Lundbergs 2016

Innehåll

Kort om Lundbergs 2
Året i sammandrag 3
VD har ordet 4
Lundbergs som investeringsföretag 9
Substansvärde 12
Kassaflödesrapport 13
Alternativa nyckeltal 13
Aktien 14

Dotterföretag och övriga portföljbolag

Fastighets AB L E Lundberg 16
Hufvudstaden 22
Holmen 24
Indutrade 26
Husqvarna Group 27
Industrivärden 28
Handelsbanken 29
Sandvik 30
Skanska 31

Årsredovisning 33

Förvaltningsberättelse 34
Definitioner 43
Koncernen
Finansiella rapporter 44
Noter 47
Moderbolaget
Finansiella rapporter 71
Noter 74
Förslag till vinstdisposition 80
Revisionsberättelse 81

Styrelse och revisorer 86
Ledande befattningshavare 88
Årsstämma och rapporter 90
Adresser 91

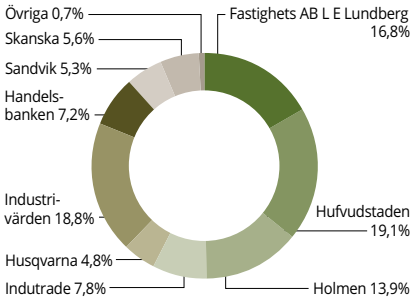
Kort om Lundbergs

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

I tillgångsportföljen finns det helägda fastighetsbolaget Fastighets AB L E Lundberg, de börsnoterade dotterföretagen Hufvudstaden och Holmen liksom intressebolagen Industrivärden, Indutrade och Husqvarna. Lundbergs har också betydande aktieinnehav i Handelsbanken, Sandvik och Skanska.

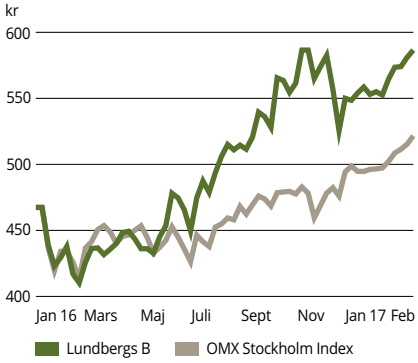
Lundbergs målsättning är att över tid skapa avkastning som med god marginal överstiger avkastningen på riskfria räntebärande placeringar.

Andel av Lundbergs innehav, 71 mdkr, per den 21 februari 2017

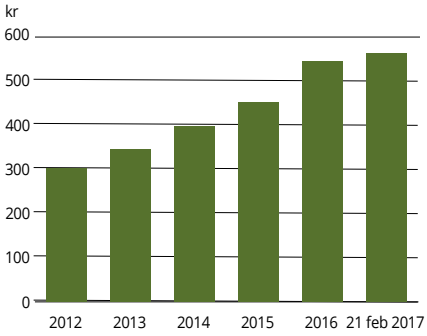


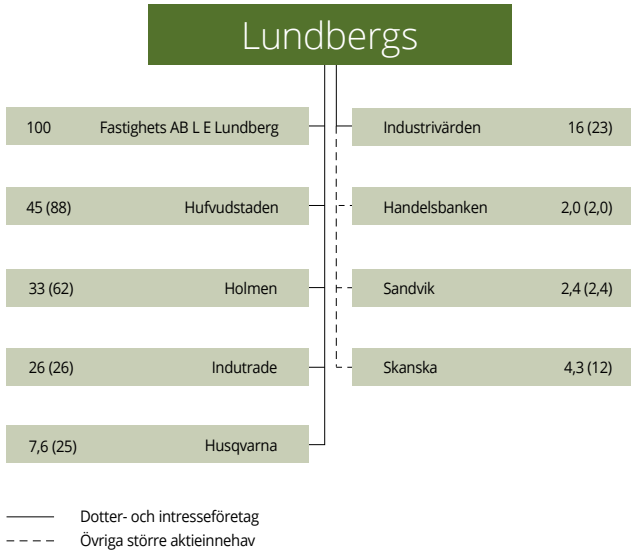
Innehaven är värderade till marknadsvärde. Fastighets AB L E Lundberg, med förvaltnings-fastigheter värderade till 17,9 mdkr, redovisas till substansvärde.

Lundbergsaktien



Substansvärde per aktie efter uppskjuten skatt





Siffror anger andel av kapital (röster) i procent per den 21 februari 2017.

Ordförande Mats Guldbrand
VD Fredrik Lundberg
www.lundbergforetagen.se

Året i sammandrag

- Substansvärdet efter uppskjuten skatt uppgick den 31 december 2016 till 546 kronor per aktie (451).
- Koncernens nettoomsättning var 19 357 mnkr (20 347).
- Resultat efter finansiella poster blev 17 419 mnkr (8 258). I resultatet ingår redovisningsmässig övergångseffekt om 5 112 mnkr beroende på att Industrivärden från och med första kvartalet redovisas som intresseföretag.
- Resultat efter finansiella poster exklusive nedskrivningar och orealiserade värdeförändringar uppgick till 11 511 mnkr (3 783).
- Koncernens resultat efter skatt blev 15 457 mnkr (6 652) varav hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande 3 215 mnkr (2 276).
- Resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare uppgick till 98,73 kronor (35,29).
- Investeringarna i förvaltningsfastigheter i Fastighets AB L E Lundberg uppgick till 602 mnkr (468).
- Börsnoterade aktier förvärvades för 2 075 mnkr (1 012).
- Utdelningen föreslås höjas till 5,60 kronor (5,30) per aktie.

