna förses till exempel med nya tak, fönster, värmesystem, stammar, kök och badrum. Under 2023 pågick ROT-projekt i Södertälje, Norrköping och Eskilstuna. Projektet i Södertälje, som omfattar närmare 1 000 lägenheter, har pågått sedan 2017 och planeras vara färdigställt 2025. I Norrköping och Eskilstuna omfattar projektet cirka 140 lägenheter i respektive stad. Investeringar i ROT-åtgärder uppgick under 2023 till 268 mnkr. Beräknad investering 2024 är cirka 235 mnkr.

Exploateringsfastigheter

Bolagets exploateringsfastigheter är belägna i Mellansverige. Exploateringsfastigheternas bedömda värde uppgick vid årsskiftet till 589 mnkr (565). Byggbar exploateringsmark för flerbostadshus och småhus samt skoltomt har sålts för totalt 31,0 mnkr med ett resultat på 2,1 mnkr. Under året har exploateringsarbeten för 110 bostäder i Svalsta, Nyköping, och en ny etapp för 32 småhus i Ekeby-Almby, Örebro, påbörjats. Vidare har huvudgatan i den nya stadsdelen



Storskogen, Enköping, färdigställt. Detaljplaneprocessen har startat för ett par hundra bostäder i södra Björkalund, Norrköping.

Omsättning och resultat

Nettoomsättningen uppgick till 1 808 mnkr (1 736). Hyresintäkterna ökade med 122 mnkr till 1 690 mnkr (1 568). För jämförbara fastigheter ökade hyresintäkterna med 7,1 procent. Den totala hyresvakansgraden uppgick till 3,4 procent (3,7), varav bostäder 1,3 procent (1,3) och lokaler m m 4,7 procent (5,3).

Driftkostnaderna, exklusive fastighets-skatt, var 277 mnkr (261). Fastighets-skatten uppgick till 92 mnkr (91). Kostnader för underhåll var 199 mnkr (183). Rörelseresultatet före värdeförändringar uppgick till 1 053 mnkr (1 006). Inklusive värdeförändringar var rörelseresultatet 29 mnkr (556).

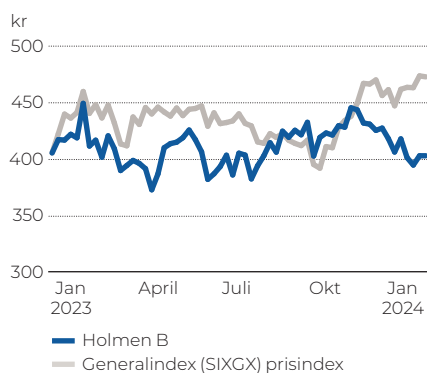
	Region Stockholm	Region Väst	Region Öst	Totalt
NYCKELTAL 2023				
Antal fastigheter	28	44	58	130
Verkligt värde, mnkr	9 806	5 478	12 407	27 690
Antal bostadslägenheter	2 168	1 966	2 842	6 976
Bostäder, m ²	163 217	137 306	200 245	500 768
Bostäder, hyra per m ² , kr	1 380	1 361	1 552	1 444
Bostäder, hyresvärde, mnkr	225	187	311	723
Bostäder, vakansgrad hyra, %	0,9	1,6	1,4	1,3
Kontor och butik, m ²	56 416	80 738	176 242	313 397
Övriga lokaler, m ²	40 308	32 935	126 467	199 710
Kontor/butiker, hyra per m ² , kr	5 049	2 196	2 675	2 979
Övriga lokaler, hyra per m ² , kr	1 278	767	814	900
Kontor/butiker, hyresvärde, mnkr	285	177	471	934
Övriga lokaler, hyresvärde, mnkr	52	25	103	180
Kontor/butiker, vakansgrad hyra, %	3,9	0,8	6,7	4,8
Lokaler, antal hyreskontrakt	267	237	771	1 275



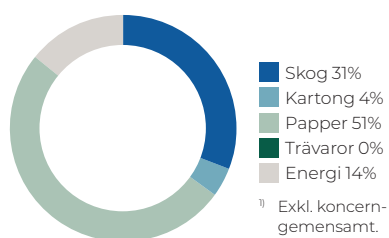
Holmen

Innehav sedan 1988

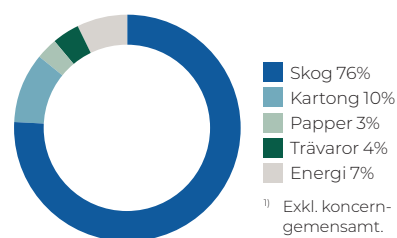
HOLMENAKTIEN



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 när den förnybara skogsråvaran ersätter fossila alternativ fördubblas klimatnyttan. Skogens intjäning och värde ska ökas genom ett aktivt och hållbart skogsbruk där skörden tas om hand och förädlas till klimatsmarta produkter.

Kartong och Papper utvecklar produkter baserat på färsk vedråvara i en i stort sett fossilfri produktionsprocess. Solid- och falskartong produceras vid ett svenskt och ett engelskt bruk där produkterna marknadsförs under varumärkena Invercote, Incada och Inverform. Kartongverksamheten ska växa utifrån positionen som marknadsledare inom premiumsegmentet för förnybara konsumentförpackningar där hög kvalitet, kundanpassade lösningar och förstklassig service kombineras med storskalig produktion. Pappersprodukter tillverkas vid två svenska bruk. Här tillvaratas den färska fiberns egenskaper och ger kostnads- och resurseffektiva alternativ till traditionella pappersval för böcker, förpackningar och grafiska publikationer.

Trävaror producerar sågade och förädlade trävaror till bygghandel, snickeri- och byggindustri vid fem sågverk i anslutning till egen skog. Holmen erbjuder även 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.

Vatten- och vindkraft ansvarar för koncernens vatten- och vindkrafttillgångar samt för elförsörjningen till Holmens svenska enheter. Under ett normalår producerar Holmen cirka 1,8 TWh förnybar el. Tillsammans med elproduktion vid bruken svarar produktionen av vatten- och vindkraft idag för cirka 60 procent av koncernens elanvändning. 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 produktjonen 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 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

16,1%

Ordförande Fredrik Lundberg

VD Henrik Sjölund

Styrelseledamot med anknytning till Lundbergs Louise Lindh

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV 2024-02-20

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

FINANSIELLA NYCKELTAL

	2023	2022
Nettoomsättning, mnkr	22 795	23 952
Rörelseresultat exkl. jämförelsestörande poster, mnkr	4 755	7 262
Resultat per aktie, kr	23,0	36,3
Skuldsättningsgrad, ggr	0,03	0,04
Medelantalet anställda	3 546	3 466
Utdelning per aktie, kr	11,50 ¹	16,00 ²
Börskurs 31 dec, kr, B-aktien	425,70	413,90

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

² Varav extra utdelning om 8,00 kr.

STÖRSTA AKTIEÄGARE¹

2023-12-31	kapital, %	röster, %
Lundbergs	34,7	62,6
Norges Bank	7,8	2,2
Kempestiftelserna	7,5	17,6
Swedbank Robur Fonder	2,5	0,7
BlackRock	2,2	0,6

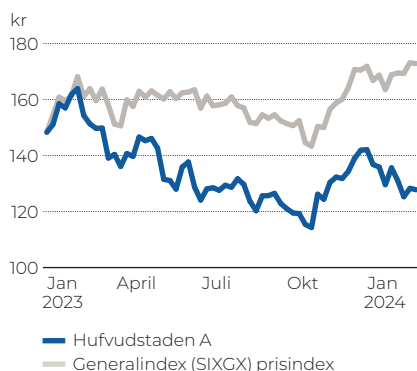
¹ Andel beräknas efter avdrag av återköpta aktier.



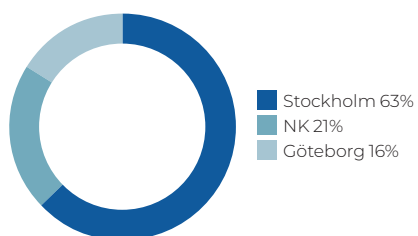
Hufvudstaden

Innehav sedan 1998

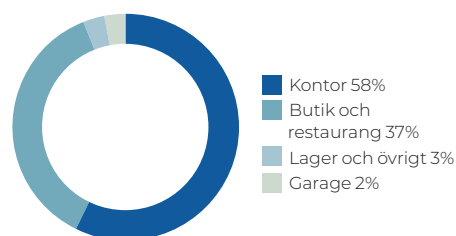
HUFVUDSTADENAKTIEN



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 390 800 m² med ett årligt hyresvärde om 2,4 mdkr. Fastighetsbeståndet marknadsvärderades vid utgången av 2023 till 46,7 mdkr.

Affärsområden

Verksamheten är organiserad i tre affärsområden. *Affärsområde Stockholm* består av 22 fastigheter med en total uthyrningsbar yta om 210 900 m². Området är det som har utgjort kärnan i fastighetsbeståndet sedan bolaget grundades 1915. Beståndet är helt kommersiellt och består av kontors- och butiksfastigheter. I affärsområdet ingår även Cecil Coworking som erbjuder flexibla arbetsplatser i ett attraktivt läge med en förstklassig service. *Affärsområde NK* omfattar tre fastigheter med en total uthyrningsbar yta om 91 300 m². I affärsområdet ingår NK-fastigheterna i Stockholm och Göteborg samt varumärket NK. Vidare ingår parkeringsrörelsen i dotterbolaget Parkaden AB. *NK Retail AB*, som är ett helägt dotterbolag till AB Nordiska Kompaniet, driver sammanlagt 33 avdelningar inom mode, skönhet och accessoarer på NK Stockholm och NK Göteborg. NK:s e-handel erbjuder ett digitalt komplement till varuhusen. *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 en metodik med fokus på hållbarhet och långsiktighet får lokalerna högre teknisk standard och mer flexibla planlösningar, vilket leder till ett bättre driftnetto och högre avkastning. Avsikten är att skapa en god värdetillväxt och att tillsammans 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 partners. 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

8,9%

Ordförande Fredrik Lundberg

VD Anders Nygren

Styrelseledamöter med anknytning till Lundbergs Claes Boustedt, Louise Lindh, Sten Peterson

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV 2024-02-20

Antal A-aktier	87 311 335
Antal C-aktier	8 177 680

FINANSIELLA NYCKELTAL

	2023	2022
Nettoomsättning ¹ , mnkr	2 962	2 746
Rörelseresultat, före jämförelsestörande poster och värdeförändringar, mnkr	1 416	1 298
Resultat efter finansnetto, mnkr	-2 535	904
Resultat per aktie, kr	-9,53	3,57
Skuldsättningsgrad, ggr	0,3	0,3
Substansvärde (EPRA NRV) per aktie, kr	185	201
Utdelning per aktie, kr	2,70 ²	2,70
Börskurs 31 dec, kr, A-aktien	142,10	148,30

¹ Inklusive övriga segment.

² Enligt styrelsens förslag.

STÖRSTA AKTIEÄGARE¹ 2023-12-31

	kapital, %	röster, %
Lundbergs	47,2	88,6
AMF Pension & Fonder	9,3	1,9
Blackrock	2,3	0,5
Vanguard	2,2	0,4
Norges Bank	1,4	0,3

¹ Andel beräknas efter avdrag av återköpta aktier.



Husqvarna Group

Innehav sedan 2007

Husqvarna, som grundades redan 1689, är en världsledande tillverkare av innovativa produkter och lösningar för skogs-, park- och trädgårds-skötsel. 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 & Garden* är inriktat på produkter och lösningar för grönområden till såväl konsument som professionella användare, *Gardena* mot konsument via trädgårdsprodukter och *Husqvarna Construction* mot professionella aktörer med utrustning, service och support till användare inom byggindustrin. Koncernen har ett brett globalt distributionsnät, konkurrenskraftigt produktsortiment och hög teknisk kompetens. Fokus är på premiumprodukter och lösningar under starka varumärken som primärt säljs via fack- och detaljhandel. Mer än 25 000 återförsäljare i fler än 100 länder representerar varumärkena Husqvarna och Gardena. Koncernen har en expanderande mot snabbväxande segment såsom batteridrivna produkter, robot-

gräsklippare, 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 samt inspirera till åtgärder som gör skillnad på lång sikt. Koncernen har även specifika miljömål, bland annat ska bolaget minska koldioxidutsläppen med 35 procent i hela värdekedjan fram till 2025 jämfört med 2015 års utsläppsnivåer.

Finansiella mål

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

ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

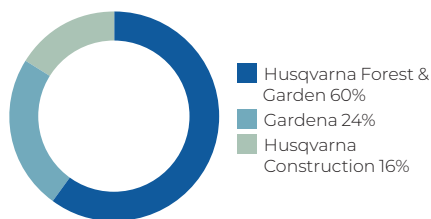
2,4%

Ordförande Tom Johnstone
VD Pavel Hajman
Styrelseledamöter med anknytning till Lundbergs Katarina Martinson, Lars Pettersson

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV 2024-02-20

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

NETTOOMSÄTTNING PER DIVISION



FINANSIELLA NYCKELTAL

	2023	2022
Nettoomsättning, mnkr	53 261	54 037
Justerat rörelseresultat ¹ , mnkr	4 970	4 853
Resultat per aktie, kr	3,81	3,38
Skuldsättningsgrad, ggr	0,66	0,74
Medelantal anställda	13 755	14 416
Utdelning per aktie, kr	3,00 ²	3,00
Börskurs 31 dec, kr, A-aktien	82,98	73,12

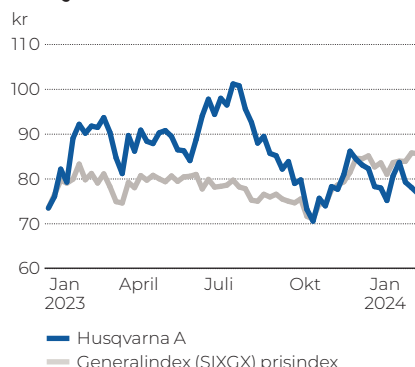
¹ Exklusive jämförelsestörande poster på -1 090 mnkr för 2023 och -1 810 mnkr 2022.

² Enligt styrelsens förslag.

STÖRSTA AKTIEÄGARE

2023-12-31	kapital, %	röster, %
Investor	16,8	33,5
Robert Bosch	12,0	4,4
Lundbergs	7,6	25,5
Swedbank Robur Fonder	2,8	1,1
Fjärde AP-fonden	2,5	0,9

HUSQVARNAAKTIEN



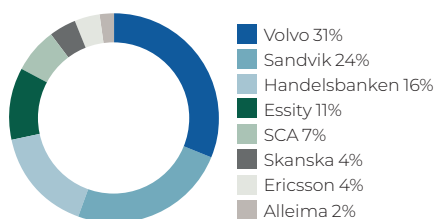
ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

21,4%

Ordförande Fredrik Lundberg
VD Helena Stjernholm
Styrelseledamöter med anknytning till
Lundbergs Katarina Martinson, Lars Pettersson

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV
2024-02-20

Antal A-aktier	66 600 000
Antal C-aktier	18 750 000

AKTIEPORTFÖLJENS MARKNADSVÄRDE,
TOTALT 157,5 MDKR, 2023-12-31

FINANSIELLA NYCKELTAL

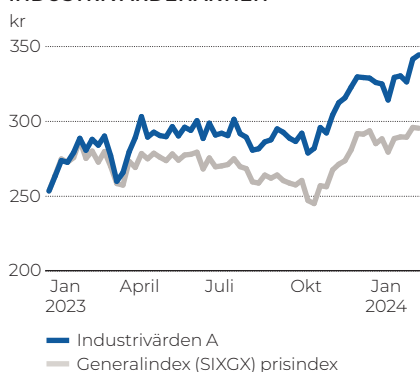
	2023	2022
Resultat efter skatt, mnkr	26 844	-13 967
Substansvärde, mdkr	150,3	126,5
Substansvärde, kr/aktie	348	293
Skuldsättningsgrad, ggr	0,05	0,05
Utdelning per aktie, kr	7,75 ¹⁾	7,25
Börskurs 31 dec, kr, A-aktien	328,90	253,50

¹⁾ Enligt styrelsens förslag.

STÖRSTA AKTIEÄGARE

2023-12-31	kapital, %	röster, %
Lundbergs	19,7	25,1
Jan Wallanders & Tom Hedelius stiftelse	6,4	10,2
Spiltan Fonder	5,5	1,4
Lundberg, Fredrik (inkl. helägda bolag)	3,2	2,0
Vanguard	2,4	1,8

INDUSTRIVÄRDENAKTIEN



Industrivärden

Innehav sedan 2002

Industrivärden är ett börsnoterat ägarbolag som genom aktivt ägande bidrar till innehavens långsiktiga utveckling och värdeskapande. Verksamheten utgår från en portfölj av svenska börsbolag med starka marknadspositioner och god värdepotential. Med bas i starka påverkanspositioner, långsiktighet och god kunskap bidrar Industrivärden till innehavsbolagens operativa och strategiska utveckling. Målsättningen är att skapa en långsiktigt attraktiv avkastning till balanserad risk.

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

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 sina respektive branscher. Stor vikt läggs vid ett tydligt ledarskap, fokusering, flexibilitet och finansiell styrka. Det aktiva ägandet utövas främst genom engagemang i valberedningsarbete, styrelsrepresentation 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.



Indutrade

Innehav sedan 2005

Indutrade är en internationell industri- och teknikkoncern som utvecklar och förvärvar bolag som kännetecknas av högt teknikkunskande. Företagsfilosofin grundar sig på entreprenörskap och ett decentraliserat ledarskap.

Koncernen består av cirka 200 dotterbolag i mer än 30 länder i sex världsdelar. De fyra största geografiska marknaderna är Sverige, Storbritannien & Irland, Benelux och Finland. Indutrade har en stor spridning inom olika kundsegment där de dominerande är medicinteknik och läkemedel, infrastruktur och anläggning, verkstadsindustri, energi samt processindustri. Verksamheten har två huvudinriktningar, dels bolag med industriell teknikförsäljning, dels bolag med egen tillverkning av produkter under egna varumärken.

Organisationen är starkt decentraliserad och dotterbolagen arbetar inom väl definierade nischer. Koncernens struktur är sedan januari 2024 uppdelad i fem internationella affärsområden: *Industrial & Engineering*, *Infrastructure & Construction*, *Life Science*, *Technology & System Solutions* och *Process, Energy & Water*.

Indutrade har en lång erfarenhet av företagsförvärv. Genom sin starka förvärvshistorik, sin storlek samt sitt goda rykte har Indutrade den erfaren-

het och de förutsättningar som krävs för att genomföra värdeskapande förvärv. Under 2023 förvärvades nio nya bolag med en total årsomsättning om cirka 1,2 mdkr.

Hållbarhet

Bolagets hållbarhetsstrategi bygger på att företagen inom koncernen ständigt utvecklas och förbättras på ett sätt som är ekonomiskt, miljömässigt och socialt ansvarsfullt. Två målsättningar i hållbarhetsstrategin är att koncernen strävar efter att vara CO₂-neutrala i scope 1 och 2 år 2030 och att 20 procents reduktion ska vara uppnått vid 2025 jämfört med 2020. Bolaget har också påbörjat rapportering av scope 3-utsläpp och anslutit sig till Science Based Targets initiative.

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 14 procent per år över en konjunkturcykel. Avkastningen på sysselsatt kapital ska i genomsnitt uppgå till minst 20 procent per år över en konjunkturcykel. Nettoskuldssättningsgraden bör normalt inte överstiga 100 procent. Utdelningsandelen ska vara mellan 30 och 50 procent av resultatet efter skatt.

ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

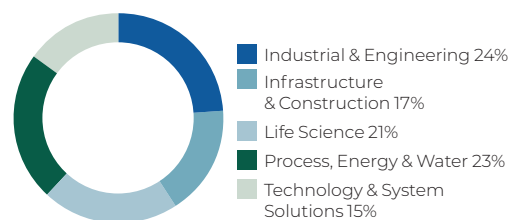
19,4%

Ordförande Katarina Martinson
VD Bo Annvik
Styrelseledamöter med anknytning till Lundbergs Anders Jernhall, Lars Pettersson

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV 2024-02-20

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

NETTOOMSÄTTNING PER AFFÄRSOMRÅDE



FINANSIELLA NYCKELTAL

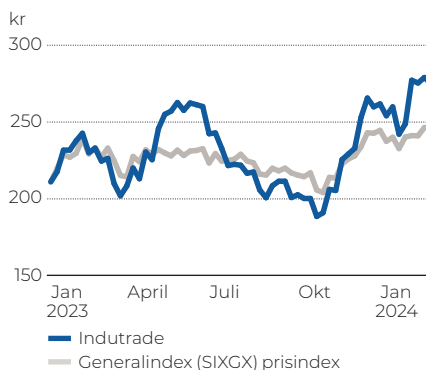
	2023	2022
Nettoomsättning, mnkr	31 835	27 016
Rörelseresultat, mnkr	4 158	3 620
Resultat per aktie, kr	7,86	7,36
Nettoskuldssättningsgrad, ggr	0,53	0,67
Medelantal anställda	9 262	8 483
Utdelning per aktie, kr	2,85 ¹⁾	2,60
Börskurs 31 dec, kr	261,80	211,10

¹⁾ Enligt styrelsens förslag.

STÖRSTA AKTIEÄGARE

2023-12-31	kapital och röster, %
Lundbergs	26,6
Fidelity Investments	8,8
AMF Pension och Fonder	8,3
Alecta Tjänstepension	4,6
Swedbank Robur Fonder	3,2

INDUTRADEAKTIEN



ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

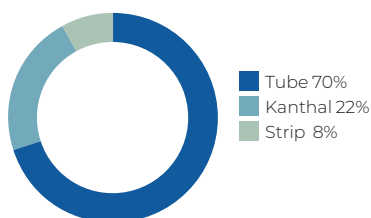
1,2%

Ordförande Andreas Nordbrandt
 VD Göran Björkman
 Styrelseledamot med anknytning
 till Lundbergs Claes Boustedt

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV
2024-02-20

Antal aktier	23 922 000
--------------	------------

FAKTURERING PER DIVISION



FINANSIELLA NYCKELTAL

	2023	2022
Intäkter, mnkr	20 669	18 405
Justerat rörelseresultat ¹ , mnkr	2 141	1 681
Justerat resultat per aktie, kr	6,56	4,46
Nettoskultsättningsgrad, ggr	-0,02	0,00
Antal anställda	6 110	5 886
Utdelning per aktie, kr	2,00 ²	1,40
Börskurs 31 dec, kr	76,62	38,42

¹ Justerat för metallpriseffekter och jämförelsestörande poster om 441 mnkr för 2022 och -95 mnkr för 2023.

² Enligt styrelsens förslag.

STÖRSTA AKTIEÄGARE

2023-12-31	kapital och röster, %
Industrivärden	20,1
Lundbergs	8,5
Swedbank Robur Fonder	3,7
AFA Försäkring	3,0
Vanguard	2,7

ALLEIMAAKTIE



Alleima

Innehav sedan 2022

Alleima är en ledande utvecklare, tillverkare och leverantör av högförädlade produkter i avancerat rostfritt stål och speciallegeringar samt produkter för industriell värmning.

Genom sina produkter och experter inom materialteknologi, metallurgi och industriella processer hjälper Alleima sina kunder att bli effektivare, lönsammare, säkrare och mer hållbara. Den helt integrerade värdekedjan, från forskning och utveckling och primär smältning till slutprodukt, gör att de kan erbjuda högkvalitativa produkter och ett flexibelt utbud. Bolaget har en stark marknadsposition på en lång rad nischade slutmarknader. Bolagets erbjudande omfattar cirka 900 aktiva legeringsrecept och ett brett sortiment av produkter till flera kundsegment, exempelvis rörprodukter för krävande tillämpningar och miljöer, värmeelement för industriell värmning, tråd till medicinteknisk utrustning samt precisionsbandstål. Produkterna säljs i omkring 80 länder.

Alleima är organiserat i tre divisioner. *Tube* som utvecklar och tillverkar rörformiga produkter och andra långa produkter av avancerat rostfritt stål och speciallegeringar som främst används inom produktion av kraft, kemikalier, olja och gas, förnybar energi samt fordon och flyg. *Kanthal* levererar produkter och tjänster inom industriell värmning, motståndsmateria-

terial och inom andra användningsområden där materialet ska klara höga temperaturer och aggressiva förhållanden. *Strip* utvecklar och tillverkar ett brett utbud av precisionsbandstål främst till segmenten konsument, industri, transport samt förnybar energi.

Hållbarhet

Bolaget har ett antal olika långsiktiga hållbarhetsmål uppdelat på fyra fokusområden som omfattar klimat och cirkularitet, marknadsledarskap, ansvarsfull arbetsgivare samt etiskt affärssuppförande. Alleima har åtagit sig att sätta mål i linje med Science Based Targets initiative, förenligt med Parisavtalet.

Finansiella mål

Alleimas finansiella mål är att leverera lönsam organisk intäktsstillväxt i linje med, eller överstigande, tillväxten i prioriterade slutmarknader samt en justerad EBIT-marginal (exklusive metallpriseffekter och jämförelsestörande poster) överstigande i genomsnitt 9 procent över en konjunkturcykel. Nettoskuld i förhållande till eget kapital ska understiga 0,3. Utdelning ska i genomsnitt uppgå till 50 procent av periodens resultat (justerat för metallpriseffekter) över en konjunkturcykel. Utdelningen ska beakta finansiell ställning, kassaflöde och framtidsutsikter.



Handelsbanken

Innehav sedan 2005

Handelsbanken grundades 1871 och är idag en av världens säkraste banker. Banken erbjuder ett brett sortiment av finansiella tjänster.

Arbetsättet är decentraliserat med stark lokal förankring och stort fokus på kundens behov.

Handelsbankens modell med lokal marknadsnärvaro, långsiktiga kundrelationer och stark lokal beslutskraft är särskilt inriktad mot kunder med stabila kassaflöden som söker en långsiktig relation med sin bank. Erbjudande riktas framför allt mot privatkunder, fastighetsbolag och andra ägarledda bolag.

Kreditpolicyn är gemensam för hela koncernen och utgår alltid från kundens återbetalningsförmåga. Under lång tid har banken haft låg kreditförlustnivå, hög kundnöjdhet och en god lönsamhet. Bankens kreditrating hos de ledande rating-instituten är en av världens bästa och enligt *Global Finance* är Handelsbanken den säkraste kommersiella banken i Europa.

Handelsbanken är sammantaget den största kreditgivaren till hushåll och företag i den svenska marknaden.

Hållbarhet

Hållbarhet är en av grundförutsättningarna 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 2023 bekräftade MSCI ESG Ratings att Handelsbanken bibehöll högsta möjliga hållbarhetsbetyg. Under 2023 har Handelsbanken lanserat en koncerngemensam övergripande omställningsplan för bankens klimatarbete med stort fokus på fastigheter och bolån.

Finansiella mål

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

ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

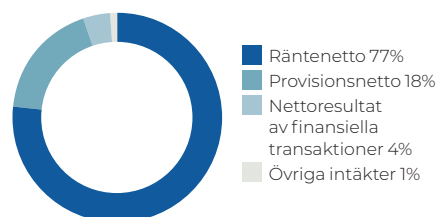
5,4%

Ordförande Pär Boman
VD Michael Green
Styrelseledamot med anknäpning
till Lundbergs Fredrik Lundberg

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV 2024-02-20

Antal A-aktier	60 000 000
----------------	------------

INTÄKTER PER INTÄKTSSLAG



FINANSIELLA NYCKELTAL

	2023	2022
Intäkter, mnkr	62 249	50 375
Rörelseresultat, mnkr	36 322	26 829
Räntabilitet på eget kapital, %	15,9	12,8
K/I-tal, %	37,2	42,1
Resultat per aktie, kr	14,70	10,95
Kärnprimärkapitalrelation, %	18,8	19,6
Medelantal anställda	11 683	10 954
Utdelning per aktie, kr	13,00 ¹	8,00 ²
Börskurs 31 dec, kr, A-aktien	109,45	105,10

¹ Enligt styrelsens förslag, varav extra utdelning om 6,50 kr.

² Varav extra utdelning om 2,50.

STÖRSTA AKTIEÄGARE

2023-12-31	kapital, %	röster, %
Industrivärden	11,5	11,7
Stiftelsen Oktogonen	8,0	8,2
Lundbergs	3,0	3,1
Handelsbanken Fonder	3,0	3,0
Vanguard	2,9	2,9

HANDELSBANKENAKTIEN



ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

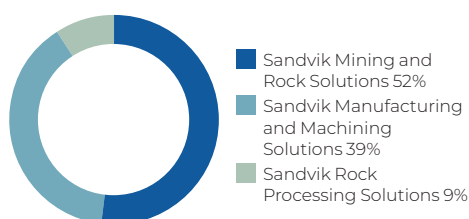
6,1%

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

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV
2024-02-20

Antal aktier	37 500 000
--------------	------------

INTÄKTER PER AFFÄRSOMRÅDE



FINANSIELLA NYCKELTAL

Kvarvarande verksamhet	2023	2022
Intäkter, mnkr	126 503	112 332
Justerat rörelseresultat ¹⁾ , mnkr	23 300	21 020
Justerat resultat per aktie, kr	12,69	11,98
Nettoskuldssättningsgrad, ggr	0,50	0,54
Antal anställda	40 877	40 489
Utdelning per aktie, kr	5,50 ²⁾	5,00
Börskurs 31 dec, kr	218,10	188,40

¹⁾ Justerat för jämförelsestörande poster om -2,4 mdkr för 2022 och -0,9 mdkr för 2023.

²⁾ Enligt styrelsens förslag.

STÖRSTA AKTIEÄGARE

2023-12-31	kapital och röster, %
Industrivärden	14,1
Alecta Tjänstepension	4,5
Swedbank Robur Fonder	4,3
Vanguard	3,2
Lundbergs	2,9

SANDVIKAKTIEN



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. Koncernen kombinerar produkter, mjukvara och digitala lösningar till ett unikt erbjudande för gruv-, infrastruktur- och tillverkningsindustrierna.

Ett decentraliserat beslutsfattande nära kunderna är en nyckel till framgång för Sandvik. Koncernens strategi syftar till tillväxt, både organiskt och genom förvärv. Sandvik är organiserat i tre affärsområden och drygt 20 divisioner. Divisionerna har fullständigt resultatansvar, vilket skapar en entreprenörmässig miljö. Sandviks dominerande kundsegment är gruvor, verkstad, infrastruktur, fordon och flyg.

Affärsområde *Sandvik Mining and Rock Solutions* är en världsledande leverantör av maskiner, verktyg, reservdelar, service och tekniska lösningar för gruv- och infrastrukturindustrin. Tillämpningsområdena omfattar exempelvis bergborrning, bergavverkning samt lastning och transport. *Sandvik Rock Processing Solutions* är en ledande leverantör av maskiner, verktyg, reservdelar, service och lösningar för krossning, sortering, rivning och demolering inom gruv- och anläggningsindustrin.

Sandvik Manufacturing and Machining Solutions är en globalt marknadsledande tillverkare av verktyg och verktygssystem för avancerad skärande metallbearbetning till verkstadsindustrin. Affärsområdet erbjuder även digitala lösningar, för att optimera kundernas produktivitet och produktintegrerad mätteknik.

Hållbarhet

Sandvik har sex fokusområden för hållbarhet: hållbara lösningar, nettoll, cirkularitet, ekosystem, ansvarsfullt företagande samt människor och samhällen. Bolaget är inkluderat i flera hållbarhetsindex och rapporterar regelbundet hållbarhetsnyckeltal i delårsrapporterna. Sandviks klimatmål är godkända av Science Based Targets initiative (SBTi) vilket innebär att de ligger i linje med den senaste klimatvetenskapen och förenliga med målen i Parisavtalet.

Finansiella mål

Sandviks finansiella mål är att tillväxten ska uppgå till 7 procent över en konjunkturcykel. Justerad EBITA-marginal ska ligga i ett intervall om 20-22 procent över en ekonomisk cykel. Den finansiella nettoskuden i relation till EBITDA ska understiga 1,5, exkluderat större förvärv. Utdelningen ska uppgå till 50 procent av justerad vinst per aktie över en ekonomisk cykel.



Skanska

Innehav sedan 2011

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

Bygghverksamhet 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. *Förvaltningsfastigheters* syfte är att etablera en långsiktig fastighetsportfölj bestående av kontorsfastigheter i Stockholm, Göteborg och Malmö.

Finansiella synergier skapas genom att bygghverksamheten drivs med ett negativt rörelsekapital och över tid genererar ett positivt kassaflöde. Kassaflödet tillsammans med genererade vinster investeras i projektutvecklingsverksamheterna, vilket skapar god avkastning på

investerat kapital och även genererar nya uppdrag för bygghverksamheten.

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 finansiella mål innebär att koncernen ska ha en avkastning på eget kapital om lägst 18 procent per år och rörelsemarginalen för bygghverksamheten ska vara lägst 3,5 procent. Vidare ska projektutvecklingsverksamheterna minst ha en 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. Utdelningsandelen ska ligga mellan 40 och 70 procent av årets vinst.

ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

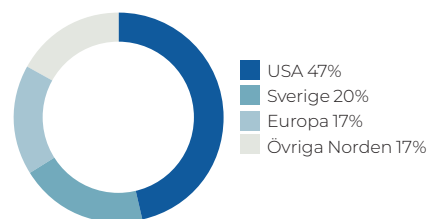
3,0%

Ordförande Hans Björck
VD Anders Danielsson
Styrelseledamot med anknötning till Lundbergs Fredrik Lundberg

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV 2024-02-20

Antal A-aktier	6 032 000
Antal B-aktier	16 350 000

INTÄKTER PER MARKNAD, BYGGVERKSAMHETEN



FINANSIELLA NYCKELTAL

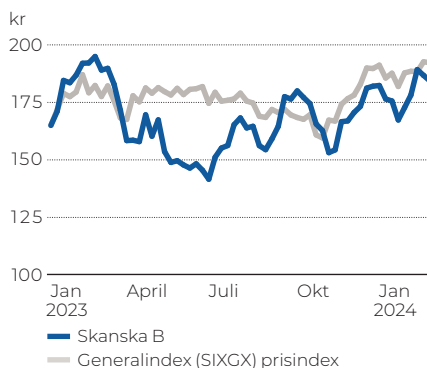
	2023	2022
Intäkter, mnkr	157 052	161 602
Rörelseresultat, mnkr	3 231	9 297
Resultat per aktie, kr	7,89	18,62
Nettoskuldssättningsgrad, ggr	-0,20	-0,20
Medelantal anställda	27 256	28 380
Utdelning per aktie, kr	5,50 ¹⁾	7,50
Börskurs 31 dec, kr, B-aktien	182,35	165,00

¹⁾ Enligt styrelsens förslag.

STÖRSTA AKTIEÄGARE

2023-12-31	kapital, %	röster, %
AMF Pension & Fonder	7,9	5,6
Industrivärden	7,7	24,5
Lundbergs	5,3	12,9
Vanguard	3,2	2,3
BlackRock	2,8	2,0

SKANSKA AKTIEN



2023

Årsredovisning

Styrelsen och verkställande direktören i L E Lundbergföretagen AB
(publ), organisationsnummer 556056-8817,
får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2023
för koncernen och moderbolaget.

Förvaltningsberättelse
Definitioner

KONCERNEN

Resultaträkning
Rapport över totalresultat
Balansräkning
Rapport över förändring i eget kapital
Kassaflödesanalys
Noter

48
57

58
58
59
60
60
61

MODERBOLAGET

Resultaträkning
Rapport över totalresultat
Balansräkning
Rapport över förändring i eget kapital
Kassaflödesanalys
Noter

Förslag till vinstdisposition
Revisionsberättelse

93
93
93
94
94
95

99
100

Den lagstadgade hållbarhetsrapporten enligt ÅRL
återfinns på sidorna 22-29 och i not 39 och 40 på sidorna 87-92.

Förvaltningsberättelse

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

Koncernen

Verksamheten består av fastighetsrörelse, skogs- och kraftrörelse, tillverkning och försäljning av kartong, papper och trävaror samt aktieförvaltning (inklusive handel med värdepapper). Koncernens verksamhet beskrivs nedan. Information om koncernens verksamhetsgrenar (Lundbergs, Holmen och Hufvudstaden) 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 39 och 40.

Omsättning och resultat

Koncernens nettoomsättning uppgick till 28 664 mnkr (29 193).

Rörelseresultatet blev 9 699 mnkr (8 028) varav resultat från andelar i intresseföretag och joint ventures utgör 6 228 mnkr (-1 688). Orealiserade värdeförändringar och nedskrivningar har påverkat resultatet med -4 446 mnkr (-309).

Finansnettot var -445 mnkr (-349).

Resultatet efter finansiella poster blev 9 244 mnkr (7 679).

Resultatet efter skatt uppgick till 8 678 mnkr (5 773). Resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare blev 29,25 kronor (6,10).

Skatt

Koncernens skattekostnad uppgick till 566 mnkr (1 907).

Investeringar

Investeringar redovisas under respektive verksamhetsgren och moderbolaget nedan.

Eget kapital

Koncernens egna kapital ökade med 6 393 mnkr. Förändringen består främst av årets resultat 8 678 mnkr, övrigt totalresultat 1 817 mnkr, utdelningar om 2 989 mnkr samt aktieåterköp i Holmen för 1 119 mnkr.

Koncernens egna kapital uppgick till 160 332 mnkr (153 939) varav innehav utan bestämmande inflytande utgjorde 52 773 mnkr (54 120).

Finansiering

Den räntebärande nettoskulden minskade med 385 mnkr till 17 825 mnkr (18 210). Räntebärande skulder uppgick till 20 007 mnkr (21 143) och räntebärande tillgångar till 2 182 mnkr (2 933). Soliditeten uppgick till 74 procent (73). Skuldsättningsgraden var 0,11 (0,12).

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Den finansiella riskhanteringen beslutas av respektive styrelse i Lundbergs, Holmen och Hufvudstaden. Riskhanteringen bedrivs enligt den finanspolicy som styrelsen i respektive bolag har fast-

ställt 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 35 på sidan 83. Övrig information om risker och osäkerhetsfaktorer finns under respektive verksamhetsgren. I not 34 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 rörelsesegment, Fastighetsrörelse och Aktieförvaltning.

Omsättning och resultat

Nettoomsättningen uppgick till 2 907 mnkr (2 495) och rörelseresultatet blev 7 241 mnkr (-554).

Fastighetsrörelse

Nettoomsättningen uppgick till 1 808 mnkr (1 736) och rörelseresultatet till 29 mnkr (556).

Minskningen av resultatet jämfört med föregående år beror främst på realiserade värdeförändringar i förvaltningsfastigheter, vilka uppgick till -1 024 mnkr (-450). Den totala hyresvakansgraden uppgick till 3,4 procent (3,7).

Investeringar i befintliga förvaltningsfastigheter har skett med 511 mnkr (461), i fastighetsprojekt med 0 mnkr (54) och i inventarier med 1 mnkr (2). Under 2022 förvärvades en kommersiell fastighet i Linköping för 238 mnkr.

En intern värdering av fastighetsbeståndet har per den 31 december 2023 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 33 fastigheter och motsvarar 42 procent av det internt bedömda marknadsvärdet. De externa värderingarna av dessa fastigheter uppgick till 11,9 mdkr medan de interna värderingarna uppgick till 11,7 mdkr. Det totala verkliga värdet bedöms uppgå till 27 690 mnkr (28 203). Värderingsmetod och antaganden beskrivs i not 17 på sidan 74.

Exploateringsfastigheter upptas i balansräkningen till 190 mnkr (156) utgörande det lägsta av anskaffningsvärdet eller nettoförsäljningsvärdet. Exploateringsfastigheter har sålts för 31 mnkr (99). Marknadsvärdet per den 31 december 2023 har bedömts uppgå till 589 mnkr (565).

Aktieförvaltning

Nettoomsättningen uppgick till 1 100 mnkr (759) och rörelseresultatet till 7 212 mnkr (-1 110) vilket främst förklaras av betydligt högre resultat från andelar i intresseföretag.

I rörelseresultatet ingår resultat från andelar i intresseföretag med 6 222 mnkr (-1 698) varav Husqvarna 165 mnkr (146), Industrivärden 5 296 mnkr (-2 558) och Indutrade 762 mnkr (713).

Under året har moderbolaget totalt investerat 1 681 mnkr (1 143) i börsnoterade aktier. Investeringarna utgjordes av 5 868 085 aktier i Alleima för 273 mnkr, 2 000 000 aktier av serie A i Handelsbanken för 208 mnkr, 2 550 000 aktier av serie C i Industrivärden för 733 mnkr samt 2 300 000 aktier i Sandvik för 468 mnkr. I november stämplades 1 400 000 av bolagets innehav av aktier av serie A i Industrivärden om till aktier av serie C.

Nettoinvesteringar i aktier uppgick till 1 554 mnkr (1 137).

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Fastighetsrörelse

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

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

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

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

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

Samtliga fastigheter är fullvärdeförsäkrade.

Aktieförvaltning

Aktierisk omfattar aktiekursrisk och likviditetsrisk. Med aktiekursrisk avses risken för värdenedgång på grund av förändringar i kurser på aktiemarknaden. Likviditetsrisk kan uppkomma om en aktie är svår att avyttra. Lundbergs har som strategi att inneha större aktieinnehav i ett begränsat antal bolag. Dessa aktieinnehav kan förändras över tiden. Lundbergs nuvarande aktieinnehav är delvis i bolag som är verksamma inom samma eller likartade branscher. Även framledes kan aktieinnehaven komma att ha en koncentration till vissa branscher, vilket i så fall medför att en större riskexponering kan förekomma gentemot enskilda branscher och/eller bolag.

Icke finansiella resultatindikatorer

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

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

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

Arbetet sker med tydliga mål och med höga krav på genomförande. Långsiktiga satsningar inom energieffektivisering är en viktig del i att skapa en hållbar framtid. Genom att ständigt söka förbättringar inom 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 9 kap. 6 § Miljöbalken (1998:808) och Miljöprövningsförordningen (2013:251) bedrevs under 2023.

Framtidsutsikter

Fastighetsbeståndet är koncentrerat till centrala lägen i stora städer vilket gör att efterfrågan på bostäder, kontor och butiker är stabil.

Det finns dock skäl att vara uppmärksam på digitaliseringens påverkan på fysisk handel där trenden har under lång tid gått mot mindre ytor. Lundbergs måste ha hög beredskap att arbeta med förtätningar av ytor men även alternativ användning av sådana lokaler. Stora investeringar görs löpande i ROT (renoveringar samt om- och tillbyggnader) utifrån en flerårig planering. Dessa måste noggrant planeras, upphandlas och genomföras för bästa utfall för våra hyresgäster men även ur ett hållbarhets- och ekonomiskt perspektiv.

För exploateringsmarken fortgår exploateringsarbetet för att skapa byggbar mark för framtida försäljningar.

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 2023.

Omsättning och resultat

Nettoomsättningen uppgick till 22 795 mnkr (23 952).

Rörelseresultatet uppgick till 4 755 mnkr (7 527).

Exklusive jämförelsestörande post föregående år minskade rörelseresultatet med 2 507 mnkr främst till följd av svagare mark-

nad för trävaror och kartong. Det redovisade värdet på Holmens skogstillgångar, som beräknas utifrån marknadspriser för skogsfastigheter, ökade vid den årliga omvärderingen med 8 procent.

Investeringar

Investeringarna uppgick till 1 706 mnkr (1 401).

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Efterfrågan på Holmens produkter påverkas av bland annat makroekonomiska och politiska faktorer samt konkurrenskraften hos främst europeiska producenter. 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 samt av variation 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 försörjningen av virke och energi. 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 elinköp. 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.

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 för skada på egendom och avbrott vid oförutsedda händelser.

Koncernen har även ansvarsförsäkring som omfattar plötslig och oförutsedd miljöskada som drabbar tredje part. Holmens skogsinnehav är inte försäkrat då det är spritt över stora delar av Sverige och den låga risken för samtidiga omfattande skador bedöms därför inte motivera kostnaden för försäkring.

Holmens rätt att få bruka den egna skogen är väsentlig för att upprätthålla dess värde. Det finns en risk att kraven på att nyttja skogen som en kolsänka ökar i framtiden. En sådan utveckling skulle kunna påverka det möjliga brukandet av skogen och därmed tillgången på råvara. Krav på förändrade skogsbruksmetoder skulle kunna leda till minskad skörd och ökade kostnader.

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 beslut inom ramen för EU:s Green Deal fattats som, vid implementering i Sverige, riskerar att begränsa möjligheten att bruka skogen och därmed bidraget till ökad kolbindning och ökande substitution. Holmen har, både i egen regi och genom branschorganisationer, kontinuerligt tagit del i debatten för att påverka EU:s ståndpunkt och svenska regeringens planering för genomförande, bland annat genom att belysa de positiva klimateffekterna som en brukad skog och substitutionen som produkter från skogen medför.

Icke finansiella resultatindikatorer

Medarbetare

Holmens värdeord mod, engagemang och ansvar utvecklar individer och bygger stark kultur och gör Holmen bättre. I Holmen är värderingarna tydligt närvarande. Varje dag ska de stötta och utveckla beteenden, prioriteringar, beslut och styrningen av verksamheten. Värderingarna är integrerade i processer och verktyg, bland annat i rekryteringsprocessen, medarbetarsamtal, i målstyrningsmodellen samt som en grund i interna ledar- och medarbetarprogram. Utifrån nuvarande och framtida kompetensbehov vidareutvecklas medarbetare på alla nivåer. De ges mycket ansvar, men också motivation och stöd från engagerade och kunniga kollegor och chefer.

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. Rekrytering sker utifrån en kompetensbaserad metodik som hjälper till att få in medarbetare som representerar en mångfald av insikter, erfarenheter och kulturer. Då branschen präglas av manlig representation arbetar Holmen för jämnare könsfördelning bland alla anställda.

Holmen har en nollvision för arbetsplatsolyckor.

Miljö

Holmens miljöarbete handlar om att kontinuerligt minska miljö- och klimatpåverkan, samt säkerställa att de regler och villkor som ställs inom miljöområdet efterlevs. Verksamheten kännetecknas av resurseffektivt nyttjande av förnybar råvara och energi samt att miljön skyddas enligt försiktighetsprincipen. Vid störningar priori-

teras miljö framför produktion. 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 bedriver 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 2023/2024 certifierade enligt ISO 45001. Arbete pågår för att inkludera Bygdsiljums och Kroksjöns anläggningar i övriga sågverks ISO 9001-certifikat. Samtliga Holmens anläggningar som använder virkesråvara har spårbarhetscertifikat.

Framtidsutsikter

Trots svag byggkonjunktur är efterfrågan på timmer hög. För massaved är konkurrensen god till följd av att exporten från Ryssland stoppats av sanktioner. Holmens position på virkesmarknaden, med god kontroll över råvaran och hela värdekedjan, ger en långsiktigt tryggad råvaruförsörjning och goda förutsättningar att fortsätta utveckla industrierna.

Kartongmarknaden är för närvarande utmanande, men Holmens starka kostnads- och marknadsposition ger goda möjligheter att över tid växa premiumaffären.

Med välinvesterade anläggningar och tillgång till fossilfri el och lokal ved har Holmen god konkurrenskraft och fortsätter utveckla bok- och magasinpapper samtidigt som investering sker för att öka produktionen av den nya pappersprodukten.

Intresset för att bygga storskaligt med trä som alternativ till betong och stål är stort. Efterfrågan från övriga delar av byggmarknaden är svag till följd av centralbankernas räntehöjningar. Holmens starka position på virkesmarknaden ger goda möjligheter att utveckla trävaruaffären i takt med ökande efterfrågan på hållbara byggmaterial.

Mycket förnybar elproduktion kommer behövas och Holmen fortsätter att arbeta fram tillstånd för vindkraft på egen mark. Vattenkraften bidrar med att producera el vid tidpunkter då den behövs som mest för att stabilisera elnätet.

HUFVUDSTADEN

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

För en utförligare beskrivning än nedan hänvisas till Hufvudstadens årsredovisning för 2023.

Omsättning och resultat

Nettoomsättningen uppgick till 2 962 mnkr (2 746). Rörelseresultatet blev -2 257 mnkr (1 089), där minskningen främst förklaras av orealiserade värdeförändringar i fastighetsbeståndet. Resultatet före orealiserade värdeförändringar och jämförelsestörande poster ökade med 118 mnkr.

Den totala hyresvakansgraden vid årets slut var 8,8 procent (7,0).

Förvaltningsfastigheter

Under året investerades 1 238 mnkr (966) i befintliga fastigheter och 63 mnkr (52) i övriga anläggningstillgångar.

En intern värdering av fastighetsbeståndet har per den 31 december 2023 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 värderingen har oberoende värderingar inhämtats för 9 fastigheter motsvarande 47 procent av det internt bedömda värdet. De externa värderingsföretagen har angivit ett marknadsvärde som uppgår till 22,9 mdkr. Hufvudstadens interna värdering av samma fastigheter uppgår till 22,2 mdkr.

Det totala verkliga värdet bedöms uppgå till 46 743 mnkr (49 547). Värderingsmetod och antaganden beskrivs i not 17 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.

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

Hufvudstadens kommersiella fastigheter inrymmer främst kontor och butiker. Butiker påverkas av hur konsumenternas köpkraft utvecklas, därmed påverkas även Hufvudstadens lönsamhet både beträffande hyresinbetalningar och omsättning för NK Retail. Hufvudstaden strävar efter att ha långa hyresavtal för butiker med en hög garanterad minimihyra, som begränsar risken för hyrestapp, kompletterat med en intäktspotential från omsättningshyrestilllägg. Genom att erbjuda ett diversifierat varuutbud inom premium- och lyxsegmentet är detaljhandelsverksamheten i NK Retail mer motståndskraftig.

Hufvudstaden verkar i ett snabbföränderligt samhälle i en integrerad värld där händelser kan få lokala, nationella och globala effekter. Med en solid ekonomisk grund ges möjlighet att anpassa verksamheten och snabbt hantera och ställa om i syfte att bemöta uppkomna händelser på både kort och lång sikt.

Icke finansiella resultatindikatorer

Hållbarhet är en av Hufvudstadens övergripande strategier för att nå såväl finansiella som verksamhetsmässiga mål. I processer för styrning och uppföljning av affärsverksamheten ingår hållbarhet som en integrerad del. Hufvudstaden utvärderar samtliga fastigheter enligt myndighetskrav för hälsa och säkerhet. Hållbarhetsarbetet utgår från FN:s globala mål för hållbar utveckling. Principerna och målen genomsyrar värderingar och styrdokument, såsom hållbarhetsplan, uppförandekod och policyer. Bygg och underhållsbranschen har förhöjda risker inom både arbetsmiljö och miljö. Flera av dessa risker finns utom Hufvudstadens arbets-

givaransvar, 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

Hufvudstadens verksamhet präglas av hög kvalitet och långsiktighet i både produkter och tjänster. Med intern kompetens skapas nya hållbara värden i fastighetsbeståndet och omställningen för att minska klimatpåverkan fortsätter.

De senaste åren har marknaden för kontor förändrats till följd av ökat distansarbete och mer digitaliserat arbetssätt. För att öka kontorsnärvaron och attrahera de bästa medarbetarna har kontorets utformning och läge blivit viktigare. Det gynnar Hufvudstadens attraktiva fastigheter i centrala lägen med närhet till service, butiker, restauranger och kultur samt goda kommunikationer.

Förändringarna och utmaningarna är stora för många aktörer inom detaljhandeln. Lågpris- och lyxsegmenten har trots osäkra tider utvecklats väl. Den fysiska butiken är fortsatt viktig och Hufvudstadens attraktiva marknadsplatser är efterfrågade av både varumärken och kunder.

För att fortsatt vara ett förstahandsval behövs lyhördhet och utveckling i takt med beteende- och omvärldsförändringar. Under kommande år ska stort fokus läggas på förvaltningsverksamheten, optimera driften av fastigheterna och ligga nära kunderna för att förstå deras behov. Den starka finansiella ställningen gör att pågående utvecklingsprojekt fortskrider enligt plan, vilket framöver kommer skapa nya kassaflöden.

Den låga riskprofilen och starka finansiella ställningen kommer bibehållas. Hufvudstadens beprövade affärsmodell ligger fast och målsättningen är att fortsatt ha en god intjäningsförmåga för att successivt öka resultatet från den löpande verksamheten.