Resultat och nyckeltal

	2016	2015
Substansvärde efter uppskjuten skatt, mdkr	**67,7**	55,9
Substansvärde per aktie efter uppskjuten skatt, kr	**546**	451
Eget kapital per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare, kr	**461**	387
Nettoomsättning, mnkr	**19 357**	20 347
Resultat efter finansiella poster	**17 419**	8 258
exklusive nedskrivningar och orealiserade värdeförändringar	**11 511**	3 783
Resultat efter skatt, mnkr	**15 457**	6 652
varav innehav utan bestämmande inflytande, mnkr	**3 215**	2 276
Resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare, kr	**98,73**	35,29
Utdelning per aktie, kr	**5,60**[1]	5,30
Skuldsättningsgrad	**0,18**	0,21
Soliditet, procent	**69**	67

1) Enligt styrelsens förslag.

VD har ordet

Det gångna året kännetecknades av stor osäkerhet vad gäller världsekonomin, politiken och den geopolitiska utvecklingen. Trots detta utvecklades ekonomin relativt bra på många håll i världen. Delar av Europa, USA och Kina uppvisade goda tillväxttal särskilt mot slutet av året. Svensk ekonomi utvecklades väl och BNP-tillväxten var 3,3 procent. Den svaga svenska kronan bidrog positivt till den svenska exportindustrins utveckling.

Det överraskande beslutet om Brexit och valet av Donald Trump till USA:s president skapade många frågetecken. Finansmarknaderna reagerade inledningsvis negativt, men stabiliserades snabbt. I Europa växte också ifrågasättandet av EU och under 2017 kommer flera politiska val att hållas vilka kan komma att påverka EU-samarbetet framöver. Råvarupriserna, inklusive olja, stabiliserades och steg under året. Börserna över hela världen sjönk kraftigt under inledningen av 2016. Därefter skedde en stabilisering och året slutade med en uppgång på de flesta håll i världen. Stockholmsbörsens totalavkastning var 9,6 procent för helåret. Räntenivån var på en fortsatt historiskt låg nivå, men rörde sig något uppåt mot slutet av året.

Lundbergs utveckling under 2016

För 2016 redovisar Lundbergs för koncernen ett resultat efter skatt på 15,5 mdkr (6,7). Efter minoritetens andel var resultatet 12,2 mdkr (4,4). Exklusive nedskrivningar och orealiserade värdeförändringar blev resultatet efter finansiella poster 11,5 mdkr (3,8). I 2016 års resultat ingår redovisningsmässig övergångseffekt om 5,1 mdkr beroende på att Industrivärden övergick till att redovisas som intresseföretag. Substansvärdet per aktie efter uppskjuten skatt ökade under året med drygt 21 procent till 546 kronor (451).

FÖRVÄRV AV AKTIER I HUSQVARNA. FORTSATTA FÖRVÄRV AV AKTIER I HANDELSBANKEN, INDUSTRIVÄRDEN OCH SANDVIK.

MINDRE FÖRVÄRV AV AKTIER I SANDVIK, HUSQVARNA OCH CARDO.

Den 21 februari 2017 var motsvarande värde 562 kronor per aktie. Aktieägarna i Lundbergs fick under 2016 en totalavkastning på 20,9 procent.

Lundbergs styrelse föreslår årsstämman en höjning av utdelningen till 5,60 kronor per aktie (5,30). Vår långsiktiga ambition är att ge aktieägarna en god och jämn utdelningstillväxt.

Vår finanspolicy innebär att vi belånar våra fastigheter till maximalt 50 procent och att våra börsnoterade aktier ska vara obelånade. Vid utgången av 2016 uppgick den räntebärande nettoskulden till 5,4 mdkr (4,9) motsvarande 7,3 procent (7,9) av tillgångarna. Om hela nettoskulden hänförs till vårt fastighetsbolag motsvarar detta en belåningsgrad på 29,7 procent av fastigheternas marknadsvärde.

Vår kreditrating hos Standard & Poor's, som bekräftades i december 2016, är oförändrat stark, A+ med stabila utsikter. Förutsättningarna på kreditmarknaden är för närvarande mycket gynnsamma. Förutom banklån finansierar vi oss med företagsobligationer och kortfristiga företagscertifikat. I oktober emitterades en 7-årig företagsobligation på 1 mdkr med 1,34 procents fast ränta. Vid utgången av 2016 var den genomsnittliga räntesatsen på vår skuldfinansiering 2,37 procent och kapitalbindningen i snitt 2,9 år.

Fastighets AB L E Lundberg

I Lundbergs koncernredovisning ingår det helägda dotterbolaget Fastighets AB L E Lundberg med ett rörelseresultat på 2 251 mnkr (2 117). I resultatet ingår orealiserade värdeuppgångar för förvaltningsfastigheter på 1 464 mnkr (1 328), en ökning av värdet under året med 8,8 procent (8,9). Värdeuppgången kan till 60 procent hänföras till lägre avkastningskrav och till 40 procent till högre hyror.

Under 2016 investerade vi totalt 602 mnkr (468) i ombyggnader, nybyggnader och förvärv av förvaltningsfastigheter och mark. I maj avyttrade vi samtliga förvaltningsfastigheter i Katrineholm och vår enda fastighet i Uppsala för totalt 911 mnkr. Marknadsvärdet för våra förvaltningsfastigheter vid utgången av 2016 var 17,9 mdkr (16,7).

Hyresmarknaden för bostäder var fortsatt stark under året. Även efterfrågan på kontor var generellt sett god medan efterfrågan på butiker varierade mellan olika marknader. Vakansgraden hölls under året på en fortsatt låg nivå.