Moderbolaget

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

Årets resultat uppgick till 2 898 mnkr (2 724). I resultatet ingår utdelningar med 3 177 mnkr (2 856).

Nettoinvesteringar i börsnoterade aktier uppgick till 1 681 mnkr (1 143).

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

Styrelsen förslag till riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare

Styrelsen föreslår att årsstämman 2024 beslutar om följande riktlinjer avseende anställningsvillkoren för verkställande direktören, vice verkställande direktören och övriga ledande befattningshavare i L E Lundbergföretagen AB som rapporterar direkt till verkställande direktören. De huvudsakliga ändringarna i styrelsens förslag jämfört med nu gällande riktlinjer är att uppgifter om eventuell rörlig ersättning för ledande befattningshavare anställlda i L E Lundbergföretagen AB samt om ersättning till

styrelseledamot för operativt arbete i det helägda onoterade Fastighets AB L E Lundberg tas bort med anledning av att några sådana ersättningar inte längre ska utgå.

Riktlinjerna ska tillämpas på ersättningar som avtalas, och förändringar som görs i redan avtalade ersättningar, efter det att riktlinjerna antagits av årsstämman 2024. Riktlinjerna omfattar inte ersättningar som beslutas av bolagsstämman.

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

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 innehavsbolagen, 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, övriga förmåner samt pension. För vice verkställande direktören (anställd i det helägda onoterade L E Lundberg Kapitalförvaltning AB) ska även rörlig ersättning kunna utgå. 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.

Eventuell rörlig ersättning till vice verkställande direktören (anställd i det helägda onoterade L E Lundberg Kapitalförvaltning AB) ska 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 ersättningsökning och ökningstakt över tid utgjort en del av beslutsunderlaget vid utvärderingen av skäligheten av riktlinjerna.

Styrelsen har provat 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. Verkställande direktören ansvarar för bedömningen avseende eventuell rörlig ersättning till den vice verkställande direktören. Såvitt avser finansiella mål ska bedömningen baseras på bokslut i respektive berört bolag.

Frångående 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. Där efter 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 5 april 2023 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 2024 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 39 och 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 2024 hade bolaget 65 355 aktieägare. De tio största ägarna hade ett totalt innehav motsvarande 77,5 procent av aktiekapitalet. Utländska investerare ägde cirka 8,8 procent av aktiekapitalet. För ytterligare information se Aktieinformation sidan 18.

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 2023 ägde rum den 5 april 2023. Vid stämman framlades årsredovisningen och revisionsberättelsen samt koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen.

Vid årsstämman beslutades att fastställa den framlagda resultat- och balansräkningen samt koncernresultat- och koncernbalansräkningen och att lämna utdelning om 4,00 kronor per aktie till aktieägarna. Stämman beviljade styrelseledamöterna och VD ansvarsfrihet samt beslutade om arvode till styrelseledamöter och revisorer. Vidare omvaldes Bo Selling, Carl Bennet,

Louise Lindh, Fredrik Lundberg, Katarina Martinson, Sten Petersson, Lars Pettersson och nyvaldes Sofia Frändberg och Krister Mattsson till styrelseledamöter samt omvaldes revisorn för tiden intill slutet av nästa årsstämma.

Slutligen beslutade stämman om godkännande av ersättningsrapporten för 2023 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 2023, består av nio ledamöter inklusive verkställande direktören.

Ordföranden Bo Selling är ordförande i Sydholmarna Kapitalförvaltning och har tidigare erfarenhet av aktieförvaltning bland annat som aktiechef hos Alecta. Carl Bennet är bland annat VD och styrelseordförande i Carl Bennet AB samt ordförande i Lifco. Sofia Frändberg är styrelseordförande i Volvo Penta och VE Commercial Vehicles Ltd och har under många år arbetat som chefsjurist och medlem av koncernledningen inom Volvokoncernen. Louise Lindh är ordförande i Fastighets AB L E Lundberg och styrelseledamot i Holmen och Hufvudstaden och har tidigare varit 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 Industrivärden och har tidigare erfarenhet från bland annat investeringsstrategi och makroekonomi. Krister Mattsson är styrelseledamot i Ingka Foundation (ägare av Ingka group), Imas Foundation och IKEA Foundation och har under många år varit verksam inom Ingka group, med en rad ledande befattningar bland annat som VD för Ingka Investments. 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. En presentation av de uppdrag som styrelseledamöterna för närvarande innehar se Styrelsen på sidan 104.

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 tidigare 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 bestämmelse 4.3 genom att två av ledamöterna ingår i ledningen för bolaget respektive bolagets dotterbolag. Denna avvikelse motiveras av att det är lämpligt att styrelsens sammansättning speglar ägarförhållandet i bolaget.

Som nämnts lämnar bolagets större aktieägare förslag avseende bland annat styrelseval. Som mångfaldspolicy har de större aktieägarna tillämpat Kodens bestämmelse 4.1 vilket innebär att styrelsen ska ha en med hänsyn till bolagets verksamhet, utvecklingsskede och förhållandena i övrigt ändamålsenlig sammansättning, präglad av mångsidighet och bredd avseende de bolagsstämмоvalda ledamöternas kompetens, erfarenhet och bakgrund samt att en jämn könsfördelning ska eftersträvas. Årsstämman 2023 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 2024, vilket resulterat i det förslag till styrelse som framgår av kallelsen till årsstämman. De större aktieägarnas förslag innebär att nio styrelseledamöter ska utses, varav tre kvinnor och sex män, vilket motsvarar 33,3 procent kvinnor.

Ordföranden

Vid årsstämman 2023 valdes Bo Selling 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 2023 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 innehavsbolagen.

Närvaron vid årets styrelsemöten har varit mycket god. Samtliga ledamöter har deltagit vid samtliga styrelsemöten, utom Louise Lindh som var förhindrad att närvara vid ett möte. Koncernens ekonomi- och finansdirektör deltar vid styrelsemöten liksom styrelsens sekreterare som är en från bolaget fristående advokat. Andra befattningshavare deltar vid styrelsens sammanträden såsom föredragande av särskilda frågor eller om så annars bedöms lämpligt.

Ersättning till styrelsen

Arvodet till styrelsens ledamöter valda av bolagsstämman beslutas av bolagsstämman på förslag av bolagets största aktieägare. Vid årsstämman 2023 beslutades att arvode till styrelsen, från årsstämman 2023 till och med årsstämman 2024, ska utgå med sammanlagt 3 500 000 kronor varav 1 050 000 kronor till styrelsens ordförande. Till var och en av övriga av årsstämman valda ledamöter, förutom verkställande direktören, ska utgå ett arvode om 350 000 kronor. Eventuell ytterligare ersättning som har utgått till någon styrelseledamot, inklusive till verkställande direktören, framgår av koncernredovisningens not 5.

Revisionsutskott

Styrelsen har prövat frågan om inrättandet av ett revisionsutskott och beslutat att inte inrätta ett sådant. Istället fullgör styrelsen i sin

helhet de uppgifter som ankommer på revisionsutskottet. Detta fungerar väl och innebär dessutom att hela styrelsen har full insyn i och aktivt tar del i dessa viktiga uppgifter. Styrelsen har sålunda under 2023 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 2023 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 ersättningsstruktur 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 och dr h c mult. Fredrik Lundberg är styrelseordförande i Holmen, Hufvudstaden och Industrivärden, vice ordförande i Handelsbanken samt styrelseledamot i Lundbergs Fastigheter och Skanska. Per den 31 december 2023 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 66-67. Bolaget har inga utestående aktie- eller aktiekursrelaterade incitamentsprogram.

Aktivt ägande

L E Lundbergföretagen AB är aktivt ägare i innehavsbolagen. 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 innehavsbolagens 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 2023 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 Alleima.

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 processer för finansiell rapportering samt av styrning och ekonomisk kontroll.

Koncernen har utöver revisionsuppdraget konsulterat PricewaterhouseCoopers AB även i andra frågor. Storleken av till PricewaterhouseCoopers AB betalda ersättningar framgår i Not 6 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 årsstämma och var stämma 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 2023

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 policies, riktlinjer, instruktioner och motsvarande dokument som styr och stöder verksamheten.

Uppföljning

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

Förslag till utdelning och vinstdisposition

Styrelsen har föreslagit en utdelning om 4,30 kronor per aktie eller totalt 1 066 mnkr. Styrelsens förslag till vinstdisposition redovisas i sin helhet på sidan 99.

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	2023	2022
Nettoomsättning m m	3	28 664	29 193
Övriga intäkter m m	4	1 790	3 259
		30 455	32 452
Råvaror, förnödenheter samt kostnad sålda lageraktier		-11 751	-11 615
Personalkostnader	5	-3 911	-3 461
Övriga externa kostnader	6	-5 336	-6 064
Avskrivningar	7	-1 417	-1 391
Nedskrivningar	14		-87
Resultat från andelar i intresseföretag och joint venture	8	6 228	-1 688
		-16 186	-24 307
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter och derivat	9	-5 132	-626
Värdeförändringar biologiska tillgångar	10	562	509
Rörelseresultat	11	9 699	8 028
Finansiella intäkter	12	77	15
Finansiella kostnader	12	-533	-364
Resultat efter finansiella poster		9 244	7 679
Skatt	13	-566	-1 907
Årets resultat		8 678	5 773
Hänförligt till			
Moderbolagets aktieägare		7 255	1 514
Innehav utan bestämmande inflytande		1 423	4 259
		8 678	5 773
Resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare, kr (någon utspädning föreligger inte)		29,25	6,10

Rapport över totalresultat

KONCERNEN, mnkr	Not	2023	2022
Årets resultat		8 678	5 773
Övrigt totalresultat			
<i>Poster som inte omförs till årets resultat</i>			
Omvärdering av skogsmark		3 493	4 373
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde		2 375	-3 048
Omvärdering av förmånsbestämda pensionsplaner		-5	37
Skatt hänförlig till poster som inte återförs till årets resultat	13	-1 148	-604
Andel i intresseföretags övrigt totalresultat		-43	63
		4 673	821
<i>Poster som omförs till årets resultat</i>			
Kassaflödessäkringar			
Omvärdering av derivat		-815	6 560
Överfört till resultaträkningen		-2 727	-3 507
Överfört till anläggningstillgångar		-6	-16
Omräkningsdifferens på utländsk verksamhet		55	72
Säkring av valutarisk i utlandsverksamhet		-42	-28
Skatt hänförlig till poster som omförs till årets resultat	13	740	-612
Andel i intresseföretags och joint ventures övrigt totalresultat		-60	257
		-2 856	2 726
Övrigt totalresultat efter skatt		1 817	3 547
Årets totalresultat		10 495	9 319
Hänförligt till			
Moderbolagets aktieägare		9 090	1 142
Innehav utan bestämmande inflytande		1 405	8 178
		10 495	9 319

Balansräkning

KONCERNEN, mnkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	14	693	604
Materiella anläggningstillgångar	15	10 446	10 216
Skogstillgångar	16		
Biologiska tillgångar		30 555	29 867
Skogsmark		25 793	22 284
Förvaltningsfastigheter	17	74 433	77 749
Nyttjanderättstillgångar	18	943	931
Andelar i intresseföretag och joint venture	2, 19	39 846	33 989
Finansiella placeringar	20, 35	20 303	16 979
Övriga aktier och andelar		5	2
Långfristiga finansiella fordringar	21, 35	83	122
Uppskjutna skattefordringar	13	3	2
Summa anläggningstillgångar		203 104	192 747
Omsättningstillgångar			
Omsättningsfastigheter	22	190	156
Varulager	23	6 074	5 913
Kundfordringar	24	2 740	2 980
Skattefordringar	13	114	589
Övriga rörelsefordringar	24	1 783	6 559
Kortfristiga finansiella fordringar	21, 35	69	21
Likvida medel	21	2 030	2 790
Summa omsättningstillgångar		13 000	19 008
SUMMA TILLGÅNGAR		216 104	211 755
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	26		
Aktiekapital		2 480	2 480
Reserver	27	15 240	13 358
Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat		89 838	83 981
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		107 558	99 819
Innehav utan bestämmande inflytande	2, 28	52 773	54 120
Summa eget kapital		160 332	153 939
Skulder			
Långfristiga skulder			
Långfristiga finansiella skulder	21, 35	14 130	14 265
Långfristiga skulder nyttjanderättstillgångar	21	855	840
Övriga långfristiga skulder		122	123
Pensionsåtaganden	29	143	145
Långfristiga avsättningar	30	435	456
Uppskjutna skatteskulder	13	28 546	28 452
Summa långfristiga skulder		44 231	44 281
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga finansiella skulder	21, 35	4 783	5 796
Kortfristiga skulder nyttjanderättstillgångar	21	96	98
Leverantörsskulder	31	3 762	4 184
Aktuell skatteskuld	13	147	157
Kortfristiga avsättningar	30	31	
Övriga rörelseskulder	31	2 721	3 300
Summa kortfristiga skulder		11 541	13 535
Summa skulder		55 772	57 816
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		216 104	211 755

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 2022-01-01	2 480	13 813	83 288	99 581	47 584	147 165
Årets resultat			1 514	1 514	4 259	5 773
Övrigt totalresultat		-456	83	-372	3 919	3 547
		-456	1 597	1 142	8 178	9 319
Utdelningar			-930	-930	-1 507	-2 437
Aktiesparprogram Holmen			3	3	6	9
Förändringar i koncernens sammansättning			23	23	-140	-118
UTGÅENDE EGET KAPITAL 2022-12-31	2 480	13 358	83 981	99 819	54 120	153 939
Årets resultat			7 255	7 255	1 423	8 678
Övrigt totalresultat		1 883	-48	1 835	-18	1 817
		1 883	7 207	9 090	1 405	10 495
Utdelningar			-992	-992	-1 997	-2 989
Aktieåterköp Holmen			-380	-380	-739	-1 119
Aktiesparprogram Holmen			5	5	9	14
Förändringar i koncernens sammansättning			18	18	-26	-8
UTGÅENDE EGET KAPITAL 2023-12-31	2 480	15 240	89 838	107 558	52 773	160 332

Kassaflödesanalys

KONCERNEN, mnkr	Not 25	2023	2022
Den löpande verksamheten			
Resultat före skatt		9 244	7 679
Justeringsposter som inte ingår i kassaflödet			
Orealiserade värdeförändringar		4 570	117
Av- och nedskrivningar		1 417	1 479
Resultat från andelar i intresseföretag och joint venture		-5 235	2 588
Övriga förändringar		-378	221
Betalda skatter		-409	-1 912
		9 208	10 173
Förändring av varulager		-2	-1 113
Förändring av rörelsefordringar		898	-1 325
Förändring av rörelseskulder		-212	1 008
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		9 893	8 743
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-1 497	-1 225
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		15	14
Investering i förvaltningsfastigheter		-1 759	-1 715
Investeringar och förvärv av biologiska tillgångar		-162	-160
Avyttring av biologiska tillgångar		38	32
Förvärv av finansiella tillgångar		-1 681	-1 040
Förvärv av dotterföretag			-114
Förändring av långfristiga finansiella fordringar			3
Avyttring av aktier och andelar		-0	4
Förvärv övriga anläggningstillgångar		-112	-60
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHETEN		-5 158	-4 261
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		7 200	2 800
Amortering av lån		-8 800	-4 000
Förändring av kortfristiga finansiella skulder		336	-170
Amortering leasingskulder		-127	-101
Förändring av kortfristiga finansiella fordringar			0
Aktieåterköp Holmen		-1 119	
Utbetald utdelning till moderbolagets aktieägare		-992	-930
Utbetald utdelning till innehav utan bestämmande inflytande		-1 996	-1 507
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		-5 498	-3 908
ÅRETS KASSAFLÖDE		-764	574
Likvida medel vid årets början		2 790	2 211
Valutaeffekter		3	5
Likvida medel vid årets slut		2 030	2 790

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 och intresseföretag.

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 rapporterings 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 förädlades av begränsningar i möjligheterna att tillämpa IFRS i moderbolaget till följd av Årsredovisningslagen (ÅRL), Tryggandelagen samt i vissa fall av skatteskal.

Värderingsgrunder vid upprättande av de finansiella rapporterna

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

Funktionell valuta och rapporteringsvaluta

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

Bedömningar och uppskattningar i de finansiella rapporterna

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

Uppskattningarna och antagandena ses över regelbundet. Ändringar av uppskattningar redovisas i den period ändringen görs om ändringen endast påverkat denna period, eller i den period ändringen görs och framtida perioder om ändringen påverkar både aktuell period och framtida perioder. Se även not 34 Väsentliga bedömningar och uppskattningar.

Ändrade redovisningsprinciper

Nya och ändrade redovisningsprinciper som är tillämpliga från 2023

Nya och ändrade IFRS med tillämpning från 1 januari 2023 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.

Konsolideringsprinciper

Dotterföretag

Dotterföretag är företag som står under ett bestämmande inflytande från L E Lundbergföretagen AB. Vid bedömningen om ett bestämmande inflytande föreligger, beaktas potentiella röstberättigande aktier som utan dröjsmål kan utnyttjas eller konverteras.

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

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.

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 röstetalet. Andelar i intresseföretag redovisas enligt kapitalandelsmetoden.

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" 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 övriga totalresultat.

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 elimineras i den utsträckning som motsvarar koncernens ägarandel i företaget. Orealiserade förluster elimineras på samma sätt som realiserade vinster, men endast i den utsträckning det inte finns något nedskrivningsbehov.

Utländsk valuta

Transaktioner i utländsk valuta

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

Utländska verksamheters finansiella rapporter

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

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

Kommissionärsbolagsförhållanden

Dotterbolaget Holmens verksamhet bedrivs huvudsakligen genom kommissionärsbolagen Holmen Skog AB, Holmen Wood Products AB, Holmen Iggesund Paperboard 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 försköttshyror 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 3. 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 kontrakten 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 returter 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.

NOT 1 – forts.

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 avtalsskuden.

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

Koncernens nettoomsättning specificeras i not 3. 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 och ursprungsgarantier för förnybar energi, hyres- och arrendeintäkter (som ej kommer från förvaltnings- eller omsättningsfastigheter), utsläppsrätter, försäkringsersättningar samt resultat vid försäljning av anläggningstillgångar.

Certifikat och ursprungsgarantier för förnybar energi tilldelas i förhållande till produktion av förnybar energi enligt ett kvotssystem som införts i syfte att främja elproduktion med användning av förnybara energikällor. I syfte att slutkunden av el ska få kunskap om elens ursprung på ett tydligt sätt erhåller elproducenter ursprungsgarantier för sin elproduktion. Intäkter från tilldelade certifikat och ursprungsgarantier relaterat till vatten- och vindkraftsproduktion redovisas som intäkt i omsättningen i samma period som produktionen sker. Intäkter från tilldelade certifikat och ursprungsgarantier relaterat till övrig förnybar elproduktion 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. 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 rörelsegraden Aktieförvaltning (vilka redovisas som nettoomsättning), orealiserade och realiserade vinster på finansiella placeringar, omvärderingar avseende finansiella instrument värderade till verkligt 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 överförs 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 sig.

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 underskotts-

avdrag 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. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, 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 återbetalas eller betalas inom tolv månader räknat från balansdagen.

Klassificering och värdering av finansiella instrument

Finansiella instrument klassificeras och värderas utifrån koncernens affärsmodell samt hur karaktären på de kontraktsenliga kassaflödena ser ut. Se not 21 för klassificeringar 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.

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 utifrån värdet på motsvarande börsnoterad aktieserie. Denna värdering tillhör värderingsnivå tre.

Nedskrivning av finansiella tillgångar. Vid bedömning av förväntade kreditförluster tillämpas förenklingsregeln 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 räntesvappar, värderas till verkligt värde och redovisas i balansräkningen. I stort sett samtliga derivat innehåller 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. 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

NOT 1 – forts.

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 utländsk verksamhet 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 35.

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 vatten- och vindkraftproduktion	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 provas 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. 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 transak-

tioner 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 innehåller 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 värdeметoden.

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

Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet endast om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att komma företaget till del och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Avgörande för bedömningen när en tillkommande utgift läggs till det redovisade värdet är om utgiften avser 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 (FIFO). 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 avverkningsrätter redovisas som varulager. Dessa har förvärvats med syfte att genom skörd säkerställa dotterbolaget Holmens behov av råvara. Någon mätbar biologisk omvandling sker inte från förvärvstidpunkten.

Erhållna utsläppsrätter redovisas initialt till marknadspris vid tilldelning som varulager och förutbetalad intäkt. Under året intäktsförs tilldelningen samtidigt som en interimsskuld, motsvarande gjorda utsläpp, kostnadsförs. För osålda rätter sker värdering till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde. Erhållna certifikat för förnybar energi samt ursprungsgarantier värderas initialt till marknadspris vid tilldelning som varulager. För osålda certifikat sker värdering till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

Leasing

Vid ett avtals ingång bedöms om avtalet är, eller innehåller, ett leasingavtal. Ett avtal är, eller innehåller, ett leasingavtal om avtalet överläter 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. Leasingskulden amorteras inte utan är oförändrad fram till omförhandling. Kostnaderna för tomträttsavgälder redovisas i sin helhet som en finansiell kostnad.

NOT 1 – forts.

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

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 förväntat) och investeringsrisken (att de investerade tillgångarna kommer att vara otillräckliga för att ge de förväntade ersättningarna). Förpliktelser avseende avgifter till avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad i årets resultat under den period de anställda utfört de tjänster avgiften avser.

Förmånsbestämda pensionsplaner

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

Åtaganden för ålderspension och familjepension för tjänstemän i Sverige tryggs 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 2023 har bolaget inte haft tillgång till sådan information som gör det möjligt att redovisa denna plan som en förmånsbestämd plan. Pensionsplanen enligt ITP som tryggs 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 tryggs via stiftelse
- Pensionsplaner i England vilka ligger i så kallade trusts (sedan 2015 stängda för nyintjäning)

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

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

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

Aktierelaterade ersättningar i Holmen

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

Optioner utställda till anställda i intresseföretag

Aktierelaterade instrument som utfärdas till anställda i bolag som inte ingår i koncernen ingår för utfärdaren inte i tillämpningsområdet för IFRS 2. Erhållet 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 miljontal vilket innebär att tabeller och beräkningar inte alltid summerar. I texter och tabeller redovisas siffror mellan 0 och 0,5 med 0.

NOT 2 – FÖRETAGSINFORMATION

L E Lundbergföretagen AB (publ) är ett 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, Holmen AB och Hufvudstaden 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⁾	
		2023	2022
Holmen AB	Sverige	34,7 (62,6)	34,1 (62,3)
Hufvudstaden AB	Sverige	47,2 (88,6)	47,2 (88,6)

¹⁾ Andel beräknas efter avdrag av återköpta aktier.

Dotterföretag, mnkr	Holmen		Hufvudstaden	
	2023	2022	2023	2022
Intäkter	22 795	23 952	2 962	2 746
Resultat	3 697	5 874	-1 927	722
Övrigt totalresultat	-27	5 938		
Summa totalresultat	3 671	11 812	-1 927	722
Anläggningstillgångar	69 190	64 726	47 654	50 423
Omsättningstillgångar	10 529	16 710	789	812
Långfristiga skulder	-16 347	-16 998	-16 724	-16 592
Kortfristiga skulder	-6 449	-7 488	-2 931	-3 382
Nettotillgångar	56 923	56 950	28 789	31 262
Kassaflöde från				
– den löpande verksamheten	5 805	5 484	1 385	1 024
– investeringsverksamheten	-1 653	-1 349	-1 301	-1 018
– finansieringsverksamheten	-4 888	-2 713	-155	-736
Årets kassaflöde	-736	1 422	-71	-729

Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande	Holmen		Hufvudstaden	
	2023	2022	2023	2022
Del av resultatet	2 440	3 877	-1 018	381
Del av totalresultatet	2 423	7 797	-1 018	381
Del av nettotillgångar	37 573	37 591	15 200	16 506
Utdelning	-1 708	-1 228	-288	-278

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⁾	
		2023	2022
Husqvarna AB	Sverige	7,6 (25,6)	7,6 (25,5)
AB Industrivärden	Sverige	19,7 (25,1)	19,1 (25,0)
Indutrade AB	Sverige	26,6 (26,6)	26,6 (26,6)

¹⁾ Andel beräknas efter avdrag av återköpta aktier.

2023, mnkr	Husqvarna	Industrivärden	Indutrade
Intresseföretag			
Intäkter	53 261	6 418	31 835
Resultat	2 177	26 844	2 866
Övrigt totalresultat	-622	-9	-195
Summa totalresultat	1 554	26 835	2 671
Anläggningstillgångar	30 592	157 572	17 231
Omsättningstillgångar	27 018	954	14 045
Långfristiga skulder	-15 155	-6 777	-9 715
Kortfristiga skulder	-18 683	-1 869	-7 072
Nettotillgångar	23 772	149 880	14 489
Koncernens andel av intresseföretag, mnkr			
Del av nettotillgångar vid årets ingång	1 813	24 102	3 391
Del av totalresultat	113	5 259	708
Erhållen utdelning	-131	-611	-252
Förvärvat eget kapital ¹⁾		764	
Andel av nettotillgångar vid årets slut	1 796	29 515	3 848
Övervärden	1 127		1 876
Redovisat värde vid årets slut	2 923	29 515	5 723

2022, mnkr	Husqvarna	Industrivärden	Indutrade
Intresseföretag			
Intäkter	54 037	5 479	27 016
Resultat	1 932	-13 967	2 681
Övrigt totalresultat	2 159	-22	627
Summa totalresultat	4 091	-13 989	3 308
Anläggningstillgångar	30 849	133 846	16 262
Omsättningstillgångar	30 787	910	12 600
Långfristiga skulder	-15 072	-6 686	-9 203
Kortfristiga skulder	-22 553	-1 890	-6 886
Nettotillgångar	24 011	126 180	12 773
Koncernens andel av intresseföretag, mnkr			
Del av nettotillgångar vid årets ingång	1 634	26 834	2 737
Del av totalresultat	310	-2 594	877
Erhållen utdelning	-131	-547	-223
Förvärvat eget kapital ¹⁾		410	
Andel av nettotillgångar vid årets slut	1 813	24 102	3 391
Övervärden	1 127		1 876
Redovisat värde vid årets slut	2 940	24 102	5 267

¹⁾ Inklusive substansrabatt.

Information om övriga dotter- och intresseföretag återfinns i not 19 och 37.

NOT 3 – NETTOOMSÄTTNING M M

mnkr	2023	2022
Lundbergs Fastighetsrörelse		
Hysesintäkter ¹	1 690	1 568
Serviceintäkter	87	69
Försäljning omsättningsfastigheter	31	99
Hufvudstaden		
Hysesintäkter ¹	1 908	1 740
Serviceintäkter	125	115
NK-Retail	790	760
Övrig verksamhet ²	139	131
Holmen		
Konsumentkartong	6 437	6 553
Massa	328	182
Papper	8 200	8 370
Trävaror, furu	1 857	2 116
Trävaror, gran	1 792	2 580
Konstruktionslösningar i trä	422	320
Virke	2 692	2 610
EI	1 051	1 216
Övrigt	17	6
Nettoomsättning	27 565	28 434
Lundbergs Aktieförvaltning		
Försäljning värdepapper m m	235	64
Utdelningar	865	695
	28 664	29 193

¹ Av hyresintäkter totalt består 10 mnkr (14) av omsättningshyrestillägg.

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

NOT 4 – ÖVRIGA INTÄKTER M M

mnkr	2023	2022
Aktiviteter utanför huvudsaklig verksamhet		
Försäljning biprodukter	783	849
Certifikat, förnybar energi ¹	557	433
Hyres- och arrendeintäkter	48	150
Utsläppsrätter ²	235	284
Skogsvårdsupdrag	113	91
Försäljning anläggningstillgångar	15	34
Försäkringsersättning	7	489
Övrigt	238	413
	1 996	2 743
Förändring i aktieportfölj	-127	152
Förändring varulager ³	-79	364
	1 790	3 259

Av försäljning biprodukter avser 339 mnkr (226) spån, bark och flis, 178 mnkr (178) utskott från produktion samt 266 mnkr (445) extern försäljning av energi.

¹ Avser i huvudsak tilldelning för produktion vid Holmens kartongbruk i Workington, England.

² Tilldelning av utsläppsrätter vilka delvis använts i Holmens produktion. Överskottet har medfört ett redovisat resultat på 235 mnkr (284).

³ Avser Holmens verksamheter.

NOT 5 – ANSTÄLLDA OCH PERSONALKOSTNADER

Medelantalet anställda	2023	Varav män, %	2022	Varav män, %
Moderbolaget – Sverige	9	67	9	70
Totalt i moderbolaget	9	67	9	70
Helägda dotterföretag – Sverige	172	63	175	63
Hufvudstaden – Sverige	477	27	441	26
Holmen				
– Sverige	2 981	77	2 910	79
– Frankrike	13	62	12	50
– Nederländerna	75	42	79	43
– Storbritannien	407	90	395	90
– Tyskland	22	68	22	64
– USA	8	63	8	63
– Övriga länder	41	64	40	60
Totalt i dotterföretag	4 195	71	4 082	73
Totalt i koncernen	4 204	71	4 090	73
Redovisning av könsfördelning i företagsledningar				
Andel kvinnor i procent	2023		2022	
Moderbolaget				
Styrelse		33		25
Ledande befattningshavare		-		-
Koncernen totalt				
Styrelse		33		29
Ledande befattningshavare		26		26

Årsstämmans riktlinjer för bestämmande av lön och annan 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 avtals, 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 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.

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.

NOT 5 – forts.

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.

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.

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.

I nedanstående tabeller framgår ersättningar till styrelse och ledande befattningshavare.

Ersättningar och övriga förmåner, moderbolaget¹

2023, mnkr	Grundlön, styrelse-arvode	Rörlig ersättning	Pensions-kostnad	Totalt
Styrelsens ordförande Bo Selling	1,1			1,1
Styrelseledamot Carl Bennet	0,4			0,4
Styrelseledamot Sofia Frändberg	0,4			0,4
Styrelseledamot Louise Lindh				
Ersättning från moderbolaget	0,4			0,4
Ersättning från dotterföretag	2,8	0,4	0,5	3,6
Styrelseledamot Katarina Martinson	0,4			0,4
Styrelseledamot Krister Mattsson	0,4			0,4
Styrelseledamot Sten Peterson				
Ersättning från moderbolaget	0,4			0,4
Ersättning från dotterföretag	0,5			0,5
Styrelseledamot Lars Pettersson	0,4			0,4
VD Fredrik Lundberg				
Ersättning från moderbolaget	1,5			1,5
Ersättning från dotterföretag	1,4			1,4
Andra ledande befattningshavare ^{2, 3}				
Ersättning från moderbolaget	2,1	0,1	0,7	2,9
Ersättning från dotterföretag	5,2	9,6	0,6	15,4
	16,9	10,0	1,9	28,8
2022, mnkr	Grundlön, styrelse-arvode	Rörlig ersättning	Pensions-kostnad	Totalt
Styrelsens ordf. Mats Guldbrand	0,9			0,9
Styrelseledamot Carl Bennet				
Ersättning från moderbolaget	0,3			0,3
Ersättning från dotterföretag	0,4			0,4
Styrelseledamot Louise Lindh				
Ersättning från moderbolaget	0,3			0,3
Ersättning från dotterföretag	2,4	0,2	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	1,3			1,3
Andra ledande befattningshavare ^{2, 3}				
Ersättning från moderbolaget	2,2	0,1	1,0	3,2
Ersättning från dotterföretag	4,8	12,5	0,6	17,9
	15,9	12,8	2,1	30,8

¹ Pensionsförpliktelse finns ej för VD och styrelseledamöter. Pensionsförpliktelser för ledande befattningshavare uppgår till 1,6 mnkr (1,4).

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

2023, mnkr	Löner och ersättningar	Varav styrelse, ledande befattningshavare och VD ¹	Sociala kostnader	Varav pensions-kostnader
Moderbolaget ²	12	7	6	2
Helägda dotterföretag	123	28	63	24
	136	35	68	25
Holmen	2 311	61	922	194
Hufvudstaden	259	22	117	30
Totalt i övriga dotterföretag	2 570	83	1 039	224
Totalt i koncernen³	2 706	118	1 108	250
2022, mnkr	Löner och ersättningar	Varav styrelse, ledande befattningshavare och VD ¹	Sociala kostnader	Varav pensions-kostnader
Moderbolaget ²	12	6	6	2
Helägda dotterföretag	126	29	74	28
	138	36	79	29
Holmen	2 048	45	856	180
Hufvudstaden	241	23	112	30
Totalt i övriga dotterföretag	2 289	67	968	210
Totalt i koncernen³	2 427	103	1 047	240

¹ I moderbolaget består styrelse (exkl. VD) av 8 personer (7) och ledande befattningshavare av 3 personer (3) (varav en erhåller lön från helägda dotterföretag).

I helägda dotterföretag ingår 11 personer (11), i Holmen 22 personer (22) och i Hufvudstaden 16 personer (16).

² Av moderbolagets pensionskostnader avser 0,7 mnkr (1,0) VD och ledande befattningshavare.

³ Av koncernens pensionskostnader avser 27,3 mnkr (30,8) VD:ar och ledande befattningshavare. Koncernens utestående pensionsförpliktelser för dessa uppgår per den 31 december 2023 till 113,3 mnkr (103,7). Förpliktelserna täcks huvudsakligen av förvaltningstillgångar i fristående pensionsstiftelse och genom återförsäkring i FPG.

Aktiesparprogram

På Holmens årsstämma 2022 fattades beslut om ett riktat aktiesparprogram för nyckelpersoner i Holmen. Syftet med programmet är att stärka intresse-engagemang mellan de anställda och aktieägarna samt att främja ett långsiktigt engagemang för Holmen. För deltagande i programmet krävdes en egen investering i Holmen-aktier (s k sparaktier). För varje investerad sparaktie kommer en halv aktie att tilldelas efter intjänandeperiodens utgång förutsatt att totalavkastningen på bolagets aktier överstiger 10 procent under perioden 2022-2024. Därutöver kommer prestationsaktier tilldelas beroende på nivå på avkastning på sysselsatt kapital för de tre affärsområdena Kartong, Papper och Trävaror. Maximalt antal prestationsaktier varierar beroende på deltagarens befattningsnivå och uppgår till mellan 3 - 6 aktier per sparaktie.

För tilldelning av aktier ska deltagaren ha varit fast anställd inom Holmen samt behållit sparaktierna fram till och med dagen för offentliggörandet av Holmens delårsrapport för det första kvartalet 2025. 69 personer deltar i programmet och maximalt antal aktier som kan tilldelas beräknas till 78 000. För 2023 har kostnader om 16 mnkr (17) redovisats.

Under 2022 avslutades föregående aktiesparprogram som beslutades på Holmens årsstämma 2019. Totalt erhöles deltagarna 75 993 aktier vederlagsfritt och kostnaderna för programmet uppgick till 25 mnkr.

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

mnkr	2023	2022
Ersättningar till PwC		
Revisionsuppdrag	13	12
Skatterådgivning	1	0
Andra uppdrag	1	1
	14	14
Övriga revisorer	0	1
	15	14

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 7 – AVSKRIVNINGAR

mnkr	2023	2022
Immateriella anläggningstillgångar	38	57
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	138	134
Maskiner och inventarier	1 118	1 101
Nyttjanderättstillgångar	123	100
	1 417	1 391

**NOT 8 – RESULTAT FRÅN ANDELAR I
INTRESSEFÖRETAG OCH JOINT VENTURE**

mnkr	2023	2022
Husqvarna AB	165	146
AB Industrivärden	5 296	-2 558
Indutrade AB	762	713
Övriga	6	10
	6 228	-1 688

**NOT 9 – VÄRDEFÖRÄNDRINGAR
FÖRVALTNINGSFASTIGHETER OCH DERIVAT**

mnkr	2023	2022
Förvaltningsfastigheter		
Orealiserade	-5 066	-659
Derivat		
Orealiserade	-66	33
	-5 132	-626

**NOT 10 – VÄRDEFÖRÄNDRINGAR
BIOLOGISKA TILLGÅNGAR**

mnkr	2023	2022
Förändring till följd av skörd	-977	-836
Orealiserad förändring av verkligt värde	1 539	1 345
	562	509

NOT 11 – RAPPORTERING PER RÖRELSESEGMENT

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

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

Årets resultat 2023, mnkr	Lundbergs		Holmen	Hufvud- staden	Totalt
	Fastighets- rörelse	Aktie- förvaltning			
Nettoomsättning m m	1 808	1 100	22 795	2 962	28 664
Rörelsens kostnader ¹	-592	13	-13 937	-758	-15 274
Personalkostnader	-158	-57	-3 312	-367	-3 894
Avskrivningar	-5	-0	-1 360	-51	-1 416
Resultat från andelar i intresseföretag		6 222	6		6 228
Värdeförändringar ²	-1 024	-66	562	-4 042	-4 570
	29	7 212	4 755	-2 257	9 739
Ofördelade kostnader					-40
Rörelseresultat	29	7 212	4 755	-2 257	9 699
Finansnetto					-455
Skatt					-566
Årets resultat					8 678

¹) Inklusive övriga intäkter m m se not 4. Hufvudstadens kostnader för 2023 har minskats med erhållen försäkringsersättning om 370 mnkr.

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

Övriga upplysningar 2023, mnkr	Lundbergs		Holmen	Hufvud- staden	Totalt
	Fastighets- rörelse	Aktie- förvaltning			
Tillgångar	27 939	21 842	78 033	48 444	176 257
Andelar i intresseföretag		38 160	1 686		39 846
					216 104
Skulder	10 146	3 176	22 796	19 655	55 772
Investeringar					
Anläggningstillgångar	524	1	1 706	1 302	3 532
Intresseföretag		733	0		733

NOT 11 – forts.

Årets resultat 2022, mnkr	Lundbergs		Holmen	Hufvud- staden	Totalt
	Fastighets- rörelse	Aktie- förvaltning			
Nettoomsättning m m	1 736	759	23 952	2 746	29 193
Rörelsens kostnader ¹	-567	-216	-12 556	-1 063	-14 402
Personalkostnader	-157	12	-2 956	-345	-3 445
Avskrivningar	-6	-0	-1 345	-40	-1 391
Nedskrivningar			-87		-87
Resultat från andelar i intresseföretag och joint venture		-1 698	10		-1 688
Värdeförändringar ²	-450	33	509	-209	-117
	556	-1110	7 527	1 089	8 062
Ofördelade kostnader					-34
Rörelseresultat	556	-1 110	7 527	1 089	8 028
Finansnetto					-349
Skatt					-1 907
Årets resultat					5 773

¹ Inklusive övriga intäkter m m se not 4.

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

Övriga upplysningar 2022, mnkr	Lundbergs		Holmen	Hufvud- staden	Totalt
	Fastighets- rörelse	Aktie- förvaltning			
Tillgångar	28 433	18 341	79 756	51 235	177 765
Andelar i intresseföretag och joint venture		32 310	1 680		33 989
					211 755
Skulder	10 371	2 986	24 486	19 973	57 816
Investeringar					
Anläggningstillgångar	773	1	1 401	1 018	3 192
Intresseföretag		383	0		383

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

Nettoomsättning m m per marknad, mnkr	2023	2022
Sverige	11 506	11 378
Storbritannien	2 565	2 474
Tyskland	2 495	2 502
Frankrike	1 406	1 486
Italien	1 174	1 328
Övriga Europa	5 776	6 084
Asien	2 130	2 202
Övriga världen	1 612	1 739
	28 664	29 193

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

Anläggningstillgångar per land, mnkr	2023	2022
Sverige	140 479	132 359
Storbritannien	1 437	1 358
Övriga	4	4
	141 920	140 721

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

NOT 12 – FINANSNETTO

mnkr	2023	2022
Finansiella intäkter		
Vinst vid försäljning av intresseföretag		1
Ränteintäkter ¹	77	14
	77	15
Finansiella kostnader		
Nettovinst/förlust		
Tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via årets resultat	17	-26
Likvida medel	1	-12
Tillgångar och skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	-16	9
Räntekostnader hänförliga till nyttjanderättsskulder	-30	-28
Räntekostnader ²	-504	-307
	-533	-364
Finansnetto	-455	-349

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

² 19 mnkr (7) avser räntekostnader på derivat värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat och 45 mnkr (19) 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.

Omvärdering av ränteswappar som säkrar lån med fast ränta avseende Lundbergs redovisas i resultatet som värdeförändringar förvaltningsfastigheter och derivat (se not 9).

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

mnkr	2023	2022
Valutakursvinst/förlust på kundfordringar och leverantörsskulder	459	204
Nettovinst/förlust avseende derivat	536	2 703

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

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

mnkr	2023	2022
Aktuell skatt		
Årets skatt	-920	-1 356
Skatt hänförlig till tidigare år	15	8
Uppskjuten skatt ¹⁾		
Temporära skillnader	340	-559
	-566	-1 907

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

	2023		2022	
Avstämning av effektiv skatt	mnkr	%	mnkr	%
Resultat före skatt	9 244		7 679	
Skatt enligt gällande skattesats	-1 904	21	-1 582	21
Skillnad i skattesats i utländsk verksamhet	-9	0	7	-0
Ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader ¹⁾	1 383	-15	-310	4
Schablonränta periodiseringsfond	-20	0	-3	0
Skatt hänförlig till tidigare år	15	-0	7	-0
Övrigt	-31	0	-26	0
	-566	6	-1 907	25

¹⁾ Främst hänförligt till resultat från andelar i intresseföretag.

REDOVISAD I ÖVRIGT TOTALRESULTAT

2023, mnkr	Före skatt	Skatt	Efter skatt
Säkringsredovisning	-3 549	731	-2 818
Omräkningsdifferens på utländsk verksamhet	55		55
Säkring av valutarisk i utlandsverksamhet	-42	9	-33
Omvärdering av skogsmark	3 493	-720	2 774
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde	2 375	-430	1 945
Aktuariella omvärderingar	-5	1	-4
Intresseföretag – netto			-103
	2 329	-408	1 817

2022, mnkr	Före skatt	Skatt	Efter skatt
Säkringsredovisning	3 037	-618	2 419
Omräkningsdifferens på utländsk verksamhet	72		72
Säkring av valutarisk i utlandsverksamhet	-28	6	-22
Omvärdering av skogsmark	4 373	-901	3 472
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde	-3 048	304	-2 744
Aktuariella omvärderingar	37	-7	30
Intresseföretag – netto			319
	4 443	-1 216	3 547

REDOVISAD I BALANSRÄKNINGEN

mnkr	2023	2022
Fordringar		
Uppskjuten skattefordran	3	2
Aktuell skattefordran	114	589
	116	591
Skulder		
Avsättningar för skatter		
Uppskjuten skatteskuld	28 546	28 452
Aktuell skatteskuld	147	157
	28 693	28 609

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder

2023, mnkr	Fordran	Skuld	Netto
Materiella anläggningstillgångar		-1 210	-1 210
Biologiska tillgångar		-6 294	-6 294
Skogsmark		-5 272	-5 272
Förvaltningsfastigheter		-12 908	-12 908
Finansiella placeringar ¹⁾		-1 458	-1 458
Obeskattade reserver		-1 249	-1 249
Säkringsredovisade transaktioner		-83	-83
Övriga avsättningar ²⁾		-70	-68
	3	-28 546	-28 543

2022, mnkr	Fordran	Skuld	Netto
Materiella anläggningstillgångar		-1 143	-1 143
Biologiska tillgångar		-6 153	-6 153
Skogsmark		-4 553	-4 553
Förvaltningsfastigheter		-13 668	-13 668
Finansiella placeringar ¹⁾		-1 002	-1 002
Obeskattade reserver		-1 146	-1 146
Säkringsredovisade transaktioner		-789	-789
Övriga avsättningar ²⁾	2	3	5
	2	-28 452	-28 449

¹⁾ Inklusive uppskjuten skattefordran om 28 mnkr avseende förluster på aktieförsäljningar.

²⁾ Inklusive uppskjutna skattefordringar netto redovisade bland uppskjutna skatteskulder.

Skatteverket har nekat Holmen avdrag avseende skattemässiga underskott i spanska dotterbolag som likviderats. Holmen har överklagat beslutet. Avdragen motsvarar 386 mnkr i skatt men någon skattefordran avseende dessa har inte redovisats.

Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag

2023, mnkr	Ingående balans	Redovisat i årets resultat	Redovisat i övrigt totalresultat	Omräkningsdifferenser och övrigt	Utgående balans
Materiella anläggnings-tillgångar	-1 143	-68		1	-1 210
Biologiska tillgångar	-6 153	-142			-6 294
Skogsmark	-4 553	1	-720	0	-5 272
Förvaltningsfastigheter	-13 668	760			-12 908
Finansiella placeringar	-1 002	-26	-430		-1 458
Obeskattade reserver	-1 146	-102			-1 249
Övrigt	-784	-83	742	-26	-151
	-28 449	340	-408	-25	-28 543

Koncernen omfattas av OECD:s modellregler för Pelare II och lagstiftning har antagits i Sverige som kommer att träda i kraft den 1 januari 2024. Koncernen tillämpar undantaget för att redovisa och lämna upplysningar om uppskjutna skattefordringar och skatteskulder relaterade till inkomstskatter från Pelare II, som anges i ändringarna av IAS 12 som utfärdades i maj 2023. Utvärderingen av lagstiftningen indikerar inte att koncernen är exponerad för att behöva betala tilläggsskatt från Pelare II.

NOT 13 – forts.

2022, mnkr	Ingående balans	Redovisat i årets resultat	Redovisat i övrigt totalresultat	Omräkningsdifferenser och övrigt	Utgående balans
Materiella anläggningstillgångar	-1 171	-6		34	-1 143
Biologiska tillgångar	-6 016	-137		0	-6 153
Skogsmark	-3 648	-4	-901	0	-4 553
Förvaltningsfastigheter	-13 504	-165			-13 668
Finansiella placeringar	-1 331	25	304		-1 002
Obeskattade reserver	-902	-245			-1 146
Övrigt	-143	-27	-619	6	-784
	-26 714	-559	-1 216	39	-28 449

NOT 14 – 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	2023	2022
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående balans	988	965
Rörelseförvärv		4
Investeringar	78	21
Avyttringar och utrangeringar	-63	-3
Omklassificeringar	64	
Omräkningsdifferenser m m	-0	0
	1 067	988
Akkumulerade av- och nedskrivningar		
Ingående balans	-384	-240
Rörelseförvärv		-1
Årets avskrivningar	-38	-57
Avyttringar och utrangeringar	63	2
Nedskrivningar		-87
Omklassificeringar	-15	
Omräkningsdifferenser m m	-0	-0
	-374	-384
Utgående balans	693	604

I ovanstående ingår goodwill om totalt 441 mnkr (441), varav 358 mnkr (358) är hänförligt till Holmens förvärv av Martinsons 2020 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 allokateras. Beräkningarna görs genom att bedöma framtida kassaflöden vilka utgår från aktuella nivåer på försäljningspriser, kostnader och volymer för det kommande året. Vid beräkningar av kassaflöden för perioder därefter används priser och kostnader beräknat med utgångspunkt i historisk data. 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 186 mnkr (95) och värdet på nyttjanderätt avseende vissa energitillgångar 58 mnkr (60). Tillgångarna är i huvudsak externt förvärvade. Förutom goodwill har samtliga tillgångar en bestämbar nyttjandeperiod och skrivs av under 3–20 år.

NOT 15 – MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

2023, mnkr	Byggnader, övrig mark och markanläggningar	Maskiner och inventarier	Pågående arbeten och förskott	Totalt
Anskaffningsvärde				
Ingående balans	6 845	32 981	407	40 233
Investeringar	155	1 121	265	1 542
Omklassificeringar	17	284	-270	31
Avyttringar och utrangeringar	-5	-319	-17	-342
Omräkningsdifferenser	10	64	7	81
	7 022	34 130	392	41 545
Av- och nedskrivningar				
Ingående balans	-4 234	-25 783		-30 016
Årets avskrivningar	-138	-1 119		-1 256
Omklassificeringar	-2	-79		-81
Avyttringar och utrangeringar	5	309		314
Omräkningsdifferenser	-7	-53		-60
	-4 376	-26 724		-31 099
Utgående balans	2 647	7 407	392	10 446

2022, mnkr	Byggnader, övrig mark och markanläggningar	Maskiner och inventarier	Pågående arbeten och förskott	Totalt
Anskaffningsvärde				
Ingående balans	6 512	31 463	376	38 351
Rörelseförvärv	109	588		697
Investeringar	65	868	347	1 280
Omklassificeringar	158	157	-317	-2
Avyttringar och utrangeringar	-18	-230	-1	-249
Omräkningsdifferenser	19	136	1	156
	6 845	32 981	407	40 233
Av- och nedskrivningar				
Ingående balans	-4 059	-24 526		-28 585
Rörelseförvärv	-43	-257		-300
Årets avskrivningar	-134	-1 102		-1 236
Avyttringar och utrangeringar	15	200		214
Omräkningsdifferenser	-13	-97		-110
	-4 234	-25 783		-30 016
Utgående balans	2 612	7 198	407	10 216

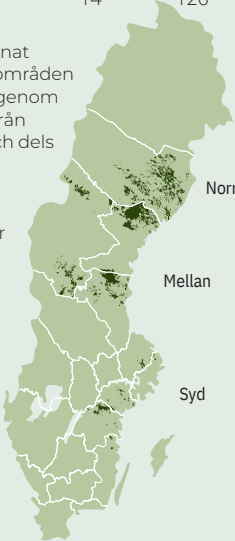
NOT 16 – SKOGSTILLGÅNGAR

Holmens markinnehav uppgår till 1 305 000 hektar, varav 1 046 000 hektar definieras som produktiv skogsmark med ett beräknat virkesförråd om 126 miljoner skogskubikmeter (m³sk). Innehavet är fördelat på tre regioner i Sverige.

	Norr	Mellan	Syd	Totalt
Produktiv skogsmark, tusen ha	690	264	92	1 046
Virkesförråd, miljoner m³sk	76	36	14	126

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.

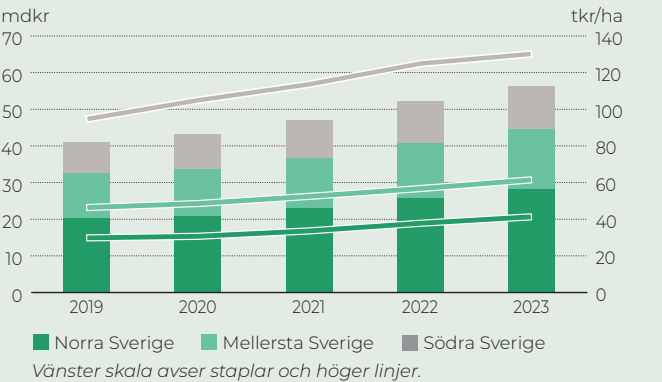
Värdet på skogstillgångarna fördelas i balansräkningen på växande träd 30 555 mnkr, som redovisas som biologisk tillgång, och skogsmark 25 793 mnkr. Det redovisade värdet av skogstillgångarna uppgår till 56 348 mnkr (52 151).



mnkr	Biologiska tillgångar		Skogsmark		Totalt	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Redovisat värde vid årets början	29 867	29 204	22 284	17 876	52 151	47 080
Förvärv	17	33	16	38	33	71
Avyttring	-36	-6	0	-3	-36	-9
Investering i återbeskogning	145	127			145	127
Förändring till följd av skörd	-977	-836			-977	-836
Orealiserad förändring av verkligt värde	1 539	1 345	3 493	4 373	5 032	5 718
Övriga förändringar	0	0	0	0	0	0
Redovisat värde vid årets slut	30 555	29 867	25 793	22 284	56 348	52 151

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 och per hektar.

REDOVISAT VÄRDE

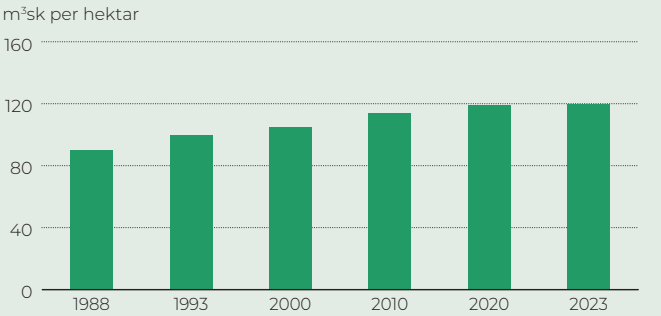


Skogstillgångarnas redovisade värde är framförallt beroende av hur stort virkesförrådet beräknas uppgå till samt marknadspris per m³sk beräknat utifrån prisstatistik och transaktionsdata insamlade från externa parter. I tabellen nedan framgår hur värdet påverkas vid förändringar i virkesförrådets storlek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

mnkr			
Prisstatistik och marknadsdata			
Norra Sverige	10 kr/m³sk		760
Mellersta Sverige	10 kr/m³sk		360
Södra Sverige	10 kr/m³sk		140
Holmens virkesförråd	1 miljon m³sk		450

Storleken på Holmens virkesförråd beräknas med bas i den senaste taxeringen 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 2023.