Fastighetsmarknaden var mycket stark under 2016 med en transaktionsvolym om cirka 200 mdkr vilket är ett rekord. Den låga räntenivån samt god tillgång på kapital är viktiga förklaringar, men också brist på bra placeringsalternativ. Den starka tillväxten i svensk ekonomi och den positiva hyresutvecklingen, samt en önskan från institutionella ägare att öka sin fastighetsandel, är ytterligare förklaringar till den starka fastighetsmarknaden.

Under våren 2016 färdigställdes ett nybyggnadsprojekt (69 mnkr) för bostäder i Sörbyängen, Örebro och under slutet av året ytterligare ett bostadsprojekt (93 mnkr) i samma område. Örebro är en intressant universitetsstad som växer starkt. Ambitionen är att fortsätta investera i ytterligare bostadsprojekt.

I Karlstad färdigställdes ett mindre bostadsprojekt (28 mnkr) i slutet av året. Ytterligare planer för nyproduktion av bostäder finns.

I centrala Norrköping pågår sedan slutet av 2015 ett stort bostadsprojekt (cirka 810 mnkr) innehållande 392 lägenheter, alla med hyresrätt. Projektet färdigställs i sin helhet först 2019, men successiva inflyttningar sker från sommaren 2018. Norrköping har en stark befolkningstillväxt och utvecklas i positiv riktning. Efterfrågan på nya bostäder bedöms vara fortsatt god under de närmaste åren.

I Linköping planeras för byggstart av ett bostadsprojekt (cirka 770 mnkr) med 374 hyreslägenheter under hösten 2017. Linköping fortsätter sin positiva utveckling där universitetet och universitetssjukhuset betyder mycket. Våra planer är att fortsätta investera i nya projekt där.

DELTAR I NYEMISSION SAMT MINDRE FÖRVÄRV AV AKTIER I HUSQVARNA.

AVYTTRAR AKTIEINNEHAVET I NCC. FORTSATTA FÖRVÄRV I FLERA AV DE BEFINTLIGA PORTFÖLJBOLAGEN. ÖKAD AKTIVITET I FASTIGHETS AB L E LUNDBERG GENOM FÖRVÄRV SAMT PROJEKT. AVTAL TECKNAT MED ASSA ABLOY OM ATT AVYTTRA SAMTLIGA AKTIER I CARDO.

Vid utgången av 2016 lämnade VD Peter Whass sitt uppdrag och ersattes av Louise Lindh. Peter har varit VD sedan 2004 och gjort ett mycket förtjänstfullt arbete. Verksamheten har under hans VD-tid expanderat och under senare år har också en projektverksamhet utvecklats. Jag vill rikta ett stort tack till Peter, som kvarstår i företaget och kommer att arbeta med vår projektverksamhet. Han fortsätter också som styrelseledamot i Fastighets AB L E Lundberg.

Louise Lindh är civilekonom och har arbetat i företaget sedan 2005. Sedan 2008 har hon varit vice VD och ansvarat för region Stockholm. Louise är väl förberedd för sitt nya uppdrag. Hon känner företaget väl, har en gedigen erfarenhet och kunskap samt en hög energinivå. Jag önskar henne lycka till och ser fram emot ett gott samarbete.

Portföljbolagen

Under 2016 förvärvades börsnoterade aktier för 2 075 mnkr, varav i Industrivärden för 1 612 mnkr, i Handelsbanken för 153 mnkr, i Indutrade för 133 mnkr och i Skanska för 176 mnkr. Ägarandelen i Industrivärden ökade därmed till 16,1 procent av kapitalet och 23,3 procent av röstetalet. Från och med 19 februari 2016 redovisas Industrivärden som intressebolag i Lundbergs.

2016 var ett starkt år för Industrivärden. Både substansvärdet och börskursen ökade långt mer än den genomsnittliga börsutvecklingen. Förklaringen är en god värdeutveckling i innehavsbolagen. Ökat fokus lades på värdeskapande åtgärder genom ett långsiktigt aktivt ägande. Flera personförändringar på VD- och ordförandenivå genomfördes i innehavsbolagen, vilket förhoppningsvis kommer att bidra till ökat värdeskapande under kommande år. Skuldsättningen minskade i enlighet med målsättningen. VD Helena Stjernholm gör ett mycket gott arbete och representerar Industrivärden väl i styrelserna i Volvo, Sandvik och Ericsson. Styrelsen föreslår ökad utdelning.

Den sedan många år positiva utvecklingen i Hufvudstaden fortsatte även under 2016. Det löpande resultatet ökade och värdet på fastigheterna likaså. Detta innebar att Hufvudstaden redovisar ett rekordresultat för 2016. Den positiva utvecklingen beror på lägre avkastningskrav och högre hyror. Kontorshyrorna steg kraftigt under året, särskilt i Stockholms innerstad, men även i de centrala delarna av Göteborg. Vakansgraderna var låga och efterfrågan fortsatt god. Mot bakgrund av den positiva utvecklingen föreslås ökad utdelning för 18:e året i rad. Under de närmaste åren planeras nya projekt både i Stockholm och Göteborg vilka bedöms kunna bidra till fortsatt värdeskapande i Hufvudstaden. Bolagets organisation med VD Ivo Stopner i spetsen fungerar mycket väl. Stora förändringar i vår omvärld som t ex e-handel och digitaliseringen gör att företaget delvis måste anpassas efter nya förhållanden. Därutöver krävs som tidigare att de tekniska funktionerna och effektiviteten i fastigheterna ständigt utvecklas. Jag känner stor tilltro till Hufvudstaden och ser fram emot kommande år med tillförsikt.