VIRKESFÖRRÅD PRODUKTIV SKOGSMARK
SNITT FÖR HOLMENS SKOGSTILLGÅNGAR



Prisstatistiken som används vid värderingen är publik information som kommer från marknadsaktörer som är oberoende i förhållande till Holmen. 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.

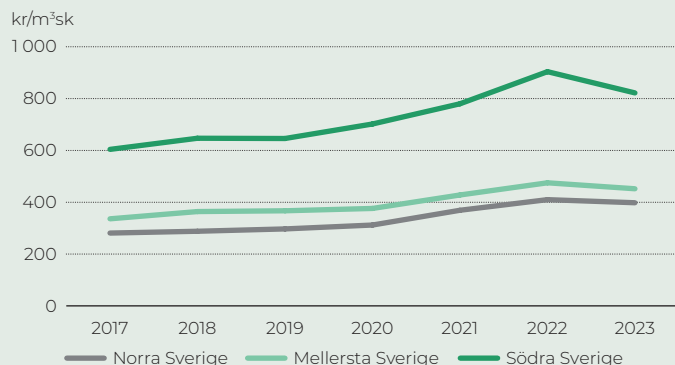
Marknadsdata	2023 ¹	2022	2021	2020	2019
Antal transaktioner	192	370	308	263	246
Medelstorlek på fastigheten (ha)	131	142	140	117	122

¹⁾ Ej slutgiltiga värden då insamling av data sker med viss eftersläpning.

NOT 16 – 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



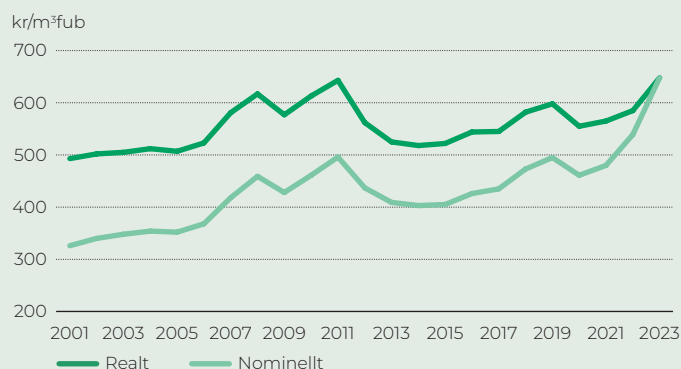
För att verifiera Holmens egna värdering av skogstillgångarna genomförs varje år en extern oberoende värdering av delar av skogsinnehavet med målsättningen att ha referensvärderat hela skogsinnehavet över fem år. Sedan Holmen började redovisa skogstillgångarna till verkligt värde 2019 har företaget Forum Fastighetsekonomi genomfört externa värderingar varje år. Vid utgången av 2023 hade hela skogsinnehavet värderats av Forum Fastighetsekonomi. De externa värderingarna överstiger de interna värderingarna med 7 procent.

BIOLOGISK TILLGÅNG

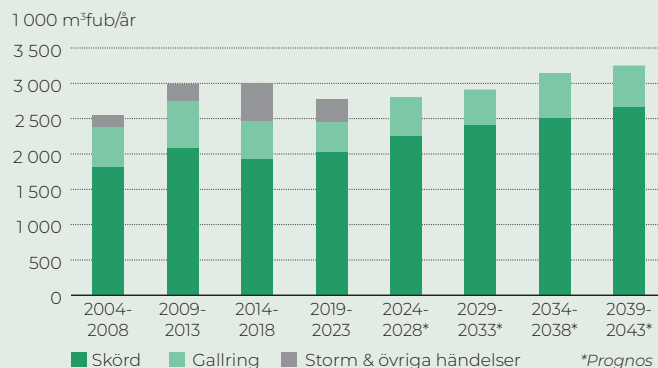
Värdet som fördelas på biologiska tillgångar fastställs genom att beräkna nuvärdet av förväntade framtida kassaflöden, efter avdrag för försäljningskostnader men före skatt, från de nu växande träden. De nu växande träden förväntas i genomsnitt sköras när de uppnått en ålder av 85 år. Volymerna är baserade på den långsiktiga skördeplanen som uppdaterades under 2020. Intäkter och kostnader beräknas utifrån långsiktiga trendnivåer. Trendnivån justerades under 2023 med anledning av betydande pris- och kostnadsinflation. Justeringarna har inte påverkat det redovisade värdet. Det trendpris som används uppgår för 2024 till 555 kr/m³fub (488) vilket är drygt 15 procent lägre än nu gällande priser. Trendkostnaden motsvarar 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.

Värdeförändring avseende biologiska tillgångar, beräknat som netto av förändring till följd av skörd och realiserad förändring av verkligt värde, redovisas i resultaträkningen och uppgick till 562 mnkr (509).

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	1 120
Prisinflation	1 730
Kostnadsinflation	-810
Nivåförändring, +1%	
Skörd	380
Priser	580
Kostnader	-290
Diskonteringsränta, +0,1%	-870

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).

Den diskonterade kassaflödesmodellen för biologiska tillgångar påverkar enbart fördelningen av skogstillgångarnas värde mellan biologiska tillgångar och skogsmark. Förändrade antaganden skulle inte påverka värdet på skogstillgångarna utan enbart förflytta värde mellan biologiska tillgångar och skogsmark.

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 arrende 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 3 493 mnkr (4 373). Inget värde åsätts 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 17 – FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

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

2023, mnkr	Bostad	Kommersiellt	Totalt
Ingående verkligt värde	12 541	65 209	77 749
Investeringar	330	1 420	1 750
Orealiserad värdeförändring	-498	-4 568	-5 066
Utgående verkligt värde	12 373	62 061	74 433

2022, mnkr	Bostad	Kommersiellt	Totalt
Ingående verkligt värde	13 232	63 456	76 688
Investeringar	346	1 374	1 720
Orealiserad värdeförändring	-1 037	378	-659
Utgående verkligt värde	12 541	65 209	77 749

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 investeringar ovan ingår inga aktiverade låneutgifter.

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 3 993 mnkr (3 689). Kostnader per kostnadsslag framgår av tabellen nedan.

Kostnadsslag, mnkr	2023	2022
Drift och administration	466	433
Underhåll	245	215
Personalkostnader	348	325
Fastighetsskatt	327	317
Avskrivningar	13	12
	1 399	1 302

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

mnkr	2024	2025	2026	2027	2028	2029–	Totalt
Bostäder	183						183
Kontor	1 864	1 586	1 350	1 034	820	2 658	9 312
Butiker	803	662	440	252	139	224	2 520
Övrigt	151	102	67	45	31	29	425
Totalt	3 001	2 349	1 858	1 330	990	2 911	12 439
Andel, %	24	19	15	11	8	23	100

Värderingsmetod

Värderingen för samtliga fastigheter sker enligt nivå tre i värderingshierarkin.

Bedömningen är att det finns en aktiv marknad utifrån genomförda transaktioner och pågående transaktionsprocesser varför värderingsmodellen bedöms vara tillämplig.

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 långsiktig inflation på 2,0 procent, normaliserade hyresintäkter och underhållskostnader samt normaliserad vakansgrad. Denna beräkning vägs sedan samman med olika ortpridfaktorer i en slutlig värdering. Nedan framgår de indata som använts vid värderingen.

	Bostad		Kommersiellt	
	Intervall	Vägt snitt	Intervall	Vägt snitt
Driftnetto, kr/m ²	600 - 1 700	900	400 - 8 000	1 900
Vakans, %	1,0 - 2,7	1,3	1,0 - 5,4	3,9
Direktavkastningskrav restvärde, %	2,68 - 6,82	4,41	4,00 - 8,12	5,33

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 27,7 mdkr (28,2). För att säkerställa värderingen har oberoende värderingar för 33 fastigheter, motsvarande värdemässigt 42 procent av beståndet, inhämtats externt. De externa värderingarna av dessa fastigheter uppgick till 11,9 mdkr medan de interna värderingarna uppgick till 11,7 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.

För projektfastigheter och obebyggd mark har en bedömning av värdet gjorts enligt en sammanvägning av ortprismetoden och en exploateringskalkyl där nettokapitaliseringsmetoden används för en färdigbyggd fastighet med avdrag för byggkostnader, marknadsmässig vinst för exploatören samt finansiella kostnader och hyresvakans under byggtiden.

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. Affärer som inte kommit till avslut ger även vägledning om marknadens avkastningskrav. Hänsyn har även tagits till fastighetstyp, teknisk standard, byggnadskonstruktion samt större investeringsbehov. 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 2018 varierat från 3,5 procent till 4,1 procent och uppgick den 31 december 2023 till 4,1 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 uthyrningssituation för den enskilda fastigheten. I värderingen har genomsnittlig vakansgrad bedömts till 4 procent. Verklig genomsnittlig vakansgrad exklusive projekt har under perioden 2014–2023 varierat mellan 1 och 7 procent och uppgick den 31 december 2023 till 5,7 procent.

Avdrag har gjorts med schablonmässiga kostnader för drift och underhåll exklusive vidaredebiterbara kostnader samt del av fastighetsadministration. Dessa baseras på verkligt utfall och justeras för ej bestående avvikelser. Genomsnittlig kostnad per m² den senaste femårsperioden har legat inom intervallet 550–650 kronor och bedömd kostnad i värderingen den 31 december 2023 låg på motsvarande nivå.

Byggkostnaden baseras på schablonuppgifter samt uppgifter redovisade i aktuella tomträttsmål uppräknade med antagen kostnadsutveckling. Därtill görs även ett avdrag för ett marknadsmässigt vinstkrav för exploatören, finansieringskostnader och hyresvakans under byggtiden.

NOT 17 – forts.

Nedan framgår de indata som använts vid värderingen.

Kontor och butik	Intervall	Vägt snitt
Driftnetto, kr/m ²	2 650 - 8 880	5 370
Vakans, %	2 - 5	4
Direktavkastningskrav Stockholm, %	3,7 - 4,2	3,9
Direktavkastningskrav Göteborg, %	4,7 - 4,9	4,8
Direktavkastningskrav totalt, %	4,1	

Hufvudstadens fastighetsbestånd värderas till 46,7 mdkr (49,5). För att säkerställa värderingen har oberoende värderingar inhämtats för 9 fastigheter motsvarande 47 procent av det internt bedömda värdet. De externa värderingsföretagen har angivit ett marknadsvärde som uppgår till 22,9 mdkr. Hufvudstadens interna värdering av samma fastigheter uppgår till 22,2 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 27,7 mdkr och med ett osäkerhetsintervall om ± 5 procent innebär det en förändring av fastighetsvärdet med ± 1,4 mdkr. Nedan framgår de mest väsentliga faktorerna som påverkar värderingen och deras effekt på verkligt värde.

	Förändring	Värdepåverkan, mdkr	
		Bostad	Kommersiellt
Driftnetto	50 kr/m ²	656	407
Direktavkastningskrav restvärde	-0,25 procentenhet	742	755
	+0,25 procentenhet	-663	-687
Hyresvakans	-1,0 procentenhet	177	199

Hufvudstadens fastighetsbestånd värderas till 46,7 mdkr och med ett osäkerhetsintervall om ± 5 procent innebär det en förändring av fastighetsvärdet med ± 2,3 mdkr. Nedan framgår de väsentliga faktorerna som påverkar värderingen och deras effekt på verkligt värde.

	Förändring ±	Värdepåverkan ±, mdkr
Hyresintäkter	100 kr/m ²	980
Fastighetskostnader	50 kr/m ²	490
Hyresvakansgrad	1,0 procentenhet	640
Avkastningskrav	0,25 procentenhet	2 910

NOT 18 – NYTTJANDERÄTTSTILLGÅNGAR (LEASING)

2023, mnkr	Tomträtter	Byggnader/lokaler	Maskiner och inventarier	Totalt
Anskaffningsvärde				
Vid årets ingång	677	353	208	1 239
Tillkommande/omvärdering	18	38	89	146
Avslutade avtal		-7	-47	-54
	696	384	250	1 331
Avskrivningar				
Vid årets ingång		-191	-117	-308
Årets avskrivningar		-59	-69	-128
Avslutade avtal m m		7	42	49
		-243	-144	-387
Utgående balans	696	142	106	943

2022, mnkr	Tomträtter	Byggnader/lokaler	Maskiner och inventarier	Totalt
Anskaffningsvärde				
Vid årets ingång	677	347	224	1 248
Tillkommande/omvärdering		29	76	105
Avslutade avtal		-23	-92	-115
	677	353	208	1 239
Avskrivningar				
Vid årets ingång		-164	-155	-319
Årets avskrivningar		-50	-57	-106
Avslutade avtal m m		23	94	117
		-191	-117	-308
Utgående balans	677	163	91	931

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 1-8 år.

Byggnader/lokaler – Koncernen hyr 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 2023, mnkr	Resultaträkning	Balansräkning	Totalt
Avskrivningsbelopp för nyttjanderätter	-123	-1	-124
Räntekostnader för leasingskulder	-30	-0	-30
Intäkter från nyttjanderättstillgångar	6		6
Kostnader relaterade till kortfristiga leasingskulder	-3		-3
Kostnader relaterade till leasingavtal med lågt värde	-4		-4
Kostnader relaterade till variabla leasingavgifter	-2		-2
Aktiverat på förvaltningsfastigheter		-2	-2
	-156	-3	-158

Redovisade belopp 2022, mnkr	Resultaträkning	Balansräkning	Totalt
Avskrivningsbelopp för nyttjanderätter	-99	-2	-102
Räntekostnader för leasingskulder	-28	-0	-28
Intäkter från nyttjanderättstillgångar	6		6
Kostnader relaterade till kortfristiga leasingskulder	-0		-0
Kostnader relaterade till leasingavtal med lågt värde	-5		-5
Kostnader relaterade till variabla leasingavgifter	-1		-1
Aktiverat på förvaltningsfastigheter		-4	-4
	-128	-7	-135

Under 2023 uppgick koncernens utbetalningar hänförliga till leasingavtal till 162 mnkr (139). 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 35.

NOT 19 – ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG OCH JOINT VENTURE

Intresseföretag, mnkr	2023	2022
Redovisat vid årets början	33 989	35 882
Investering	733	383
Resultatandel ¹	6 228	-1 691
Erhållen utdelning	-993	-900
Andel i övrigt totalresultat	-111	318
Övrigt		0
	39 846	33 989

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

Joint venture, mnkr	2022
Redovisat vid årets början	81
Omklassificering till dotterbolag	-84
Resultatandel	3
	-

	Antal andelar 2023-12-31	Andel i procent ³		Redovisat värde, mnkr	
		2023	2022	2023	2022
Intresseföretag¹					
<i>Moderbolagets</i>					
Husqvarna AB ²	43 542 012	7,6 (25,6)	7,6 (25,5)	2 923	2 940
AB Industrivärden ²	85 050 000	19,7 (25,1)	19,1 (25,0)	29 515	24 102
Indutrade AB ²	96 840 000	26,6	26,6	5 723	5 267
<i>Dotterföretagens</i>					
Brännälvens Kraft AB	5 556	13,9	13,9	36	36
Gidekraft AB	990	9,9	9,9	0	0
Harrsele AB	9 886	49,4	49,4	1 527	1 522
Rebio AB	2 014	40,3	40,3	10	10
Uni4 Marketing AB	2 050	41,0	41,0	21	20
Vattenfall Tuggen AB	683	6,8	6,8	90	90
Övriga				1	1
				39 846	33 989

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 3 586 mnkr (3 199), för Industrivärden till 27 962 mnkr (20 907) och för Indutrade till 25 353 mnkr (20 443).

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

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

Finansiell information för moderbolagets intresseföretag

Ägd andel, mnkr	2023	2022
Intäkter	13 750	12 310
Resultat	6 191	-1 725
Tillgångar	43 883	38 069
Skulder	8 725	8 762
Eget kapital	35 158	29 307

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 6 mnkr (10).

Under året köpte Holmen 451 GWh (553) elkraft från Harrsele AB vilket gav ett rörelseresultat på 319 mnkr (437) 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 176 mnkr (169).

NOT 20 – FINANSIELLA PLACERINGAR

	Andel 2023-12-31 i procent av		mnkr	
	kapital	röster	2023	2022
Finansiella tillgångar^{1,2}				
Alleima	8,5	8,5	1 628	591
Handelsbanken A	3,0	3,1	6 567	6 096
Sandvik	2,9	2,9	8 026	6 500
Skanska A ³	5,5	13,1	1 100	1 095
Skanska B			2 981	2 698
			20 303	16 979

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 från och med 2023 beräknad utifrån värdet på motsvarande noterad 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 842 mnkr (672) erhållits i utdelning.

Under 2022 delade Sandvik ut samtliga aktier i det helägda dotterbolaget Alleima. Därigenom erhöles 6 900 000 aktier i Alleima till ett skattemässigt värde om 193 mnkr.

NOT 21 – 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 ränteintäkter 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 18) samt pensionsåtaganden (se not 29) 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 snittrenta för koncernens skulder framgår i not 35.

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 utifrån 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 5 mnkr (-459) 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 2023. Redovisade derivat uppgår på tillgångssidan till 941 mnkr (5 020) och på skuldsidan till 606 mnkr (1 161).

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	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Långfristiga finansiella fordringar										
Derivat			45	78			45	78	45	78
Övriga finansiella fordringar					38	44	38	44	38	44
			45	78	38	44	83	122	83	122
Kortfristiga finansiella fordringar										
Upplupen ränta					21	5	21	5	21	5
Derivat	1	2	43	7			43	9	43	9
Övriga finansiella fordringar					5	6	5	6	5	6
	1	2	43	7	26	12	69	21	69	21
Likvida medel										
Kortfristiga placeringar					1 137	1 345	1 137	1 345	1 137	1 345
Banktillgodohavanden					892	1 446	892	1 446	892	1 446
					2 030	2 790	2 030	2 790	2 030	2 790
Långfristiga finansiella skulder										
Banklån					3 200	2 500	3 200	2 500	3 312	2 600
Obligationslån					10 900	11 800	10 900	11 800	10 899	11 736
Derivat	28	-37					28	-37	28	-37
Övriga långfristiga skulder					2	2	2	2	2	2
	28	-37			14 102	14 302	14 130	14 265	14 242	14 301
Kortfristiga finansiella skulder										
Certifikatslån					1 600	600	1 600	600	1 600	600
Obligationslån					3 000	5 000	3 000	5 000	2 986	4 966
Bankkontoskulder					0	1	0	1	0	1
Derivat	3	3		5			3	7	3	7
Upplupen ränta					112	108	112	108	112	108
Övriga kortfristiga skulder					68	80	68	80	68	80
	3	3		5	4 780	5 789	4 783	5 796	4 769	5 762

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

²⁾ Redovisas via övrigt totalresultat.

NOT 21 – forts.**Finansiella instrument som inte ingår i den finansiella nettoskulden**

mnkr	2023	2022
Tillgångar		
Finansiella placeringar ¹	20 303	16 979
Aktier i noterade bolag ²	981	855
Aktier i onoterade bolag ²	5	2
Kundfordringar	2 740	2 980
Redovisat bland rörelsefordringar		
Derivat ²	61	200
Derivat som säkringsredovisas	791	4 732
Skulder		
Leverantörsskulder	3 762	4 184
Redovisade bland rörelseskulder		
Derivat ²	141	332
Derivat som säkringsredovisas	434	859

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	2023	2022
Långfristiga finansiella fordringar	-83	-122
Kortfristiga finansiella fordringar	-69	-21
Likvida medel	-2 030	-2 790
Långfristiga finansiella skulder	14 130	14 265
Långfristiga skulder nyttjanderättstillgångar	855	840
Pensionsåtaganden	143	145
Kortfristiga finansiella skulder	4 783	5 796
Kortfristiga skulder nyttjanderättstillgångar	96	98
	17 825	18 210

Finansiella instrument värderade till verkligt värde

mnkr	2023	2022
Tillgångar värderade till verkligt värde		
Finansiella placeringar	20 303	16 979
Aktier i noterade bolag	981	855
	21 284	17 834

Av ovan redovisat är 20 184 mnkr (16 739) redovisat enligt nivå 1 medan 1 100 mnkr (1 095) är hänförbart till nivå 3. Värdet på tillgångar värderade enligt nivå 3 har förändrats med 5 mnkr (-459) och är i sin helhet hänförbart till oraliserad värdeförändring och har redovisats i övrigt totalresultat.

Derivat redovisade enligt nivå 2 uppgår på tillgångssidan till 941 mnkr (5 020) och på skuldsidan till 606 mnkr (1 161).

NOT 22 – 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	2023	2022
Vid årets början	156	142
Årets anskaffningar	64	60
Avyttringar och utrangeringar	-29	-46
	190	156

Akkumulerade nedskrivningar ingår med 1 mnkr (1).

Bedömt verkligt värde enligt intern värdering uppgår till 589 mnkr (565).

NOT 23 – VARULAGER

mnkr	2023	2022
Aktier i noterade bolag	981	855
Avverkningsrätter	982	810
Elcertifikat och utsläppsrätter	27	116
Färdiga varor och produkter i arbete	2 296	2 322
Råvaror och förnödenheter	1 119	1 234
Timmer och massaved	414	356
NK Retail	255	221
	6 074	5 913

Värdet förändring 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 -5 mnkr (-65) och nedskrivningar av övriga lager med -4 mnkr (-7).

NOT 24 – RÖRELSEFORDRINGAR

mnkr	2023	2022
Hyres- och kundfordringar ¹	2 740	2 980
Övriga rörelsefordringar		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	434	650
Upplupna hyresintäkter	27	26
Derivat	852	4 933
Övriga fordringar	469	951
	1 783	6 559
	4 523	9 539

¹) Av kundfordringarna avser 68 mnkr (69) 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 balansdagkurs. Avsättning för förväntade kreditförluster i Holmen uppgick vid årsskiftet till 30 mnkr (28) och kundfordringar förfallna till betalning mer än 30 dagar uppgick till 56 mnkr (29). Fastighetsrelaterade kundförluster uppgick under året till 4 mnkr (8) och förfallna men ej nedskrivna kund- och hyresfordringar uppgick till 32 mnkr (34). Marknadsvärden på derivat avser säkringar av framtida kassaflöden. Se även not 35.

NOT 25 – KASSAFLÖDEANALYS

Räntor, mnkr	2023	2022
Erhållna	75	12
Erlagda	-469	-273
	-393	-261

Poster som inte ingår i kassaflödet

	2023	2022
Avskrivningar	1 417	1 391
Nedskrivningar		87
Resultat från andelar i intresseföretag och joint venture	-5 235	2 591
Värdet förändring förvaltningsfastigheter	5 066	659
Värdet förändring derivat	66	-33
Värdet förändringar biologiska tillgångar	-562	-509
Övrigt ¹	-378	219
	373	4 406

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

NOT 25 – forts.

Förändring av kortfristiga skulder avser till största delen upplåning under certifikatsprogram. Under certifikatsprogram lånades det kortfristigt sammanlagt 4 600 mnkr (1 700) uppdelat på olika lån och återbetalades 3 600 mnkr (1 800).

Instrument	2022	Kassa- flöde	Valuta- och marknads- omvärdering	Nya avtal	2023
Certifikatslån	600	1 000			1 600
Obligationslån	16 800	-2 900			13 900
Banklån	2 500	700			3 200
Skulder nyttjande- rättstillgångar	937	-122	23	114	951
Övriga finansiella skulder	161	-55	108		213
Pensions- åtaganden	145	6	-8		143
	21 143	-1 372	122	114	20 007

Instrument	2021	Kassa- flöde	Valuta- och marknads- omvärdering	Rörelse- förvärv och nya avtal	2022
Certifikatslån	700	-100			600
Obligationslån	18 500	-1 700			16 800
Banklån	2 000	500			2 500
Skulder nyttjande- rättstillgångar	935	-62	-25	90	937
Övriga finansiella skulder	199	-36	-2		161
Pensions- åtaganden	204	-9	-49		145
	22 538	-1 407	-77	90	21 143

NOT 26 – EGET KAPITAL

Aktiekapital	Antal	Kvotvärde	mnkr
2023-12-31			
Serie A	96 000 000	10 kr	960
Serie B	152 000 000	10 kr	1 520
	248 000 000		2 480
2022-12-31			
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 27 – RESERVER

mnkr	2023	2022
Säkringsreserv		
Ingående reserv	1 015	199
Årets kassaflödessäkringar	-1 407	1 025
Skatt hänförlig till årets säkringar	290	-209
	-102	1 015
Omräkningsreserv		
Ingående reserv	573	282
Årets omräkningsdifferenser	117	271
Skatt hänförlig till årets omräkningsreserv	-5	20
	685	573
Verkligtvärdereserv		
Ingående reserv	5 991	8 735
Värdeförändring redovisad i övrigt totalresultat	2 375	-3 048
Skatt hänförlig till årets värdeförändring	-430	304
	7 936	5 991
Omvärderingsreserv		
Ingående reserv	5 779	4 597
Årets omräkningsdifferenser	1 187	1 487
Skatt hänförlig till årets omvärderingsreserv	-245	-306
	6 721	5 779
Summa reserver, mnkr		
Ingående reserv	13 358	13 813
Årets förändring av		
Säkringsreserv	-1 117	816
Omräkningsreserv	112	291
Verkligtvärdereserv	1 945	-2 744
Omvärderingsreserv	943	1 181
	15 240	13 358

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 28 – 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	2023	2022
Ingående balans	54 120	47 584
Årets resultat	1 423	4 259
Övrigt totalresultat		
Reserver	-14	3 922
Aktuariell omvärdering pensionsskuld	-3	-3
Utdelning	-1 997	-1 507
Aktieåterköp Holmen	-739	
Aktiesparprogram Holmen	9	6
Förändringar i koncernens sammansättning	-26	-140
Utgående balans	52 773	54 120

NOT 29 – PENSIONSÅTAGANDEN

För beskrivning av pensionsåtaganden i koncernen se redovisningsprinciper, not 1. Pensionsåtaganden uppgår till totalt 143 mnkr (145), varav Lundbergs 105 mnkr (107), Holmen 9 mnkr (7) och Hufvudstaden 29 mnkr (32). Nedan ges information avseende de planer som redovisas som förmånsbestämda enligt IAS 19.

Lundbergs

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

mnkr	2023	2022
Förpliktelse per den 1 januari	107	148
Förmåner intjänade under perioden	2	4
Ränta	4	2
Aktuariell vinst/förlust	-1	-34
Utbetalda pensioner	-4	-3
Särskild löneskatt	-2	-11
Förpliktelse den 31 december	105	107
<i>Varav kreditförsäkrat via FPG</i>	<i>93</i>	<i>83</i>

Under året har pensionskostnader avseende förmånsbestämda planer om 2 mnkr (4) redovisats i resultatet. Räntekostnader på pensionsskulden uppgick under året till 4 mnkr (2). Årets aktuariella omvärdering uppgick till -1 mnkr (-34) och har redovisats i övrigt totalresultat. Den aktuariella vinsten om 1 mnkr består av förlust på grund av erfarenhetsbaserade justeringar 6 mnkr, vinst avseende effekter av förändrade finansiella antaganden 9 mnkr och förlust avseende förändringar i demografiska antaganden med 1 mnkr. Ackumulerat uppgår aktuariella omvärderingar till 20 mnkr (22). Durationen på förpliktelsen uppgår till 16 år (17).

Väsentliga aktuariella antaganden	2023	2022
Diskonteringsränta, %	3,9	3,7
Framtida löneökningar, %	2,6	3,0
Framtida inflation, %	1,6	2,0
Förväntad livslängd efter 65 års ålder män/kvinnor – pensionerade medlemmar	22/24	22/24
Livslängdstabell	DUS23	DUS21

I följande 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	2023	2022
Diskonteringsränta (+0,5%)	-7	-8
Framtida löneökningar (+0,5%)	2	3
Framtida inflation (+0,5%)	7	7
Mortalitet (+1 år i förväntad livslängd)	4	4

Under 2024 förväntas inbetalningar till de förmånsbestämda planerna uppgå till 4 mnkr.

Planer som omfattar flera arbetsgivare

Familjepension tryggas genom försäkring i Alecta. Kostnaden uppgick till 4 mnkr (4) och ingår i rörelseresultatet. Pension för de tjänstemän som valt möjligheten till alternativ ITP samt tjänstepension för arbetare är avgiftsbestämd. Kostnaden uppgick till 0 mnkr respektive 1 mnkr och ingår i rörelseresultatet.

Holmen

Åtagandena från pensionsplanerna i England ligger i så kallade trusts. Trusterna har under 2022 ingått avtal med ett livförsäkringsbolag som, mot en engångsinbetalning som genomfördes i december 2022, kommer ersätta trusterna för deras samtliga framtida pensionsutbetalningar och därmed stå risken för förändringar i framtida förändringar i pensionsbetalningar till följd av förändringar i inflation, mortalitet med mera. 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	2023	2022
Förpliktelse		
Förpliktelse den 1 januari	1 471	2 070
Kostnad för tjänstgöring aktuell period	5	6
Särskild löneskatt	3	-6
Räntekostnader	71	39
Aktuariella vinster och förluster	112	-574
Utbetalda pensioner	-100	-116
Valutakursdifferenser	20	52
Förpliktelse den 31 december	1 581	1 471
Förvaltningstillgångar		
Tillgångarnas verkliga värde den 1 januari	1 753	2 568
Redovisade ränteintäkter	85	49
Avkastning exklusive ränteintäkter	47	-827
Administrationskostnader	-10	-3
In- och utbetalningar från arbetsgivaren	6	17
Utbetalda pensioner	-100	-116
Valutakursdifferenser	27	65
Tillgångarnas verkliga värde den 31 december	1 809	1 753
Effekt av tillgångstak	-237	-289
Pensionsåtaganden, netto	9	7

Av de totala förpliktelserna avser 9 mnkr (10) sådana som ej är fonderade medan resten är helt eller delvis fonderade förpliktelser. Den viktade genomsnittliga durationen uppgår till 11 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	2023	2022
Aktier	79	71
Obligationer och bankkontosaldon	406	405
Fordran livförsäkringsbolag	1 323	1 277
	1 809	1 753

NOT 29 – forts.

Under året har pensionskostnader avseende förmånsbestämda planer om 5 mnkr (6) redovisats som personalkostnad. Räntekostnader på pensions-skulden uppgick under året till 71 mnkr (39) och förväntade ränteintäkter på förvaltningstillgångarna uppgick till 85 mnkr (49). Nettot av dessa har redovisats i finansnettot som räntekostnad.

Kostnad redovisad i övrigt totalresultat, mnkr	2023	2022
Avkastning på förvaltningstillgångar exklusive ränteintäkt	47	-827
Aktuariella vinster och förluster från ändringar i demografiska antaganden	-42	29
Aktuariella vinster och förluster från ändringar i finansiella antaganden	-51	593
Aktuariella vinster och förluster från erfarenhetsbaserade justeringar	-19	-48
Särskild löneskatt	0	1
Effekt av tillgångstak	59	247
	-6	-6

England

Väsentliga aktuariella antaganden (viktade genomsnitt)	2023	2022
Diskonteringsränta, %	4,6	4,9
Framtida inflation, %	2,7	2,8
Förväntad livslängd efter 65 års ålder män/ kvinnor, år	21/24	21/24
Livslängdstabell	SAPS S3PA	SAPS S3PA

Sverige

Väsentliga aktuariella antaganden	2023	2022
Diskonteringsränta, %	3,3	3,7
Framtida löneökningar, %	3,0	3,0
Framtida inflation, %	2,0	2,0
Förväntad livslängd efter 65 års ålder män/ kvinnor, år	22/24	22/24
Livslängdstabell	DUS23	DUS21

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

Känslighetsanalys, mnkr	2023	2022
Diskonteringsränta (+0,5%)	-79	-71
Framtida löneökningar (+0,5%)	1	1
Framtida inflation (+0,5%)	58	55
Mortalitet (+1 år i förväntad livslängd)	69	62

Under 2024 förväntas Holmens inbetalningar till de fonderade förmånsbestämda planerna uppgå till 0 mnkr.

Planer som omfattar flera arbetsgivare

Årets avgifter för pensionsförsäkringar som är tecknade i Alectas ITP 2-plan uppgår till 23 mnkr (32) och ingår i rörelseresultatet. Alectas överskott kan fördelas till försäkringstagarna och/eller de försäkrade. Vid utgången av 2023 uppgick Alectas preliminära kollektiva konsolideringsnivå till 157 (172) och Alecta har fattat beslut att införa premiereduktion för 2024.

Hufvudstaden

Avsättning har gjorts för pensionsskuld motsvarande kapitalförsäkring för VD, vice VD och tidigare VD med 29 mnkr (32).

NOT 30 – 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 fastställs 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	2023	2022
Vid årets början	456	425
Rörelseförvärv		6
Avsättningar under året	22	66
lanspråktaget under året	-27	-31
Outnyttjat som återförts under året	-5	-9
Omklassificering	20	
Omräkningsdifferenser	0	0
	466	456
Lång del	435	456
Kort del	31	
	466	456

Avsättningar avser framförallt osäkerheter förknippade med förpliktelser för återställande av miljö vid nedlagda fabriksplatser. 95 mnkr av dessa avsättningar förväntas regleras inom en period av tre år, medan resten förväntas regleras under en längre tidshorisont.

NOT 31 – RÖRELSESKULDER

mnkr	2023	2022
Leverantörsskulder ¹	3 762	4 184
Övriga rörelseskulder		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Hyresintäkter	545	550
Övrigt	1 198	1 088
Övriga kortfristiga skulder		
Skulder till intresseföretag	4	3
Derivat ²	561	1 180
Momsavräkning	35	32
Övrigt	378	447
	2 721	3 300
	6 484	7 485

¹ Av leverantörsskulderna utgör ingen del skulder till intresseföretag.

² Marknadsvärden på derivat avser säkringar av framtida kassaflöden.

NOT 32 – NÄRSTÅENDE

mnkr	Intresseföretag och Joint venture		Nyckelpersoner i ledande ställ- ning	
	2023	2022	2023	2022
Försäljning till närstående	704	541	14	12
Inköp från närstående	63	64		
Erlagd ränta till närstående	2	1		
Fordran på närstående per 31 dec	78	81		
Skuld till närstående per 31 dec	4	3	67	67

Transaktioner med närstående är prissatta på marknadsmässiga villkor.

Ägarandel i intresseföretag som producerar vatten- och vindkraft ger Holmen rätt att köpa producerad elkraft till självkostnad i förhållande till ägarandel, vilket innebär att endast ett begränsat resultat uppstår i intresseföretagen. Inköpt elkraft säljs externt till marknadspris. Holmen förvärvade i februari 2022 resterande 50 procent av aktierna i vindkraftbolaget Varsvik AB vilket därefter redovisas som dotterbolag till Holmen.

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 2023 uppgår till 2,8 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 2023 uppgår till 3,4 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 2023 uppgår till 10,3 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 1,4 mnkr (1,3). Ingen rörlig eller annan typ av ersättning har erhållits.

Per den 31 december 2023 äger Fredrik Lundberg med maka direkt och indirekt via det helägda bolaget Förvaltnings AB Lunden (inklusive dotterbolag) 70,60 procent (70,60) av rösterna och 40,76 procent (40,76) av kapitalet i L E Lundbergföretagen AB. Lundbergs förvaltar Förvaltnings AB Lunds fastigheter enligt upprättat förvaltningsavtal.

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

De sammanlagda ersättningarna till respektive styrelsemedlem framgår av not 5.

NOT 33 – STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

mnkr	2023	2022
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	3 001	3 501
Övriga åtaganden	23	25
	3 023	3 526
Eventualförpliktelser		
Övriga eventalförpliktelser	81	91

En eventalförpliktelse 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 eventalförpliktelser består till övervägande del av garantiåtaganden för tredje part. Holmen har miljörelaterade eventalförpliktelser som idag inte kan kvantifieras men som i framtiden kan komma att innebära kostnader. Enligt svensk lag har Holmen strikt obegränsat ansvar för skador mot tredje man till följd av dammhaverier. Holmen har en ansvarsförsäkring för denna typ av skador.

NOT 34 – 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 56 348 mnkr (52 151) fördelat på biologiska tillgångar 30 555 mnkr (29 867) och skogsmark 25 793 mnkr (22 284). En uppskjuten skatteskuld om 11 556 mnkr (10 706) 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 13 och not 16.

Förvaltningsfastigheter Vid bokslutet värderas fastigheterna till verkligt värde. I denna värdering görs uppskattningar om framtida hyresnivåer, vakansgrader och fastighetskostnader. I beräkningsmodellen görs också en bedömning av varje enskild fastighets direktavkastningskrav. Värdet på en fastighet kan dock med säkerhet endast fastställas när likviden har erhållits efter en försäljning. I not 17 redogörs mer ingående för värderingsprocessen.

Nedskrivningsprövning Nedskrivningsprövning av anläggningstillgångar och goodwill görs årligen. Beräkningarna baseras på gällande marknadsförutsättningar. Förändringar av förutsättningarna 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 29.

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 Skatteverket har nekat Holmen avdrag för skattemässiga underskott i spanska dotterbolag som likviderats. Holmen har överklagat beslutet. Avdragen motsvarar 386 mnkr i skatt men någon skattefordran har inte redovisats.

NOT 35 – FINANSIELLA RISKER

Lundbergskoncernens 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 2023

Förfalloår	mnkr	Andel, %
2024	4 878	25
2025	5 717	29
2026	3 957	20
2027	3 039	15
2028-	2 274	11
	19 865	100

¹⁾ Exklusive pensionsåtaganden om 143 mnkr.

Förfallostruktur avseende odiskonterade belopp framgår av nedan.

mnkr	2024	2025	2026	2027	2028-
Finansiella skulder					
Derivat	9	-9			51
Derivat hänförliga till rörelsekapital	447	94	31		
Leverantörsskulder	3 762				
Skulder nyttjanderättstillgångar	80	67	58	41	764
Övriga finansiella skulder	5 149	6 012	4 129	3 169	1 572
Finansiella tillgångar					
Derivat	73	13	8		
Derivat hänförliga till rörelsekapital	583	231	75		
Kundfordringar	2 740				
Övriga finansiella tillgångar	2 035	5	5	3	26

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 2023 till 6 159 mnkr (6 771), fördelat på räntebärande skulder och räntebärande pensionsåtaganden 6 604 mnkr (7 173) och räntebärande tillgångar 445 mnkr (403). Den genomsnittliga kapitalbindningstiden var 36 månader (26). Förfallostrukturen på finansiella skulder framgår av tabellen nedan. Utöver upptagna krediter om 6,4 mdkr fanns avtalade långfristiga lånelöften om sammanlagt 3,0 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. Säkkringsredovisning tillämpas ej. Lundbergs har en avtalad emissionsram avseende företagscertifikat som uppgår till nominellt högst 3,0 mdkr varav 500 mnkr var upptaget per den 31 december 2023.

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 2023 var 4,9 mdkr utnyttjat.

Finansiella skulder¹⁾, 31 december 2023

Förfalloår	mnkr	Andel, %	Genomsnittlig effektiv ränta, %
2024	1 606	25	2,0
2025	1 480	23	1,0
2026	901	14	0,8
2027	1 000	15	2,6
2028-	1 552	24	4,7
	6 539	100	2,3

¹⁾ Exklusive pensionsåtaganden om 105 mnkr.

Förfallostruktur avseende odiskonterade belopp framgår nedan.

mnkr	2024	2025	2026	2027	2028-
Finansiella skulder					
Derivat	3	-9			51
Leverantörsskulder	119				
Skulder nyttjanderättstillgångar	4	2	1	0	1
Övriga finansiella skulder	1 729	1 618	1 003	1 096	1 570
Finansiella tillgångar					
Kundfordringar	20				
Övriga finansiella tillgångar	445				

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 31 månader (23) per den 31 december 2023. Beräknat utifrån räntebindning och nettoskuld vid årsskiftet skulle en procentenhets förändring av marknadsräntan påverka 2024 års finansnetto med cirka 4 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 försöksfakturer 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 25 mnkr (25), varav 15 mnkr (16) 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 inneha större aktieinnehav i ett begränsat antal bolag. Aktiekursrisken begränsas genom att Lundbergs som aktiv och långsiktig ägare påverkar bolagens strategier och beslut. En förändring av aktiekursen med en procentenhet skulle påverka aktieportföljens värde med 203 mnkr. Likviditetsrisk kan uppkomma om en aktie till exempel är svår att avyttra. Lundbergs portfölj innehåller börsnoterade aktier med god likviditet varför likviditetsrisken är begränsad. Aktieportföljen framgår av not 20 och uppgår till totalt 20 303 mnkr.

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.

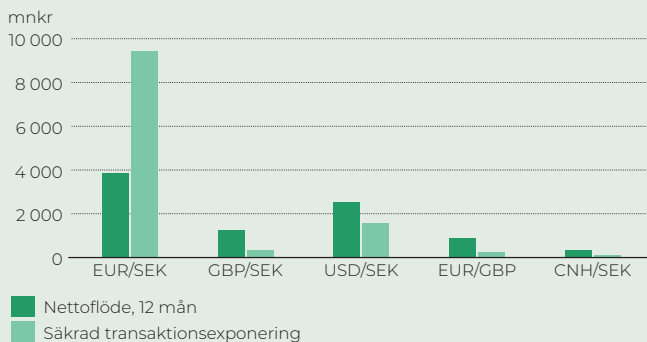
Valutarisk

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.

NOT 35 – forts.

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. Förväntade flöden i EUR/SEK är säkrade för drygt två år till i genomsnitt 11,05. För övriga valutor är 4-8 månaders flöden säkrade. Säkring av exponering i pund uppgick vid årsskiftet till 130 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.

Resultatet från valutasäkringar redovisas i resultatet i takt med att den säkrade posten redovisas och uppgick för 2023 till -477 mnkr (-341), resterande del redovisas i övrigt totalresultat då säkringsredovisning tillämpas. Marknadsvärdet på utestående valutasäkringar uppgick per den 31 december 2023 till 64 mnkr (-499).

Omräkningen av utländska nettotillgångar påverkade koncernens egna kapital med 55 mnkr (72). Marknadsvärdet av utestående säkringar av nettotillgångar uppgick den 31 december 2023 till 43 mnkr (14) 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 genomsnittlig 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 430 mnkr per år.

mnkr	Netto
SEK mot EUR	1
SEK mot USD	48
SEK mot GBP	46
SEK mot övriga valutor	34

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.

Kassaflödet har varit starkt under 2023 med en finansiell nettoskuld som per den 31 december 2023 uppgick till 1 869 mnkr vilket motsvarar 3 procent av eget kapital. Av de finansiella skulderna förfaller 1 021 mnkr under 2024. Holmen har kontrakterat kreditlöfte om 4 000 mnkr med förfall 2027. Löftet innehåller en begränsning som medför att det inte kan utnyttjas om nettoskulden i förhållande till eget kapital överstiger 125 procent.

Finansiella skulder¹⁾, 31 december 2023

Förfalloår	mnkr	Andel, %
2024	1 104	35
2025	932	30
2026	552	18
2027	537	17
2028-	11	0
	3 137	100

¹⁾ Exklusive pensionsåtaganden om 9 mnkr.

Förfallostruktur avseende odiskonterade belopp framgår nedan.

mnkr	2024	2025	2026	2027	2028-
Finansiella skulder					
Derivat	6				
Derivat hänförliga till rörelsekapital	447	94	31		
Leverantörsskulder	3 394				
Skulder nyttjanderättstillgångar	68	60	54	39	52
Övriga finansiella skulder	1 112	942	530	508	2
Finansiella tillgångar					
Derivat	73	13	8		
Derivat hänförliga till rörelsekapital	564	231	75		
Kundfordringar	2 696				
Övriga finansiella tillgångar	1 207	5	5	3	3

Ränterisk

Räntebindningen på Holmens finansiella nettoskuld varierar över tid och beslutas av styrelsen. För att begränsa effekterna av en ränteuppgång kan räntan på lån bindas eller ränteswapsavtal ingås utan att räntan på underliggande lån förändras. Den genomsnittliga upplåningsräntan uppgick under 2023 till 2,7 procent. Tabellen nedan visar Holmens räntebindning fördelat per valuta.

Räntebindningsstruktur, 31 december 2023

mnkr	-1 år	1-3 år	3-5 år	>5 år	Pensions- åtagan- den	Nyttjan- derätts- avtal	Summa
SEK	-1 005	1 400			1	187	584
EUR	-130				8	52	-70
GBP	1 440					7	1 447
Övriga valutor	-95					4	-91
	210	1 400			9	250	1 869

En procentenhets ökning av den genomsnittliga marknadsräntan från nivån vid årsskiftet skulle påverka resultatet 2024 negativt med cirka 2 mnkr. Marknadsvärdet för de derivat som används för att styra räntebindningen uppgick den 31 december 2023 till 45 mnkr (78) vilket har redovisats i övrigt totalresultat då säkringsredovisning tillämpas. Detta värde förväntas redovisas i resultaträkningen under 2024 och senare.

Prisrisk

Virke, el och kemikalier är de mest väsentliga insatsvarorna och prisförändringar påverkar lönsamheten. Priset på virke fortsatte öka 2023 medan kostnaderna för kemikalier stabiliserades på en hög nivå. Tack vare prissäkringar på el och att Holmen anpassat pappersproduktionen till en miljö med volatila elpriser har prisuppgången på el 2022-2023 haft en begränsad påverkan på Holmens produktionskostnader.

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. 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 genom återvinning och produktion 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 2023 till 872 mnkr (3 043). Marknadsvärdet på utestående finansiella elsäkringar uppgick per den 31 december 2023 till 302 mnkr (4 366). Förändringen i marknadsvärde redovisas i övrigt totalresultat då säkringsredovisning tillämpas.

NOT 35 – forts.**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 2023 fanns utestående derivatkontrakt med ett nominellt belopp om 16 mdkr och ett marknadsvärde om netto 0 mdkr. 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 2023 uppgick Holmens kundfordringar till 2 696 mdkr, varav 41 procent (43) var försäkrade mot kreditförluster. Under året har kreditförluster på kundfordringar påverkat resultatet med -2 mdkr (-). Försäljningen till de fem största kunderna utgjorde under 2023 sammanlagt 14 procent av Holmens totala omsättning.

HUFVUDSTADEN

Hufvudstaden är främst exponerad för finansierings- och ränterisker. Hufvudstaden strävar efter att ha en låneportfölj med spridda kreditförfall, 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 med grund i en riskbegränsad och kostnadseffektiv finansiering. Inom finansfunktionen finns instruktioner, system och arbetsfördelning för att uppnå en god intern kontroll och uppföljning av verksamheten. Större finansieringslösningar och derivataffärer ska godkännas av styrelsens ordförande och styrelsen informeras vid varje styrelsemöte om finansiell utveckling och planering. 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. Hufvudstaden ska eftersträva att arbeta med tre till fem kreditgivare 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. Rullande prognoser upprättas för Hufvudstadens likviditet på basis av förväntade kassaflöden.

Hufvudstadens upplåning uppgick vid årsskiftet till 9 400 mdkr. Den genomsnittliga räntebindningstiden var 1,2 år (1,7), den genomsnittliga kapitalbindningstiden 2,2 år (2,6) och den genomsnittliga effektiva räntan 3,2 procent (1,9). Nettoskulden var 9 747 mdkr jämfört med 9 259 mdkr vid utgången av 2022. Hufvudstaden hade per den 31 december 2023 långfristiga lånelöften om 4,0 mdkr, varav 3,8 mdkr var outnyttjat. Därutöver fanns certifikatprogram om 3,0 mdkr, varav 1,9 mdkr var outnyttjat samt MTN-program om 12 mdkr, varav 5,9 mdkr var outnyttjat. Bolaget har betryggande marginaler till kreditgivarnas restriktioner (covenants) avseende låneavtalen.

Finansiella skulder¹, 31 december 2023

Förfalloår	mdkr	Andel, %
2024	2 168	21
2025	3 305	32
2026	2 503	25
2027	1 502	15
2028-	711	7
	10 189	100

¹⁾ Exklusive pensionsåtaganden om 29 mdkr.

Förfallostruktur avseende odiskonterade belopp framgår nedan.

mnkr	2024	2025	2026	2027	2028–
Finansiella skulder					
Leverantörsskulder	249				
Skulder nyttjanderättstillgångar	8	5	3	2	711
Övriga finansiella skulder	2 308	3 452	2 596	1 565	
Finansiella tillgångar					
Derivat hänförliga till rörelsekapital	19				
Kundfordringar	25				
Övriga finansiella tillgångar	382				23

Ränterisk

Ränterisk avser den resultateffekt som en bestående ränteförändring har på Hufvudstadens finansnetto. Hufvudstadens finansieringskällor utgörs i huvudsak av eget kapital samt upplåning.

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. För att begränsa risken struktureras räntebindningen utifrån utvecklingen på den finansiella marknaden. Upplåning sker både med kort räntebindning, normalt 3-6 månader, och lång räntebindning, normalt 5-7 år. Den 31 december 2023 är Hufvudstadens räntebindningstid 1,2 år. Av långfristig upplåning löper 4 300 mdkr med fast ränta. En förändring av marknadsräntan med 1 procentenhet samt antagande om oförändrad lånevolym och räntebindningstid skulle öka Hufvudstadens räntekostnad 2024 med 37 mdkr (30), och vid en förändring av marknadsräntan på -1 procentenhet skulle räntekostnaden minska med 37 mdkr (30).

Räntebindningsstruktur, 31 december 2023

Förfalloår	Skulder ¹ , mdkr	Andel, %	Genomsnittlig effektiv ränta, %
2024	5 100	54	4,7
2025	1 300	14	1,7
2026	2 500	27	1,2
2027	500	5	2,2
	9 400	100	3,2

¹⁾ Exklusive skulder för nyttjanderättstillgångar om 729 mdkr och pensionsåtaganden om 29 mdkr.

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 förskottshyror 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 32 mdkr respektive 453 mdkr 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 kunder 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 förskottsaviserar.

ÖVRIG FINANSIELL RISKHANTERING**Försäkringar**

Samtliga fastigheter hos Lundbergs och Hufvudstaden är fullvärdeförsäkrade. Holmen försäkrar sina anläggningar till återanskaffningsvärde mot egendoms- och avbrottsskador. Holmens skogsinnehav försäkras inte. Areaerna 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 miljöskada som drabbar "tredje man".

NOT 36 – HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

Inga händelser av väsentlig betydelse har inträffat efter balansdagen.

NOT 37 – KONCERNFÖRETAG

Innehav i dotterföretag ¹⁾	Säte	Land	Antal andelar 2023-12-31	Andel i procent av kapital ²⁾	
				2023	2022
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	95 489 015	47,2	47,2
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	100
NK Service AB	Stockholm	Sverige	100 000	100	100
Parkaden Aktiebolag	Stockholm	Sverige	5 000	100	100
Holmen AB (publ)	Stockholm	Sverige	55 244 000	34,7	34,1
Blåbergsliden Vind AB	Stockholm	Sverige	500	100	100
Holmen Energi AB	Örnsköldsvik	Sverige	1 000	100	100
Holmen Iggesund Paperboard AB	Hudiksvall	Sverige	1 000	100	100
Holmen Paper AB	Norrköping	Sverige	100	100	100
Holmens Bruk AB	Stockholm	Sverige	1 000	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 Sägverk AB	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
Holmen Vattenkraft AB	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
Holmen Wood Products 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 Skogsfastigheter AB	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
Martinsons Såg AB	Skellefteå	Sverige	50 000	100	100
Terminalen i Bastuträsk AB	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
Varsvik AB	Stockholm	Sverige	500	100	50
AS Holmen Mets	Tallinn	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 Paper S.A.	Madrid	Spanien	60 000	100	100
Holmen UK Ltd	Workington	Storbritannien	1 197 100	100	100
Holmen Paper Ltd	London	Storbritannien		100	100
Holmen Iggesund Paperboard (Workington) Ltd	Workington	Storbritannien		100	100
Iggesund Paperboard Asia (HK) 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 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 2023 till 88,6 procent (88,6) och för Holmen till 62,6 procent (62,3).