Holmen fortsatte under 2016 att anpassa pappersdelen till de nya förutsättningarna på marknaden. Tidningspappersbruket utanför Madrid avyttrades, vilket gör att risknivån i Holmen minskat. Vidare har en omställning av produktmixen skett vilket innebär att tidningspapper nu utgör en marginell del av verksamheten. Kartongdelen utvecklades väl, liksom de förnybara tillgångarna skog och kraft. Resultatet ökade under 2016 och den finansiella ställningen stärktes. Mot denna bakgrund föreslås en utdelningshöjning med 14 procent. Det råder knappast någon tvekan om att skogen som råvara har goda framtidsutsikter. Men en stor fråga för Holmen är rätten att bruka skogen, vilket ytterst är en fråga om äganderätten. Holmen är bekymrad över de krafter som vill begränsa äganderätten och kommer att försvara denna. VD Henrik Sjölund gör ett gott arbete. Han har på kort tid genomfört viktiga förändringar och blivit en naturlig ledare för företaget. Jag vill också ge vice VD Anders Jernhall en eloge för ett bra och hängivet

AVYTTRAR AKTIEINNEHAVET I CARDO. AKTIER FÖRVÄRVAS FÖR 1,2 MDKR I SKANSKA, SOM BLIR NYTT PORTFÖLJBOLAG. FORTSATTA FÖRVÄRV AV AKTIER I HOLMEN, HUSQVARNA, INDUSTRIVÄRDEN OCH SANDVIK.

FORTSATTA FÖRVÄRV AV AKTIER I HOLMEN, HUSQVARNA, SANDVIK OCH SKANSKA. FASTIGHETS AB L E LUNDBERG FÖRVÄRVAR FASTIGHETER FÖR CIRKA 600 MNKR.

arbete. Genom de stora råvarutillgångarna, en stark finansiell ställning och en effektiv industriverksamhet är förutsättningarna för en positiv utveckling av Holmen under de närmaste åren goda.

Indutrades affärsmodell fortsätter att övertyga. Resultatet minskade dock något under andra halvåret jämfört med ett starkt andra halvår 2015, men för helåret 2016 ökade resultatet. Såväl orderingången som omsättningen nådde nya rekordnivåer. Elva förvärv med en total årsomsättning på 1,1 mdkr genomfördes under året. Styrelsen föreslår ökad utdelning. Efter 14 år som VD lämnar Johnny Alvarsson sin post under våren. Han har gjort ett fantastiskt gott arbete och tagit Indutrade till en ny nivå. Under Johnnys tid har bolaget internationaliserats och ökat sin andel egna produkter kraftigt. Sedan börsnoteringen 2005 har Indutrades börsvärde sjufaldigats. Jag vill framföra ett stort och varmt tack till Johnny! Ny VD blir Bo Annvik. Han har en lång industriell karriär bakom sig, såväl i Sverige som utomlands. Jag önskar honom lycka till och ser fram emot ett gott samarbete.

Husqvarna förbättrade sitt resultat under 2016 trots negativa valutaeffekter. Den nya decentraliserade organisationen utvecklades väl och många nya produkterbjudanden lanserades i marknaden. Resultatet av VD Kai Wärns skickliga arbete börjar nu märkas på allvar. Den finansiella ställningen stärktes och styrelsen föreslår en höjd utdelning med 18 procent. Fortsatta effektivitetsförbättringar förväntas under kommande år och tillsammans med ett intressant produktprogram och starkt ledarskap ger det anledning till optimism inför framtiden.

Handelsbankens verksamhet var stabil under 2016 och resultatet i stort oförändrat jämfört med året innan. Den decentraliserade affärsmodellen ligger fast och var fortsatt framgångsrik med långsiktiga kundrelationer i fokus. Bankens tjänsteutbud utvecklas för såväl de digitala plattformarna som för det lokala kundmötet, vilka kompletterar varandra. Bankens verksamhet i Storbritannien och Holland fortsätter att växa. Den finansiella ställningen är fortsatt stark och kapitalrelationerna förbättrades. I augusti utsågs Anders Bouvin till ny VD. Bankens styrelse föreslår höjd ordinarie utdelning.

2016 var ett bra år för Sandvik. Resultatet och rörelsemarginalen ökade och orderingången var stark mot slutet av året. Kassaflödet förbättrades och nettoskulden minskade. Den ökade decentraliseringen börjar nu ge effekt och de centrala kostnaderna sjunker successivt. Fortsatta satsningar på produktutveckling gjorde att många nya produktlanseringar kunde ske under året. Det är intressant att notera hur viktigt det förändrade ledarskapet i Sandvik varit. Både VD Björn Rosengren och ordförande Johan Molin gör ett mycket gott arbete. Mot bakgrund av den positiva utvecklingen föreslår styrelsen höjd utdelning.

Skanska uppvisade ett starkt resultat under fjolåret. Projektutvecklingsverksamheterna redovisar alla bättre resultat jämfört med 2015 och svarar nu för över hälften av resultatet. Byggrörelsen nådde dock inte sitt marginalmål. Detta berodde på problem i Polen och ökade kostnader i Storbritannien och i USA Civil. Den svenska byggrörelsen liksom USA Building hade en mycket god utveckling. Orderingången i byggrörelsen ökade kraftigt vilket gör att Skanska har en rekordstor orderstock inför 2017. Den finansiella ställningen var fortsatt god och styrelsen föreslår även i år höjd utdelning. Skanskas företagskultur är stark. Den samlade erfarenheten och kunskapen som organisationen med VD Johan Karlström i spetsen har, är imponerande och mycket konkurrenskraftig. Det lovar gott för framtiden.