NOT 38 – RÖRELSEFÖRVÄRV

2022

I februari 2022 förvärvade Holmen de återstående 50 procenten av aktierna i det delägda bolaget Varsvik AB. De 17 vindkraftverken i Varsvik bidrar med en effekt om 51 MW och produktionen uppgår till 150 GWh under ett normalår. Slutlig köpeskilling, för 100 procent av aktierna, uppgick till 190 mnkr.

Nedan tabell visar det förvärvade bolagets tillgångar och skulder. Ingen goodwill har redovisats i samband med förvärvet. Omvärdering av tidigare ägd kapitalandel med 10 mnkr till verkligt värde redovisades år 2022 som en övrig rörelseintäkt i resultaträkningen.

Förvärvade nettotillgångar, mnkr

Materiella anläggningstillgångar	373
Uppskjuten skatt, netto	50
Rörelsekapital	-61
Finansiell nettoskuld	-172
Identifierbara tillgångar, netto	190

NOT 39 – KOMPLETTERINGAR HÅLLBARHETSREDOVISNINGEN

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 innehavsbolagens 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 informationgivning 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 innehavsbolag	- Löpande kommunikation och möten - Styrelsemöten - Ledningsgruppsmöten	- Affärsetik och styrning - Ekonomiskt resultat - Hållbara affärsmodeller - Klimat och resurseffektivitet - Mångfald och inkludering

Intressenter	Metoder för engagemang	Viktiga frågor
Samhälle	- Årsredovisningar - Hemsida och pressmeddelanden - Media - Samverkansgrupper	- Samhällspåverkan i stort - Hållbara affärsmodeller - Affärsetik och styrning - Miljö och klimat - Mångfald och inkludering

AFFÄRSETIK OCH STYRNING

Koncern, %	2023	2022
Företag som har skrivit under FN:s Global Compact	100	100
Företag som har en visuellblåsningsfunktion	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 innehavsbolag, %	2023	2022
Företag som har skrivit under FN:s Global Compact	100	100
Företag som har en visuellblåsningsfunktion	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	100	100

JÄMSTÄLLDHET KONCERN

Könsfördelning, kvinnor, %	2023	2022
Medarbetare	29	29
Chefer	27	28
Ledningsgrupper	27	27
Styrelse	25	28

NOT 39 – forts.

VÄXTHUSGASUTSLÄPP, ton CO₂e

Koncern	2023	2022	2021
Scope 1	54 361	58 543	96 518
Scope 2	18 761	35 618	66 639
Scope 3	629 592	623 939	576 394
Totala utsläpp	702 714	718 100	739 550

Lundbergs	2023	2022	2021
Scope 1	30	51	41
Scope 2	6 114	5 791	6 363
Scope 3	15 787	16 318	22 567
Totala utsläpp	21 931	22 160	28 971

Holmen	2023	2022	2021
Scope 1	54 225	58 414	96 458
Scope 2	11 794	29 007	59 506
Scope 3	609 188	603 958	550 735
Totala utsläpp	675 207	691 379	706 699

Hufvudstaden	2023	2022	2021
Scope 1	106	78	19
Scope 2	853	820	770
Scope 3	4 617	3 663	3 092
Totala utsläpp	5 576	4 561	3 880

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

Utsläpp samtliga innehavsbolag

Lundbergs önskar att innehavsbolagen sätter mätbara klimatmål i linje med Parisavtalet. Av innehavsbolagen har samtliga tio satt upp mätbara klimatmål och åtta av dessa har satt klimatmål enligt Science Based Targets.

Arbetsmiljö

Under året har 38 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.

NOT 40 – TAXONOMI

Taxonomiförordningen är ett klassificeringsverktyg som ska vara en vägledning för finansiella aktörer att identifiera ekonomiska aktiviteter som väsentligt bidrar till att EU ska nå sina klimatmål och gröna tillväxtstrategi. EU-kommissionen antog under 2023 en ny uppsättning taxonomikriterier (utöver befintliga för miljömål ett och två som avser klimat) för ekonomiska aktiviteter som väsentligt bidrar till ett eller flera av miljömålen som inte är klimatrelaterade (miljömål tre till sex). För Lundbergs och Hufvudstaden bedöms miljömål fyra (cirkulär ekonomi) som tillämpligt vid uppförande av nya byggnader och renovering av befintliga byggnader. Vad avser Holmen har de nya miljömålen inte bedömts tillämpliga då de inte genererar någon extern omsättning eller finns med i Holmens interna värdekedja.

Sedan tidigare omfattas ekonomiska verksamheter med betydande påverkan på klimatet samt åtgärder som vidtas för anpassning till klimatförändringar (miljömål ett och två).

Enligt förordningen ska redovisningen omfatta hur stor andel av omsättning, kapitalutgifter och driftutgifter som är taxonomitillämpliga och taxonomiförenliga. Beräkning av nyckeltalen har gjorts i enlighet med definitionerna 1.1.1, 1.1.2 och 1.1.3 i bilaga 1 till den delegerade akten om upplysningskyldighet enligt artikel 8 i taxonomiförordningen. En ekonomisk tillämplig verksamhet anses förenlig med förordningen - miljömålsigt hållbar - om den uppfyller kraven för väsentligt bidrag för minst ett av sex miljömål, inte gör någon väsentlig skada på något av de resterande fem målen samt att kraven avseende sociala minimiskyddsåtgärder är uppfyllda.

I tabellerna nedan återfinns konsoliderade taxonomieresultat. Se respektive bolags årsredovisning för separat taxonomirapportering för vidare detaljer.

Minimiskyddsåtgärder

Enligt taxonomiförordningen måste efterlevnad av minimiskyddsåtgärder för ansvarsfullt företagande uppfyllas för att en ekonomisk verksamhet ska kunna klassas som förenlig. Dessa innefattar områdena mänskliga rättigheter, mutor och korrupcion, skatt och rättvis konkurrens. Efterlevnad av minimiskyddsåtgärderna bedöms utifrån ett tvådimensionellt perspektiv. Förbyggande genom preventiva åtgärder med kontroll av implementerade processer för hantering av respektive område. I efterhand kontrolleras effektiviteten av dessa åtgärder genom granskning av utfall.

Samtliga bolag lever upp till minimiskyddsåtgärdernas krav.

LUNDBERGS FASTIGHETSRORELSE OCH HUFVUDSTADEN

Tillämpliga ekonomiska verksamheter

Lundbergs och Hufvudstaden har bedömt att den tillämpliga taxonomiverksamheten för omsättning och driftutgifter är Ägande och förvärv av byggnader (verksamhet 7.7). Avseende investeringar (kapitalutgifter) är mycket hänförligt till verksamhet 7.7, men det görs även investeringar i fastigheter som inte är förenliga. I förekommande fall allokeras dessa till den taxonomiverksamhet som är tillämplig, således omfattas även verksamhet 7.1–7.6 (se definition sidan 92). Granskning av taxonomiförenlighet görs primärt på fastighetsnivå.

Ägande och förvärv av byggnader

Väsentligt bidrag till begränsning av klimatförändringar – Fastigheter med energideklaration klass A uppfyller kravet avseende väsentligt bidrag. Uppförda fastigheter¹ uppfyller kravet om de har en energiprestanda som understiger de tröskelvärden som tagits fram av branschorganisationen Fastighetsägarna Sverige², vad avser bedömningen av vilka byggnader som tillhör topp 15 procent av det nationella beståndet sett till energieffektivitet.

Att inte orsaka betydande skada/Do no significant harm (DNSH) – Klimatrisk- och sårbarhetsanalyser har utförts för samtliga förvaltningsfastigheter (i enlighet med Taxonomiförordningens Bilaga A). Baserat på resultatet har en bedömning gjorts om den enskilda fastigheten löper väsentlig risk att skadas ekonomiskt. Det är främst översvämningar på grund av kraftig nederbörd eller stigande vattennivåer som är de största potentiella klimat-riskerna. Fastigheter med ingen eller låg riskbild bedöms uppfylla DNSH-kravet om en klimatanpassad fastighet. Fastigheter med väsentlig riskbild uppfyller DNSH-kravet om det för den riskutsatta fastigheten finns en handlingsplan för klimatanpassningsarbetet.

¹ Med uppförd avses datum för inskickad bygglovsansökan senast 2020-12-31.

Per den 31 december 2023 finns inga uppförda fastigheter efter 2020-12-31, vilka omfattas av andra kriterier för uppfyllandet av väsentligt bidrag.

² 2023 användes tröskelvärden publicerade 2022-12-14 av CIT Energy Management på uppdrag av Fastighetsägarna.

NOT 40 – forts.**Omsättning**

Koncernens omsättning enligt taxonomins definition består av 27 565 mnkr (not 3) samt 1 895 mnkr (not 4 - se detaljer under avsnitt Holmen nedan). Taxonomitillämplig omsättning hänförlig till verksamhet 7.7 innefattar hyres- och serviceintäkter samt Hufvudstadens intäkter från övrig verksamhet. Den tillämpliga omsättningens förenlighet prövas mot den ekonomiska verksamheten 7.7, miljömål ett, och bedöms vara förenlig om kriterierna - enligt föregående stycke - uppnås. Av koncernens totala omsättning, 29 460 mnkr, uppgår tillämplig omsättning till 3 939 mnkr (13 procent) och varav 1 198 mnkr är förenligt (4 procent).

Kapitalutgifter (investeringar)

Totala kapitalutgifter enligt taxonomins definition avser investeringar i värdehöjande åtgärder och förvärv i förvaltningsfastigheter (not 17) samt investeringar i inventarier och immateriella tillgångar (not 14, 15 och 18). Om en fastighet är förenlig blir investeringar i den fastigheten tillämpliga och förenliga och redovisas under verksamhet 7.7. Investeringar i en fastighet som inte är förenlig bedöms på projektnivå genom att de prövas mot tekniska granskningskriterier för väsentligt bidrag och för att inte orsaka betydande skada för den ekonomiska verksamhet som är tillämplig för den enskilda investeringen. Dessa redovisas under respektive verksamhet (7.1–7.6). Vid bedömning av taxonomiförenlighet tillämpas försiktighetsprincipen, vilket innebär att i de fall det saknas underlag för att bedöma efterlevnad anses investeringen icke-förenlig. Av koncernens kapitalutgifter, 3 668 mnkr, uppgår tillämpliga kapitalutgifter till 1 748 mnkr (48 procent) varav 157 mnkr är taxonomiförenligt (4 procent).

Driftutgifter

Tillämpliga driftutgifter i förvaltningsfastigheter avser kostnader som krävs för att upprätthålla en fastighets grundstandard och funktionalitet, vilket omfattar renovering, fastighetsskötsel, fastighetsstyrning, dagligt och planerat underhåll och reparationer. Om en fastighet är förenlig blir tillämpliga driftutgifter i den fastigheten förenliga. Driftutgifter prövas inte på projektnivå vilket innebär att driftutgifter i en fastighet som inte är förenlig klassas som icke-förenliga. Av koncernens totala driftutgifter enligt taxonomins definition, 2 060 mnkr, uppgår tillämpliga driftutgifter till 315 mnkr (15 procent) varav 109 mnkr är taxonomiförenligt (5 procent).

HOLMEN**Tillämpliga ekonomiska verksamheter**

De verksamheter som bedöms som förenliga (och tillämpliga) enligt taxonomin är skörd av egen skog (verksamhet 1.3) samt elproduktion från vindkraft, vattenkraft och bioenergi (verksamhet 4.3, 4.5 samt 4.8).

Utvärdering av uppfyllelse av kriterier

Holmen har utvärderat uppfyllelsen av de kriterier avseende väsentliga bidrag och kriterier avseende att inte orsaka betydande skada som anges i bilaga 1 till den delegerade akten om begränsningar till klimatförändringar. Koncernens skogsbruksplan tillsammans med upprättad klimatnyttoanalys som visar på ökad kolinlagring samt att lagstiftning säkerställer fortsatt markanvändning för skogsbruk bedöms tillsammans uppfylla kraven för väsentligt bidrag avseende skogsförvaltning. Skogsförvaltningen sker i enlighet med koncernens certifieringar vilket tillsammans med lagstiftningens krav och upprättad klimatanpassningsplan säkerställer att skogsförvaltningen inte kommer orsaka betydande skada. Vid utvärdering av att koncernens produktion av vind-, vatten- och bioenergi sker i enlighet med upptäckta kriterier har analys gjorts av respektive kraftanläggnings individuella design och egenskaper samt klimatanpassningsplaner upprättade för respektive verksamhet.

Omsättning

Holmens omsättning består av tillämpliga delar av not 3 samt delar av övriga intäkter enligt not 4. Övriga intäkter som inkluderas är försäljning av biprodukter, certifikat för förnybar energi, utsläppsrätter och skogsvårdsuppdrag samt delar av hyres- och arrendeintäkter och övrigt vilka tillsammans uppgår till 1 895 mnkr. Tillämplig omsättning från skörd av egen skog omfattar framför allt extern försäljning av timmer och massaved medan omsättning från elproduktion utgörs främst av extern försäljning av el, stödtjänster för att stabilisera elsystemet, ursprungsgarantier och gröna elcertifikatintäkter.

Av koncernens totala omsättning, 29 460 mnkr, uppgår tillämplig och förenlig omsättning till 2 545 mnkr vilket motsvarar 9 procent.

Kapitalutgifter (investeringar)

Kapitalutgifter avser Holmens investeringar i skogstillgångar (not 16) samt investeringar i materiella och immateriella tillgångar (not 14, 15 och 18). Tillämpliga investeringar i skörd av egen skog inkluderar bland annat köp av skogsmaskiner, uppförande av skogsvägar samt förvärv av skogsfastigheter medan investeringar i elproduktion utgörs av bland annat uppgraderingar, nyanläggningar och förvärv.

Av koncernens kapitalutgifter, 3 668 mnkr, uppgår tillämpliga och förenliga kapitalutgifter till 301 mnkr vilket motsvarar 8 procent.

Driftutgifter

Driftutgifter (även bedömda som tillämpliga) för Holmen är reparationer och underhåll samt forskning och utveckling.

Tillämpliga driftutgifter avseende skörd av egen skog inkluderar utveckling och underhåll av den egna skogen i form av gallring, underhåll av vägar, röjning och gödsling.

Tillämpliga driftutgifter i elproduktion utgörs av mindre renoveringar och underhåll av utrustning för elproduktion samt olika former av utvecklingsarbeten såsom projektering av nya vindkraftsparker.

Av koncernens driftutgifter, 2 060 mnkr, uppgår tillämpliga och förenliga driftutgifter till 343 mnkr vilket motsvarar 17 procent.

Se tabeller på sid 90-92 för ytterligare information.

Nyckeltalen för omsättning, kapitalutgifter (investeringar) och driftutgifter beräknas enligt följande

Andel taxonomitillämplig verksamhet	=	$\frac{\text{Tillämplig verksamhet}}{\text{Total verksamhet}^1}$
Andel taxonomiförenlig verksamhet	=	$\frac{\text{Förenlig verksamhet}}{\text{Total verksamhet}^1}$

¹⁾ Avser total enligt taxonomins definition, ej att likställa med total enligt finansiell redovisning.

Kärnenergi- och fossilgasrelaterade verksamheter

Kärnenergi relaterade verksamheter		Ja/Nej
1	Koncernen utför, finansierar eller är exponerat mot forskning, utveckling, demonstration och utbyggnad av innovativa elproduktionsanläggningar som producerar energi från kärnenergiprocesser med minimalt avfall från bränslecykeln.	Nej
2	Koncernen utför, finansierar eller är exponerat mot uppförande och säker drift av nya kärntekniska anläggningar för produktion av el eller processvärme, inbegripet för fjärrvärme eller industriella processer, såsom vätgasproduktion, samt för säkerhetsuppgraderingar av dessa, med hjälp av bästa tillgängliga teknik.	Nej
3	Koncernen utför, finansierar eller är exponerat mot säker drift av befintliga kärntekniska anläggningar som producerar el eller processvärme, inbegripet för fjärrvärme eller industriella processer, såsom vätgasproduktion från kärnenergi, samt säkerhetsuppgraderingar av dessa.	Nej
Fossilgasrelaterade verksamheter		Ja/Nej
4	Koncernen utför, finansierar eller är exponerat mot uppförande eller drift av elproduktionsanläggningar som producerar el med hjälp av fossila gasformiga bränslen.	Nej
5	Koncernen utför, finansierar eller är exponerat mot uppförande, renovering och drift av anläggningar för kombinerad produktion av värme/kyla och el med hjälp av fossila gasformiga bränslen.	Nej
6	Koncernen utför, finansierar eller är exponerat mot uppförande, renovering och drift av värmeproduktionsanläggningar som producerar värme/kyla med hjälp av fossila gasformiga bränslen.	Nej

NOT 40 – forts.

KAPITALUTGIFTER 2023

Ekonomiska verksamheter (1)	Kod (2)	Kapitalutgifter (3)	Andel av kapitalutgifterna år 2023 (4)	Kriterier för väsentligt bidrag						Kriterier avseende att inte orsaka betydande skada									
				J: N; N/EL	J: N; N/EL	J: N; N/EL	J: N; N/EL	J: N; N/EL	J: N; N/EL	Begränsning av klimatförändringar (11)	Anpassning till klimatförändringar (12)	Vatten (13)	Föreningar (14)	Cirkulär ekonomi (15)	Biologisk mångfald (16)	Minimiskyddsätgärder (17)	Andel förenliga med taxonomikraven (A.1) eller som omfattas av taxonomikraven (A.2), kapitalutgifter, år 2022	Kategori möjliggörande verksamhet (19)	Kategori onställningsverksamhet (20)
Enhet		mnkr	%	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	%	E	T
VERKSAMHETER SOM OMFATTAS AV TAXONOMIN																			
A.1. Miljömässigt hållbara verksamheter (taxonomiförenliga)																			
Skörd av egen skog	CCM 1.3	240	7	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	-	J	J	J	J	J	J	7	-	-
Vindkraft	CCM 4.3	4	0	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	-	J	J	-	J	J	J	16	-	-
Vattenkraft	CCM 4.5	48	1	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	-	J	J	-	-	J	J	1	-	-
Bioenergi	CCM 4.8	9	0	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	-	J	J	J	-	J	J	1	-	-
Laddstationer för elfordon i byggnader ¹	CCM 7.4 / CCA 7.4	2	0	J	N	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	-	J	-	-	-	-	J	0	E	-
Instrument för byggnaders energiprestanda ¹	CCM 7.5 / CCA 7.5	5	0	J	N	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	-	J	-	-	-	-	J	0	E	-
Tekniker för förnybar energi ¹	CCM 7.6 / CCA 7.6	5	0	J	N	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	-	J	-	-	-	-	J	0	E	-
Ågande och förvärv av byggnader	CCM 7.7 / CCA 7.7	146	4	J	N	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	-	J	-	-	-	-	J	10	-	-
Kapitalutgifter för de miljömässigt hållbara (taxonomiförenliga) verksamheterna (A.1)		458	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	35		
Varav möjliggörande verksamheter		11	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	E	
Varav omställningsverksamheter		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		T
A.2 Verksamheter som omfattas av taxonomi men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga)																			
Uppförande av nya byggnader	CCM 7.1 / CCA 7.1 / CE 3.1	174	5	EL	EL	N/EL	N/EL	EL	N/EL								7		
Renovering av befintliga byggnader	CCM 7.2 / CCA 7.2 / CE 3.2	632	17	EL	EL	N/EL	N/EL	EL	N/EL								11		
Energieffektiv utrustning ¹	CCM 7.3 / CCA 7.3	88	2	EL	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL								1		
Ågande och förvärv av byggnader	CCM 7.7 / CCA 7.7	696	19	EL	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL								17		
Kapitalutgifter för de verksamheter som omfattas av taxonomi men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga) (A.2)		1 591	43	43	-	-	-	-	-								36		
A. Kapitalutgifter för verksamheter som omfattas av taxonomi (A.1+A.2)		2 049	56	56	-	-	-	-	-								71	-	-
B. VERKSAMHETER SOM INTE OMFATTAS AV TAXONOMIN																			
Kapitalutgifter hos verksamheter som inte omfattas av taxonomi		1 619	44																
TOTALT (A+B)		3 668	100																

¹⁾ Omfattar installation, underhåll och reparation. För fullständig definition se ruta sid 92.

Taxonomiförenlig andel för kapitalutgifter sjönk till 12 procent (35) främst till följd av att slutförandet av uppförandet av Blåbergslidens Vindkraftspark ingick i kapitalutgifterna 2022 samt lägre andel investeringar i taxonomiförenliga fastigheter under 2023.

Förenlig kapitalutgift i respektive bolag (enligt taxonomi)

Lundbergs Fastighetsrörelses förenliga kapitalutgifter uppgår till 137 mnkr vilket motsvarar 26 procent av fastighetsrörelsens totala investeringar.

Holmens förenliga kapitalutgifter uppgår till 301 mnkr vilket motsvarar 16 procent av Holmens totala investeringar.

Hufvudstadens förenliga kapitalutgifter uppgår till 20 mnkr vilket motsvarar 1 procent av Hufvudstadens totala investeringar.

Information om kapitalutgifter (investeringar)

Samtliga redovisade kapitalutgifter inom verksamheter 7.1 - 7.7 är hänförliga till förvaltningsfastigheter. Av de 240 mnkr i förenliga kapitalutgifter avseende skörd av egen skog avser 178 mnkr skogstillgångar, 50 mnkr materiella anläggningstillgångar och 12 mnkr leasingavtal. Av de 4 mnkr i förenliga kapitalutgifter avseende vindkraft avser 4 mnkr materiella anläggningstillgångar. Av de 48 mnkr i förenliga kapitalutgifter avseende vattenkraft avser 44 mnkr materiella anläggningstillgångar och 3 mnkr immateriella anläggningstillgångar. Av de 9 mnkr i förenliga kapitalutgifter avseende bioenergi avser 9 mnkr materiella anläggningstillgångar.

Andel av kapitalutgifter/totala kapitalutgifter

	Taxonomiförenlighet per mål ¹	Mål som omfattas av taxonomi
CCM	12 %	56 %
CCA	%	48 %
WTR	-	-
CE	-	22 %
PPC	-	-
BIO	-	-

¹⁾ Där endast %-tecken anges är miljömål tillämpligt men värde saknas.

DRIFTUTGIFTER 2023

Ekonomiska verksamheter (1)	Kod (2)	Driftutgifter (3)	Andel av driftutgifterna år 2023 (4)	Kriterier för väsentligt bidrag						Kriterier avseende att inte orsaka betydande skada																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
				J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL

Taxonomiförenlig andel för driftutgifter uppgick till 22 procent (22) vilket var i linje med föregående år.

Förenliga driftutgifter i respektive bolag (enligt taxonomin)

Lundbergs Fastighetsrörelses förenliga driftutgifter uppgår till 101 mnkr vilket motsvarar 40 procent av fastighetsrörelsens totala driftutgifter. Holmens förenliga driftutgifter uppgår till 343 mnkr vilket motsvarar 20 procent av Holmens totala driftutgifter. Hufvudstadens förenliga driftutgifter uppgår till 7 mnkr vilket motsvarar 8 procent av Hufvudstadens totala driftutgifter.

Andel av driftutgifter/totala driftutgifter		
Taxonomiförenlighet per mål ¹⁾		Mål som omfattas av taxonomin
CCM	22 %	32 %
CCA	%	15 %
WTR	-	-
CE	-	-
PPC	-	-
BIO	-	-

¹⁾ Där endast %-tecken anges är miljömål tillämpligt men värde saknas.

Tabellförklaringar

Kolumn 2

Ekonomiska verksamheters miljömål och index

Miljömål

CCM = Begränsning av klimatförändringar
CCA = Anpassning till klimatförändringar
WTR = Vattenresurser och marina resurser
CE = Den cirkulära ekonomin
PPC = Förebyggande och begränsning av föreningar
BIOT = Biologisk mångfald och ekosystem

Tillämpliga ekonomiska verksamheter Holmen

1.3 Skörd av egen skog
4.3 Elproduktion från vindkraft
4.5 Elproduktion från vattenkraft
4.8 Elproduktion från bioenergi

Lundbergs Fastighetsrörelse och Hufvudstaden

7.1/3.1 Uppförande av nya byggnader (7.1 refererar till CCM och CCA, 3.1 refererar till CE)
7.2/3.2 Renovering av befintliga byggnader (7.2 refererar till CCM och CCA, 3.2 refererar till CE)
7.3 Installation, underhåll och reparation av energieffektiv utrustning
7.4 Installation, underhåll och reparation av laddstationer för elfordon i byggnader

7.5 Installation, underhåll och reparation av instrument och anordningar för mätning, reglering och kontroll av byggnaders energiprestanda
7.6 Installation, underhåll och reparation av tekniker för förnybar energi
7.7 Ägande och förvärv av byggnader

A.1 kolumn 5–10

J: Ja, verksamheten omfattas av och är förenlig med taxonomin för det relevanta miljömålet.

N: Nej, verksamheten omfattas av men är inte förenlig med taxonomin för det relevanta miljömålet.

N/EL: Non eligible/omfattas ej, verksamheten omfattas inte av taxonomin för det relevanta miljömålet.

A.2 kolumn 5–10

EL: Eligible/omfattas, verksamheten omfattas av taxonomin för det relevanta miljömålet.
N/EL: Non eligible/omfattas ej, verksamheten omfattas inte av taxonomin för det relevanta miljömålet.

Kolumn 19–20

E: Möjliggörande verksamhet
T: Omställningsverksamhet

Allmänt

Streck*"-: Ej tillämpligt

Resultaträkning

MODERBOLAGET, mnkr	Not	2023	2022
Personalkostnader	2	-16	-15
Avskrivningar	3	-1	-1
Övriga externa kostnader	4	-23	-18
Rörelseresultat		-40	-34
Resultat från finansiella poster	5		
Resultat från andelar i koncernföretag		1 342	1 284
Resultat från andelar i intresseföretag		993	900
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		842	672
Ränteintäkter		115	65
Räntekostnader och liknande kostnader		-141	-76
Resultat efter finansiella poster		3 110	2 811
Bokslutsdispositioner	6	-102	-7
Resultat före skatt		3 008	2 804
Skatt	7	-110	-80
Årets resultat		2 898	2 724

Rapport över totalresultat

MODERBOLAGET, mnkr	2023	2022
Årets resultat	2 898	2 724
Övrigt totalresultat		
<i>Poster som inte omförs till årets resultat</i>		
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde	2 375	-3 048
Skatt hänförlig till övrigt totalresultat	-430	304
	1 945	-2 744
Årets totalresultat	4 844	-21

Balansräkning

MODERBOLAGET, mnkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	8	8	7
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	9	7 105	7 105
Andelar i intresseföretag	10	18 702	17 969
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	20 303	16 979
Summa finansiella anläggningstillgångar		46 110	42 053
Summa anläggningstillgångar		46 118	42 060
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Fordringar på koncernföretag	12	5 500	5 813
Övriga rörelsefordringar		21	13
Summar kortfristiga fordringar	13	5 521	5 826
Kassa och bank	13,14	445	402
Summa omsättningstillgångar		5 967	6 229
SUMMA TILLGÅNGAR		52 084	48 289
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>	15		
Aktiekapital (248 000 000 aktier)		2 480	2 480
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fond för verkligt värde		7 936	5 991
Balanserade vinstmedel		30 039	23 308
Årets resultat		2 898	2 724
Summa eget kapital		43 354	39 502
Obeskattade reserver	16	879	779
Avsättningar	17	1 387	957
Långfristiga skulder			
Lånfristiga finansiella skulder	13	4 900	4 900
Övriga långfristiga skulder		14	11
Summa långfristiga skulder		4 914	4 911
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	12,13	0	0
Övriga finansiella skulder	12,13	1 535	2 123
Skatteskulder		1	6
Övriga rörelseskulder	18	15	10
Summa kortfristiga skulder		1 551	2 140
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 084	48 289

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 2022-01-01	2 480	8 735	26 694	2 544	40 453
Vinstdisposition			2 544	-2 544	
Årets totalresultat		-2 744		2 724	-21
Utdelning			-930		-930
UTGÅENDE EGET KAPITAL 2022-12-31	2 480	5 991	28 308	2 724	39 502
Vinstdisposition			2 724	-2 724	
Årets totalresultat		1 945		2 898	4 844
Utdelning			-992		-992
UTGÅENDE EGET KAPITAL 2023-12-31	2 480	7 936	30 039	2 898	43 354

Kassaflödesanalys

MODERBOLAGET, mnkr	Not 14	2023	2022
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		3 110	2 811
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		6	-19
Betald inkomstskatt		-115	-106
		3 001	2 686
Förändring av rörelsefordringar		-7	-4
Förändring av rörelseskulder		15	-2
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		3 009	2 680
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-2	-1
Förvärv av finansiella tillgångar		-1 681	-1 143
Avyttring av materiella tillgångar		1	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHETEN		-1 683	-1 144
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		3 700	100
Amortering av lån		-3 992	-825
Utbetald utdelning		-992	-930
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		-1 284	-1 655
ÅRETS KASSAFLÖDE		43	-119
Likvida medel vid årets början		402	522
Likvida medel vid årets slut		445	402

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 föranses av begränsningar i möjligheterna att tillämpa IFRS i moderbolaget till följd av ÅRL och Tryggandelagen samt i vissa fall av skatteskal.

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 anskaffningsvärdeprincipen. 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 5.

Pensioner

Bolagets anställda omfattas av ITP-planen. Åtagande för ålderspension och familjepension tryggs dels genom en försäkring i Alecta dels genom inbetalning av premier.

mnkr	2023	2022
Kostnader för avgiftsbestämda planer	2	2

I ovanstående kostnad ingår 1,8 mnkr (2,1) avseende ITP-plan finansierad i Alecta.

NOT 3 – AVSKRIVNINGAR ENLIGT PLAN

mnkr	2023	2022
Maskiner och inventarier	1	1

NOT 4 – ARVODE OCH KOSTNADERSÄTTNING TILL REVISORER

mnkr	2023	2022
Ersättningar till PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	1,2	1,1
	1,2	1,1

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 sig 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	2023	2022
Koncernföretag	1 342	1 284
Intresseföretag	993	900
Övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	842	672
	3 177	2 856

Ränteintäkter, mnkr	2023	2022
Ränteintäkter, koncernföretag	97	64
Ränteintäkter, övriga	17	1
	115	65

Räntekostnader och liknande kostnader, mnkr	2023	2022
Räntekostnader, koncernföretag	-2	-1
Räntekostnader, övriga	-120	-81
Övrigt	-21	5
	-141	-76

NOT 6 – BOKSLUTSDISPOSITIONER

mnkr	2023	2022
Skillnad mellan bokförd avskrivning och avskrivning enligt plan, Inventarier	0	-0
Periodiseringsfond, årets avsättning	-178	-130
Periodiseringsfond, årets återföring	78	87
Lämnade koncernbidrag	-3	
Erhållna koncernbidrag		36
	-102	-7

NOT 7 – SKATT

mnkr	2023		2022	
Aktuell skatt	-110		-80	
Avstämning av effektiv skatt	2023		2022	
	mnkr	%	mnkr	%
Resultat före skatt	3 008		2 804	
Svensk inkomstskattesats	-620	21	-578	21
Icke avdragsgilla kostnader	-3	0	-1	0
Ej skattepliktiga intäkter	516	-18	499	-18
Schablonränta periodiseringsfond	-3	0		
Övrigt	0	0	-1	0
Redovisad effektiv skatt	-110	4	-80	3
	2023		2022	
Skatt hänförlig till övrigt totalresultat	Före skatt	Efter skatt	Före skatt	Efter skatt
Verkligt värde andelar	2 375	-430	1 945	-3 048
	304	-2 744		

NOT 8 – MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Inventarier, mnkr	2023	2022
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående balans	12	12
Investeringar	2	1
Årets avyttringar	-1	-0
	14	12
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående balans	-6	-5
Årets avyttringar	1	0
Årets avskrivning enligt plan	-1	-1
	-5	-6
Utgående balans	8	7

NOT 9 – ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

mnkr						2023	2022	
Ackumulerade anskaffningsvärden						7 105	6 991	
Vid årets början							114	
Investering							7 105	
						7 105	7 105	
Specifikation av direkta innehav av andelar i dotterföretag			Antal andelar	Andel i procent ¹		Verkligt värde	Redovisat värde	
	Org.nr	Säte	2023-12-31	2023	2022	2023-12-31	2023	2022
Fastighets AB L E Lundberg	556049-0483	Norrköping	250 000	100	100		165	165
L E Lundberg Kapitalförvaltning AB	556188-2290	Stockholm	150 000	100	100		15	15
Holmen AB	556001-3301	Stockholm	55 244 000	34,7 (62,6)	34,1 (62,3)	23 461	3 828	3 828
Hufvudstaden AB ²	556012-8240	Stockholm	95 489 015	47,2 (88,6)	47,2 (88,6)	13 569	3 098	3 098
Övriga direkta innehav						0	0	0
						37 030	7 105	7 105

¹) Andel beräknas efter avdrag av återköpta aktier. Röstandel anges i parentes till höger om kapitalandel i de fall den ej överensstämmer med kapitalandel.

²) Verkligt värde för aktie av serie C är beräknad med värdet på börsnoterad aktie av serie A.

För information om indirekt ägda dotterföretag, se koncernens not 37.

NOT 10 – ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG

mnkr						2023	2022	
Vid årets början						17 969	17 586	
Investering						733	383	
						18 702	17 969	
Specifikation av direkta innehav av andelar i intresseföretag			Antal andelar	Andel i procent ¹		Verkligt värde	Redovisat värde	
	Org.nr	Säte	2023-12-31	2023	2022	2023-12-31	2023	2022
Husqvarna AB	556000-5331	Jönköping	43 542 012	7,6 (25,6)	7,6 (25,5)	3 586	2 021	2 021
AB Industrivärden	556043-4200	Stockholm	85 050 000	19,7 (25,1)	19,1 (25,0)	27 962	14 172	13 439
Indutrade AB	556017-9367	Stockholm	96 840 000	26,6 (26,6)	26,6 (26,6)	25 353	2 510	2 510
						56 901	18 702	17 969

¹) Andel beräknas efter avdrag av återköpta aktier. Röstandel anges i parentes till höger om kapitalandel.

För mer information om moderbolagets intresseföretag se not 2 och 19 i koncernen.

NOT 11 – ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

mnkr	2023		2022	
Akkumulerade värden				
Vid årets början	16 979		19 381	
Investeringar	948		646	
Årets värdeförändringar	2 375		-3 048	
	20 303		16 979	
	Andel 2023-12-31 i procent av		mnkr	
	kapital	röster	2023	2022
Finansiella tillgångar ^{1,2}				
Alleima	8,5	8,5	1 628	591
Handelsbanken A	3,0	3,1	6 567	6 096
Sandvik	2,9	2,9	8 026	6 500
Skanska A ³	5,5	13,1	1 099	1 095
Skanska B			2 981	2 698
			20 303	16 979

¹⁾ Värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat.

²⁾ Verkligt värde per den 31 december 2023 översteg anskaffningsvärdet för samtliga aktier.

³⁾ Marknadsvärde för aktie av serie A i Skanska är beräknad med värdet 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	2023	2022
Anskaffningsvärde börsnoterade innehav		
Vid årets början	11 366	10 720
Investeringar	948	646
	12 314	11 366
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	6 948	9 996
Värdeförändringar	2 375	-3 048
	9 323	6 948
	20 303	16 979

NOT 12 – NÄRSTÅENDE

Dotterföretag, mnkr	2023	2022
Erhållen ränta från närstående	97	64
Erlagd ränta till närstående	0	0
Fordran på närstående, 31 december	5 500	5 813
Skuld till närstående, 31 december	0	0
Nyckelpersoner i ledande ställning, mnkr	2023	2022
Försäljning till närstående	14	12
Skuld till närstående, 31 december	67	67

Transaktioner med närstående är prissatta på marknadsmässiga villkor och beskrivs i koncernens not 32.

Nyckelpersoner i ledande ställning

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

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

De sammanlagda ersättningarna till respektive styrelsemedlem framgår av koncernens not 5.

NOT 13 – 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 värdet 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 5 mnkr (-459) och är i sin helhet hänförligt till realiserad värdeförändring och har redovisats i övrigt totalresultat under Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde.

Finansiella instrument som inte värderas till verkligt värde i balansräkningen men för vilka upplysningar lämnas om verkligt värde

När upplysningar om verkligt värde lämnas i tabellen nedan för finansiella instrument som inte värderas till verkligt värde i balansräkningen har verkligt värde bestämts på följande sätt;

Lån från banker med fast ränta har värderats med den ränta med vilken en refinansiering skulle kunna göras på balansdagen. Denna värderingen tillhör nivå tre eftersom dessa räntor inte kan observeras på marknaden. Lån med rörlig ränta antas ha ett marknadsvärde som överensstämmer med bokfört värde förutsatt att någon mätbar förändring inte skett i en aktuell spread för en liknande transaktion.

Övriga finansiella instrument i balansräkningen har kort tid kvar till förfall. För dessa har som verkligt värde angetts det redovisade värdet vilket bedöms återspegla det verkliga värdet på grund av att diskonteringseffekten är försumbar.

Finansiella instrument som ingår i den finansiella nettoskulden

mnkr	Totalt redovisat värde ¹		Verkligt värde	
	2023	2022	2023	2022
Kortfristiga finansiella fordringar				
Övriga finansiella fordringar	5 522	5 826	5 522	5 826
	5 522	5 826	5 522	5 826
Likvida medel				
Banktillgodohavanden	445	402	445	402
	445	402	445	402
Långfristiga finansiella skulder				
Obligationslån	3 900	3 900	3 755	3 544
Banklån	1 000	1 000	1 050	1 012
	4 900	4 900	4 805	4 557
Kortfristiga finansiella skulder				
Obligationslån	1 000	2 000	968	1 959
Certifikat	500	100	500	100
Upplupen ränta	34	23	34	13
Övriga kortfristiga skulder	0	0	0	0
	1 535	2 123	1 503	2 071

¹⁾ Samtliga poster är redovisade till upplupet anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som inte ingår i den finansiella nettoskulden

mnkr	2023	2022
Tillgångar		
Andelar i koncern- och intresseföretag ¹	25 628	24 895
Finansiella placeringar ²	20 303	16 979
Aktier i onoterade bolag ³	180	180
Kundfordringar	0	
Skulder		
Leverantörsskulder	3	0
Derivat redovisade bland rörelseskulder ³	16	11

¹⁾ Redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

²⁾ Redovisas till verkligt värde via övrigt totalresultat.

³⁾ Redovisas till verkligt värde via resultatet.

NOT 13 – forts.**Finansiella skulder, 31 december 2023**

Förfalloår	mnkr	Andel, %
2024	1 535	24
2025	1 500	23
2026	900	14
2027	1 000	16
2028-	1 500	23
	6 435	100

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	2023	2022
Erhållna räntor	115	65
Erlagda räntor	-125	-61
Erhållen utdelning	3 177	2 856
	3 167	2 860

Kassa och bank ¹⁾ , mnkr	2023	2022
Banktillgodohavande	445	402

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

Under MTN-programmet lånades det långfristigt 1 000 mnkr (0) och 2 000 mnkr återbetalades (500 mnkr).

Under certifikatprogrammet lånades det kortfristigt sammanlagt 1 700 mnkr (400) uppdelat på olika lån och återbetalades 1 300 mnkr (300).

Instrument	2022	Kassaflöde	Marknads- omvärdering	2023
Banklån	1 000	0		1 000
Obligationer	5 900	-1 000		4 900
Certifikat	100	400		500
Derivat	11		5	16
Övrigt	23	11		34
	7 035	-589	5	6 451

Instrument	2021	Kassaflöde	Marknads- omvärdering	2022
Banklån	1 000			1 000
Obligationer	6 400	-500		5 900
Certifikat		100		100
Derivat	31		-20	11
Övrigt	23	1		23
	7 454	-399	-20	7 035

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	2023	2022
Ingående värde	5 991	8 735
Värdeförändringar	2 375	-3 048
Skatt hänförlig till årets värdeförändring	-430	304
	7 936	5 991

Balanserade vinstmedel

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

Utdelningar

Till årsstämman förfogande står hos bolaget vinstmedel uppgående till 40 873 674 884 kronor.

Styrelsen föreslår årsstämman den 10 april 2024 att besluta om en utdelning på 4,30 kronor per aktie. Den föreslagna utdelningen uppgår till sammanlagt 1 066 mnkr. Styrelsen föreslår vidare att återstående belopp om 39 807 274 884 kronor balanseras.

Föregående år lämnades en utdelning om 4,00 kronor per aktie (992 mnkr).

Övrig information återfinns i koncernens not 26.

NOT 16 – OBESKATTADE RESERVER

mnkr	2023	2022
Inventarier		
Ingående balans	0	0
Årets avskrivningar utöver plan	0	0
Utgående balans	-	0
Periodiseringsfonder		
Avsatt vid beskattningsår 2017		78
Avsatt vid beskattningsår 2018	109	109
Avsatt vid beskattningsår 2019	250	250
Avsatt vid beskattningsår 2020	30	30
Avsatt vid beskattningsår 2021	182	182
Avsatt vid beskattningsår 2022	130	130
Avsatt vid beskattningsår 2023	178	
	879	779
	879	779

Av obeskattade reserver utgör 181 mnkr (160) uppskjuten skatt.

NOT 17 – AVSÄTTNINGAR

Avsättningar för skatter, mnkr	2023	2022
Värdepappersinnehav som värderas till verkligt värde		
Vid årets början	957	1 261
Avsättningar under året	430	-304
	1 387	957

NOT 18 – ÖVRIGA RÖRELSESKULDER

mnkr	2023	2022
Leverantörsskulder	2	0
Övriga skulder	3	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	9
	15	10

NOT 19 – STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Inga ställda säkerheter finns.

Ansvarsförbindelser till förmån för dotterbolag (eventualförpliktelser) uppgår till 124 mnkr (114).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att de till årsstämman förfogande stående vinstmedlen, 40 874 mnkr (40 873 674 884 kronor) disponeras enligt nedan:

Till aktieägarna utdelas 4,30 kronor per aktie	1 066 mnkr
I ny räkning överföres	39 807 mnkr
	40 874 mnkr

I bolaget finns 248 000 000 registrerade aktier. Summan av ovan föreslagen utdelning om 1 066 mnkr kan komma att ändras om antalet återköpta egna aktier förändras innan avstämningsdag för utdelning.

Motiverat yttrande avseende vinstutdelningsförslaget kommer att finnas på bolagets hemsida www.lundbergforetagen.se senast tre veckor före årsstämman. Yttrandet kan också erhållas från bolaget på begäran.

Styrelsen och verkställande direktören anser att årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisnings-sed i Sverige och koncernredovisningen har upprättats i enlighet med de internationella redovisningsstandarder som avses i Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1606/2002 av den 19 juli 2002 om tillämpning av internationella redovisningsstandarder. Årsredovisningen respektive koncernredovisningen ger en rättvisande bild av moderbolagets och koncernens ställning och resultat. Förvaltningsberättelsen för moderbolaget respektive koncernen ger en rättvisande översikt över utvecklingen av moderbolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Årsredovisningen och koncernredovisningen har godkänts för utfärdande av styrelsen och verkställande direktören den 22 februari 2024. Koncernens rapport över resultat och övrigt totalresultat och rapport över finansiell ställning och moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på årsstämman den 10 april 2024. Som avstämningsdag för utdelning föreslås fredagen den 12 april 2024. Beslutar stämman enligt förslaget beräknas utdelningen utsändas av Euroclear Sweden AB onsdagen den 17 april 2024.

Stockholm den 22 februari 2024

Bo Selling
Ordförande

Carl Bennet
Styrelseledamot

Sofia Frändberg
Styrelseledamot

Louise Lindh
Styrelseledamot

Fredrik Lundberg
Verkställande direktör
Styrelseledamot

Katarina Martinson
Styrelseledamot

Krister Mattsson
Styrelseledamot

Sten Peterson
Styrelseledamot

Lars Pettersson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 februari 2024

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 2023 med undantag för bolagsstyrningsrapporten och hållbarhetsrapporten på sidorna 54-57 respektive 22-29. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 22-29 samt 47-99 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 2023 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 2023 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.

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 rapportering 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 för 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 74 433 mnkr per den 31 december 2023. 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 56 348 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 16.

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 avverkningskostnader. 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 process och metod för värdering av skogstillgångar samt bolagets process för att ta fram indata vilket bland annat har gjorts genom granskning av underlag och intervjuer med medarbetare inom koncernen.
- Granskat allokering av värde mellan biologiska tillgångar och marktillgångar
- Granskat rimligheten i de antaganden som ligger till grund för koncernens värdering, bland annat diskonteringsränta.
- Kontrollerat delar av den indata som används i värderingen av skogstillgångar samt utvärderat de kontroller som finns för att säkerställa att indatan överförs korrekt.
- Egna värderingsspecialister har granskat dokumentationen avseende diskonteringsräntan och särskilt fokuserat på känsligheten i beräkningarna.
- Utvärderat värdet på skogstillgångarna enligt koncernens modell mot extern värdering.
- Granskat att lämnade upplysningar i koncernens not 16 i årsredovisningen, uppfyller kraven samt ger en rättvisande bild av bolagets värdering.

VÄRDERING AV FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Moderbolagets finansiella anläggningstillgångar uppgår per den 31 december 2023 till 46 110 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 104-109. 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 2023 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 2023.

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 International Standard on Quality Management 1, som kräver att företaget utformar, implementerar och hanterar ett system för kvalitetsstyrning inklusive riktlinjer eller 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 validering av att Esef-rapporten upprättats i ett giltigt XHTML-format och en avstämning av att Esef-rapporten överensstämmer med den granskade årsredovisningen och koncernredovisningen.

Vidare omfattar granskningen även en bedömning av huruvida koncernens resultat-, balans- och egetkapitalräkningar, kassaflödesanalys samt noter i Esef-rapporten har märkts med iXBRL i enlighet med vad som följer av Esef-förordningen.

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 FARs rekommendation 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. Upplysningar 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

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

Vår granskning har skett enligt 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.

En hållbarhetsrapport har upprättats.

PricewaterhouseCoopers AB, Torsgatan 21, 113 97 Stockholm, utsågs till L E Lundbergföretagen ABs revisor av bolagsstämman den 5 april 2023 och har varit bolagets revisor sedan 15 april 2021.

Stockholm den 27 februari 2024
PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Svensson Henryson
Auktoriserad revisor

Styrelse



Bo Selling

Född 1958
Civ ing
Invald i styrelsen 2020
Ordförande i Sydholmarna
Kapitalförvaltning AB
Antal aktier: 5 000



Carl Bennet

Född 1951
Civ ekon, ekon dr h c, med dr h c,
tekn dr h c
Invald i styrelsen 2009
VD och styrelseordförande
i Carl Bennet AB
Styrelseordförande i Lifco
Vice ordförande i Arjo,
Elanders och Getinge
Antal aktier: 500 000



Sofia Frändberg

Född 1964
Jur kand
Invald i styrelsen 2023
Senior ledare i Volvokoncernen
Styrelseordförande i Volvo
Penta och VE Commercial
Vehicles Ltd
Styrelseledamot i Cellcentric
GmbH & Co. KG
Antal aktier: 4 000



Louise Lindh

Född 1979
Civ ekon
Invald i styrelsen 2010
Styrelseordförande i
Fastighets AB L E Lundberg
och J2L Holding AB
Styrelseledamot i Holmen
och Hufvudstaden
Antal aktier (inklusive familj):
36 677 204



Fredrik Lundberg

Född 1951
Civ ing, civ ekon, dr h c mult
VD i L E Lundbergföretagen AB
Invald i styrelsen 1975
Styrelseordförande i Holmen,
Hufvudstaden och Industri-
värden
Vice ordförande i Handelsbanken
Styrelseledamot i Fastighets AB
L E Lundberg och 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, Fidelio Capital,
Husqvarna och Industrivärden
Antal aktier (inklusive familj):
36 677 204



Krister Mattsson

Född 1956
Civ ekon
Invald i styrelsen 2023
Styrelseledamot i Ingka Foundation (ägare av Ingka group), Imas Foundation och IKEA Foundation.
Antal aktier: 0



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
Styrelseledamot i Husqvarna, Industrivärden och Industrade
Antal aktier: 4 000

Styrelsen i L E Lundbergföretagen AB (publ) består av nio ledamöter utan suppleanter, samtliga valda av årsstämman. Under 2023 uppgick antalet styrelsemöten till 5 stycken, varav ett konstituerande möte. Vid varje ordinarie styrelsemöte har redogörelser lämnats över utvecklingen i Lundbergs Fastigheter, i L E Lundberg Kapitalförvaltning samt i innehavsbolagen.

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



Johan Ladenberg

Född 1966, anställd 2005
VD
Chef Hyres- och
fastighetsadministration
Antal aktier: 6 100



Christian Claesson

Född 1980, anställd 2015
Vice VD, Regionchef Öst
Chef Affärsutveckling



Peter Kjell-Berger

Född 1968, anställd 2021
Ekonomichef



Peter Lundgren

Född 1970, anställd 1994
Regionchef Väst, teknisk chef
Antal aktier: 5 200



Lisa Lundh

Född 1976, Anställd 2018
Marknads- och
kommunikationschef
Antal aktier: 48



Johan Sandborgh

Född 1979, anställd 2009
Vice VD, Regionchef Stockholm
Hållbarhetschef
Antal aktier: 163

Under 2023 och fram till och med den 14 februari 2024 var Louise Lindh VD i Lundbergs Fastigheter.

Årsstämma och rapporter

Information om Årsstämma

L E Lundbergföretagens årsstämma 2024 hålls onsdagen den 10 april kl. 14,00 på Grand Hôtel, Stallgatan 6, Stockholm.

Anmälan och röstning

Aktieägare, som vill delta i årsstämman, ska dels vara införd som aktieägare i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken per tisdagen den 2 april 2024, dels anmäla sitt deltagande till årsstämman senast torsdagen den 4 april 2024.

Anmälan ska ske antingen:

- per bolagets hemsida www.lundbergforetagen.se
- per e-post till anmalan@lundbergs.se
- per telefon 011 - 21 65 00 eller
- per post till L E Lundbergföretagen AB, 601 85 Norrköping.

Vid anmälan skall uppges namn, adress, telefon, personnummer/organisationsnummer, antal aktier samt antalet biträden. Sker deltagandet med stöd av fullmakt, bör fullmakten insändas i samband med anmälan. Fullmakt i original, registreringsbevis och andra behörighetshandlingar måste uppvisas vid årsstämman. Fullmaktsformulär hålls tillgängligt hos bolaget och på bolagets hemsida, www.lundbergforetagen.se.

Aktieägare, som låtit förvaltarregistrera sina aktier, måste – för att äga rätt att delta på årsstämman – tillfälligt inregistrera aktierna i eget namn. Sådan inregistrering ska vara verkställd senast torsdagen den 4 april 2024. 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 4,30 kronor per aktie. Som avstämningsdag föreslår styrelsen fredagen den 12 april 2024. Beslutar stämman enligt förslaget beräknas utdelningen komma att utsändas av Euroclear Sweden AB onsdagen den 17 april 2024.

Ekonomisk information

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

30 maj 2024	Delårsrapport januari - mars 2024
27 augusti 2024	Delårsrapport januari - juni 2024
27 november 2024	Delårsrapport januari - september 2024
20 februari 2025	Bokslutskommuniké för 2024

Årsredovisning sänds ut till aktieägare som har anmält att de vill ha denna. Anmälan görs enklast på www.lundbergforetagen.se under rubriken Investerare.

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: Alleima 2, 30, 43, Måns Berg 36, Crelle Photography 2, 30, Maria Cruseman 2, 30, 38, Jane Doe/Shutterstock 29, Danilo Dumjahn 40, Ulla-Carin Ekblom 6, 104-107, Fond & Fond 2, 30, FotograFia 24, 34, Husfoto 27, Indutrade 42, Jenny Lagerqvist 2, 30, 41, Pär Olsson 2, 30, 44, Anton Renborg 46, Anders Ristenstrand 21, 32, 35, Sandvik 2, 30, 45, Stendahls 2, 30, Erik Undéhn 2, 30, Jonas Westling 2, 30.