Framåtblick

Lundbergs affärsmodell är att genom långsiktigt aktivt ägande i olika företag skapa värde för aktieägarna. Sedan mer än 70 år är fastigheter en viktig del av vår verksamhet. Våra två fastighetsbolag, Fastighets AB L E Lundberg och Hufvudstaden utgör cirka en tredjedel av våra totala tillgångar. Det ger Lundbergs en stabil bas med låg risk. Över tid har dessa investeringar gett oss såväl en god löpande avkastning som värdestegringar, vilka under

YTTERLIGARE FÖRVÄRV AV AKTIER I INDUTRADE GÖR LUNDBERGS TILL HUVUDÄGARE I BOLAGET.

AKTIER FÖRVÄRVAS FÖR CIRKA 1 MDKR OCH 1,1 MDKR INVESTERAS I FASTIGHETER, VILKET ÄR EN HISTORISKT HÖG NIVÅ FÖR BOLAGET. LUNDBERGS FYLLER 70 ÅR.

senare år varit betydande. Vi avser att fortsätta att utveckla våra fastighetsbolag med förädling av de befintliga bestånden liksom investeringar i nya projekt. Ledarskapet och våra organisationer är av hög klass.

Övriga investeringar i Lundbergs utgörs av sju börsnoterade företag inom olika sektorer. Ett av dessa är Industrivärden som äger åtta innehavsbolag av vilka tre är gemensamma med Lundbergs. Detta betyder att vi har en exponering mot elva svenska börsnoterade företag vid sidan av våra fastighetsengagemang. Det ger oss en god riskspridning.

Våra portföljbolag är av hög klass med kompetenta ledningar. Jag lägger stor vikt vid ledarskapet och anser att detta är den enskilt viktigaste faktorn för framgång. Att ge ansvar är också fundamentalt. Decentralisering är enligt min uppfattning den enda vägen för att få ett företag att utvecklas med kraft och på ett framgångsrikt sätt.

Finansiell styrka är också viktigt och många gånger helt avgörande. Ett företag bör inte göra sig beroende av någon kreditgivare. I konjunktursvackor eller under andra svåra förhållanden kan också ett företag utnyttja en stark finansiell ställning till sin fördel. Detta kan i många fall vara helt avgörande för framtiden.

I vårt långsiktiga aktiva ägande driver vi de ovan nämnda frågorna på styrelsenivå. Detta har skapat värde och kommer att göra det också i framtiden. Styrelsens roll är viktig. Särskilt ordföranden har en nyckelroll som ”VD:s chef”. Vi lägger därför stor vikt vid valet av ordförande i våra portföljbolag. Som stor aktieägare är det också naturligt att ha en dialog med ordföranden i olika frågor.

”Våra portföljbolag är av hög klass med kompetenta ledningar. Jag lägger stor vikt vid ledarskapet och anser att detta är den enskilt viktigaste faktorn för framgång.”

Lundbergs står starkt inför framtiden. Våra tillgångar håller hög klass och balanserar varandra väl. Vi har en konservativ skuldsättning som medger fortsatta investeringar. Kunskapen om våra portföljbolag och dess möjligheter och utmaningar är god. Vårt engagemang är stort och genuint. Min bedömning är att vi har goda möjligheter att också i framtiden fylla vår ägarroll på ett framgångsrikt sätt. Det är därför min förhoppning och ambition att även under kommande år kunna ge våra aktieägare en konkurrenskraftig avkastning.

Stockholm i mars 2017

Fredrik Lundberg

AKTIER FÖR 1 MDKR FÖRVÄRVAS I INDUSTRIVÄRDEN.

FORTSATTA FÖRVÄRV AV AKTIER I INDUSTRIVÄRDEN, HANDELSBANKEN, INDUTRADE OCH SKANSKA. TOTALT INVESTERADES CIRKA 2,1 MDKR I AKTIER OCH DRYGT 600 MNKR I FASTIGHETER. FASTIGHETSBESTÅNDET I KATRINEHOLM OCH UPPSALA AVYTTRADES FÖR TOTALT 911 MNKR.

Lundbergs som investeringsföretag

Lundbergs affärsidé är att genom att vara aktiv och långsiktig ägare förvalta och utveckla ett antal företag. I tillgångsportföljen finns det helägda fastighetsbolaget Fastighets AB L E Lundberg, de börsnoterade dotterföretagen Hufvudstaden och Holmen liksom intressebolagen Industrivärden, Indutrade och Husqvarna. Lundbergs har också betydande aktieinnehav i Handelsbanken, Sandvik och Skanska.

Strategi och målsättning

Lundbergs målsättning är att över tid skapa avkastning som med god marginal överstiger avkastningen på riskfria räntebärande placeringar. Lundbergs strategi är att uppnå avkastning och värdetillväxt med låg risk. Investeringar görs främst i företag som kännetecknas av goda marknadspositioner, stabilt starka kassaflöden samt egna produkter och varumärken. Den finansiella risken hålls på en låg nivå genom låg skuldsättning och god likvid beredskap.

Lundbergs tidsperspektiv på ägandet möjliggör för företagen och dess ledningar att arbeta långsiktigt för att stärka marknadspositioner och konkurrenskraft. Med ett långsiktigt ägande följer engagemang i bolagens styrelser.

Hållbarhet

Ägande och ansvar

Lundbergs affärsidé bygger på långsiktigt och aktivt ägande. Bolagets ansvar mot sina aktieägare är att utveckla och upprätthålla ett ekonomiskt sunt och väl fungerande företag. Detta åstadkoms bland annat genom att ta ansvar i de miljöer där vi är verksamma samt gentemot våra anställda, affärspartners och samhället i stort.

Genom ett aktivt ägarskap kan Lundbergs påverka portföljbolagen i bland annat miljö- och omvärldsfrågor. Respektive bolags styrelse är det forum där Lundbergs arbetar för utveckling och värdeskapande. Lundbergs har hög kompetens och lång erfarenhet inom de sektorer där portföljbolagen verkar. Ansvarsfullt och uthålligt ägande är en viktig förutsättning för att portföljbolagen över tid ska kunna fortsätta utveckla en både lönsam och hållbar verksamhet.

Lundbergs är anslutna till och stödjer FN Global Compact som är instiftat med målet att främja ett ansvarsfullt företagande över hela världen. Genom att följa FN Global Compact förbinder sig bolaget att i sin verksamhet förverkliga och integrera principer avseende mänskliga rättigheter, arbetsförhållanden, miljö och antikorruption.

Vår verksamhet

L E Lundbergföretagen AB har ingen egen tillverkning och endast ett tiotal medarbetare. Således har Lundbergs moderbolag en mycket begränsad inverkan på miljö och omvärld. Däremot kan vi genom aktivt ägande via styrelsearbete påverka våra portföljbolag i dessa frågor. Lundbergs styrelse och ledning har upprättat en uppförandekod för moderbolaget och dess helägda dotterbolag.

Holmen

Hufvudstaden

Husqvarna

Industrivärden

Indutrade

Lundbergs ska även verka för att kodens förhållningssätt genomsyrar övriga portföljbolag, vilket innebär att de förväntas

- agera i linje med de juridiska krav som gäller där företaget är verksamt
- agera i linje med FN Global Compact; följa gällande lagar, föreskrifter och internationella riktlinjer och principer inom miljö, antikorruption, arbetsrätt och mänskliga rättigheter
- göra investeringar med hänsyn till dess långsiktiga ekonomiska, sociala och miljömässiga påverkan
- ha relationer som präglas av hög affärsmoral
- ha arbetsplatser som präglas av öppenhet, lyhördhet och ömsesidig respekt samt avståndstagande från all diskriminering
- eftersträva öppenhet, tydlighet och tillförlitlighet i kommunikation med omvärlden.

Dotterbolag

Fastighets AB L E Lundberg är kvalitets-, miljö- och energicertifierat enligt ISO 9001:2015, 14001:2015 samt 50001:2011, vilket genom dess verksamhetsledningssystem säkerställer att affärsidé, strategi och inriktning följs i den dagliga verksamheten. Genom ständiga förbättringar av byggteknik och modernare teknik i fastigheterna minskas miljöbelastningen vilket ger goda förutsättningar för hållbar utveckling.

Hufvudstaden redovisar sitt arbete med hållbarhetsfrågor enligt Global Reporting Initiative (GRI) och deltar bland annat i hållbarhetsundersökningen Carbon Disclosure Project (CDP), där bolaget placeras bland de främsta fastighetsföretagen i Norden. CDP är ett internationellt samarbete som vill sporra företag i världen att minska sin påverkan på klimatet och naturens resurser.

Såväl Fastighets AB L E Lundberg som Hufvudstaden erbjuder Grönt Hyresavtal, vilket innebär att man tillsammans med hyresgästen sätter upp en konkret handlingsplan med åtgärder som ska bidra till en bättre miljö. Båda bolagen är medlemmar i Sweden Green Building Council och har dessutom ett antal fastigheter klassificerade enligt Miljöbyggnad. Klassificering erhålls genom en oberoende granskning av att byggnaden uppfyller krav inom energi, inomhusmiljö och material.

Holmen placeras på plats 21 i Global 100, ett index som rankar världens mest hållbara företag. Holmen har rapporterat till CDP Climate program sedan 2007 och bolagets årsredovisning följer Global Reporting Initiative, GRI G4, på redovisningsnivå Core.

För detaljerad information om portföljbolagens hållbarhetsarbete hänvisas till respektive bolags hemsida.

Tillgångar

Lundbergs tillgångar är koncentrerade till ett antal större innehav. Fastighetsrelaterade innehav, genom det helägda dotterbolaget Fastighets AB L E Lundberg samt aktier i Hufvudstaden, representerade den 21 februari 2017 ett värde om 25,3 mdkr. Detta motsvarar 36 procent av de totala innehaven, värderade till marknadsvärde. Aktieinnehaven i Holmen, Indutrade, Husqvarna, Industrivärden, Handelsbanken, Sandvik och Skanska svarade för 44,8 mdkr motsvarande 63 procent.

Organisation

Lundbergs långsiktiga investeringsarbete bedrivs i en liten organisation med lång samlad erfarenhet. Organisationen som arbetar med investeringsverksamheten och det aktiva ägandet består av ett tiotal personer inklusive medarbetarna i L E Lundberg Kapitalförvaltning AB. Förvaltningskostnaden i relation till innehaven, beräknade till marknadsvärde, uppgick under 2016 till 0,08 procent. Det helägda fastighetsinnehavet är organisatoriskt frikopplat från moderbolaget och jämställs med övriga större investeringar.

L E Lundberg Kapitalförvaltning

L E Lundberg Kapitalförvaltning är ett helägt dotterbolag som bedriver handel med värdepapper. Verksamhetens målsättning är att med hjälp av analys på såväl makroekonomisk som företagsnivå skapa en god avkastning på utnyttjat kapital. Vid sidan av värdepappershandeln svarar företaget för analys och uppföljning av övriga investeringar i koncernen. Värdepappershandeln omfattar aktier och aktierelaterade instrument. En stor del av investeringarna görs i aktier noterade på Nasdaq Stockholm, men investeringar kan även göras på andra marknader. Portföljvärdet uppgick vid årets slut till 597 mnkr. Organisationen består av fem medarbetare.

Investeringsaktiviteter

Under året har moderbolaget investerat 2 075 mnkr i börsnoterade aktier. Dessa investeringar är fördelade på 1 612 mnkr i Industrivärden, 153 mnkr i Handelsbanken, 133 mnkr i Indutrade samt 176 mnkr i Skanska. I det helägda dotterbolaget Fastighets AB L E Lundberg har under året fastigheter avyttrats för 911 mnkr. Vidare har fastigheter förvärvats för 111 mnkr och 491 mnkr investerats i ny- och ombyggnationer.

Avkastning

Lundbergs uppgift är att skapa god absolut avkastning för aktieägarna. Detta ska ske genom utdelnings- och substansvärdetillväxt. Under den senaste tioårsperioden har den genomsnittliga tillväxten i substansvärde per aktie, exklusive lämnade utdelningar och efter uppskjuten skatt, varit 7,4 procent. Under 2016 ökade substansvärdet per aktie efter uppskjuten skatt med 21,1 procent. Aktiens genomsnittliga totalavkastning per år har under den senaste tjugoårsperioden varit 15,8 procent och under den senaste tioårsperioden 11,6 procent. Under den senaste femårsperioden har totalavkastningen i genomsnitt varit 24,3 procent per år.

Substansvärde

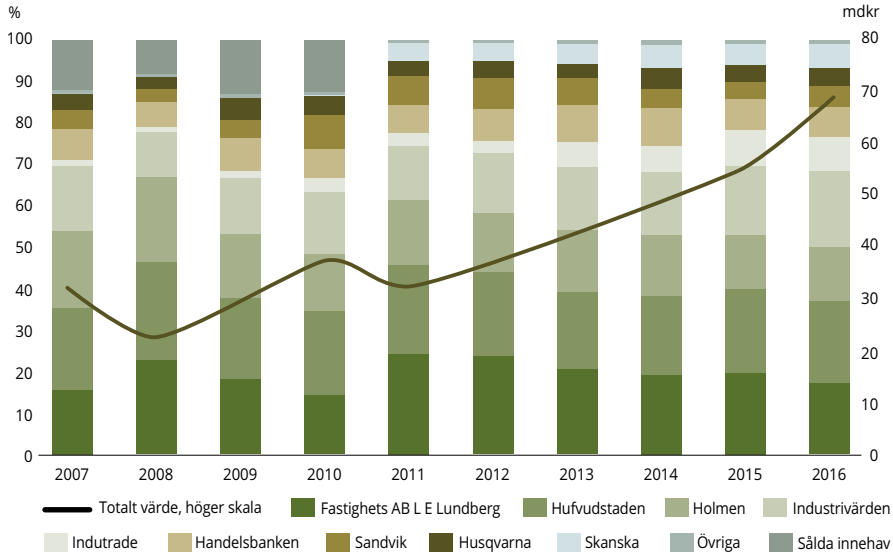
Den 31 december 2016 uppgick substansvärdet efter avdrag för uppskjuten skatt till 67 675 mnkr (55 865), vilket motsvarar 546 kronor per aktie (451), se tabell på sidan 12.

Den 21 februari 2017 har substansvärdet efter uppskjuten skatt beräknats till 69 697 mnkr, motsvarande 562 kronor per aktie. Fastighets AB L E Lundberg har värderats till sitt substansvärde, där bolagets förvaltningsfastigheter ingår med ett värde om 17,9 mdkr. Moderbolagets och de helägda dotterbolagens räntebärande nettoskuld har i sin helhet hänförts till Fastighets AB L E Lundberg.

Kassaflöde

Under 2016 har utdelningar erhållits med sammanlagt 1 482 mnkr (1 473). Tillförda medel från försäljning av värdepapper uppgick till -62 mnkr (6) beroende på nettoköp i L E Lundberg Kapitalförvaltning AB. Tillförda medel från fastighetsrörelsen uppgick till 1 666 mnkr (774), varav försäljningar 964 mnkr (84). Summa tillförda medel uppgick således till 3 086 mnkr (2 252). Under året har 2 075 mnkr (1 012) investerats i aktier och 630 mnkr (494) i fastigheter. Den egna utdelningen uppgick till 657 mnkr (620). Räntebärande tillgångar ökade med 13 mnkr och räntebärande skulder med 509 mnkr. Den räntebärande nettoskulden ökade således med 496 mnkr och uppgick per den 31 december 2016 till 5 440 mnkr (4 944). För mer information se kassaflödesrapport på sidan 13.

Fördelning av innehav i procent samt totalt i mdkr



Kapitalandel, röstandel, marknadsvärde och anskaffningsvärde på aktieinnehaven

	2017-02-21		2016-12-31		2015-12-31	
Procent [1]	**Kapital-andel**	**Röst-andel**	Kapital-andel	Röst-andel	Kapital-andel	Röst-andel
Handelsbanken	**2,0**	**2,0**	2,0	2,0	2,0	2,0
Holmen	**32,9**	**61,6**	32,9	61,6	32,9	61,6
Hufvudstaden	**45,3**	**88,1**	45,3	88,1	45,3	88,1
Husqvarna	**7,6**	**25,0**	7,6	25,0	7,6	24,9
Industrivärden	**16,1**	**23,3**	16,1	23,3	13,6	19,8
Indutrade	**26,3**	**26,3**	26,3	26,3	25,6	25,6
Sandvik	**2,4**	**2,4**	2,4	2,4	2,4	2,4
Skanska	**4,3**	**12,2**	4,3	12,2	4,0	12,0

	2017-02-21		2016-12-31		2015-12-31	
mnkr	**Marknads-värde[2]**	**Anskaffnings-värde[3]**	Marknads-värde[2]	Anskaffnings-värde[3]	Marknads-värde[2]	Anskaffnings-värde[3]
Handelsbanken	**5 113**	**2 572**	4 937	2 572	4 234	2 419
Holmen	**9 787**	**3 828**	8 997	3 828	7 430	3 828
Hufvudstaden	**13 479**	**2 830**	13 555	2 830	11 294	2 830
Husqvarna	**3 381**	**2 006**	3 061	2 006	2 416	2 006
Industrivärden	**13 287**	**10 302**	12 506	10 302	9 334	4 706
Indutrade	**5 497**	**2 363**	5 778	2 363	4 916	2 230
Sandvik	**3 717**	**2 729**	3 381	2 729	2 222	2 222
Skanska	**3 981**	**2 101**	3 912	2 101	2 832	1 925
Övriga aktier	**500**	**430**	597	517	503	446
Summa	**58 743**	**29 162**	56 724	29 249	45 179	22 612

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

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

3) Bokföringsmässigt anskaffningsvärde, i förekommande fall efter nedskrivning. Under första kvartalet 2016 ökade anskaffningsvärdet i Industrivärden bokföringsmässigt med 3 984 mnkr i samband med omklassificering till intresseföretag (baserat på vid förvärvet gällande börskurs).

Substansvärde

Substansvärdets sammansättning

	31 december 2016						31 december 2015		
		Ägarandel, %		Substansvärde			Substansvärde		
	Antal aktier	Kapital	Röster	mnkr	kr/aktie	Andel av värdet, %	mnkr	kr/aktie	Andel av värdet, %
Handelsbanken A	39 000 000	2,0	2,0	4 937	40	7	4 234	34	8
Holmen A	16 622 000	32,9	61,6	5 402	44	13	4 553	37	13
Holmen B	11 000 000			3 595	29		2 878	23	
Hufvudstaden A	85 200 000	45,3	88,1	12 260	99	20	10 215	82	20
Hufvudstaden C	8 177 680			1 294	10		1 079	9	
Husqvarna A	39 400 000	7,6	25,0	2 782	22	4	2 195	18	4
Husqvarna B	3 950 000			280	2		221	2	
Industrivärden A	66 100 000	16,1	23,3	11 911	96	18	8 898	72	17
Industrivärden C	3 500 000			594	5		435	4	
Indutrade	31 575 000	26,3	26,3	5 778	47	8	4 916	40	9
Sandvik	30 000 000	2,4	2,4	3 381	27	5	2 222	18	4
Skanska A	6 032 000	4,3	12,2	1 427	12	6	1 093	9	5
Skanska B	11 550 000			2 484	20		1 739	14	
Övriga värdepapper				597	5	1	503	4	1
Aktieportfölj				**56 724**	**457**	**83**	45 179	364	80
Fastighets AB L E Lundberg									
Fastighetsvärde				18 293			17 049		
Räntebärande nettoskuld [1]				- 5 440			- 4 944		
Övrigt netto, inklusive uppskjuten skatt [2]				- 1 142			- 1 027		
Fastighets AB L E Lundberg				**11 710**	**94**	**17**	11 078	89	20
Summa marknadsvärderade innehav				**68 434**	**552**	**100**	56 258	454	100
Övrigt netto, inklusive uppskjuten skatt [2]				- 759	- 6		- 393	- 3	
Substansvärde efter uppskjuten skatt				**67 675**	**546**		55 865	451	
Börsvärde				69 254	559		57 958	467	
Kurs/substans, procent					102			104	

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

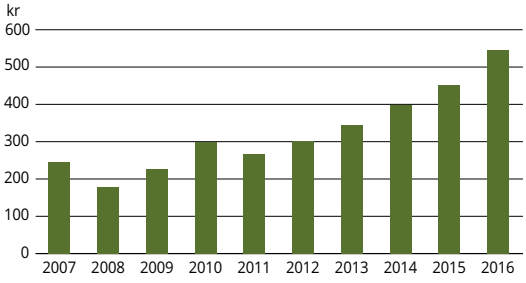
1) Moderbolagets och de helägda dotterbolagens räntebärande nettoskuld har i sin helhet hänförts till Fastighets AB L E Lundberg som därigenom får en skuldsättning som uppgår till 30 procent (29) av fastigheternas marknadsvärde.

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

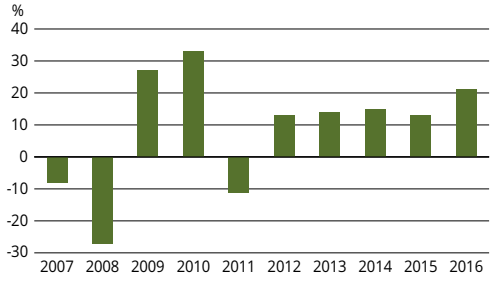
Nyckeltal

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	**2016**
Substansvärde, mnkr	30 409	22 073	28 046	37 214	33 048	37 501	42 771	49 408	55 865	**67 675**
Substansvärde/aktie, kr	245	178	226	300	267	302	345	398	451	**546**
Substansvärdeförändring, procent	- 8	- 27	27	33	- 11	13	14	15	13	**21**

Substansvärde per aktie efter uppskjuten skatt



Substansvärdeförändring per aktie



Kassaflödesrapport

mnkr	2016	2015	2014	2013	2012
Utdelningar					
Handelsbanken	**226**	219	206	134	122
Holmen	**290**	276	249	249	209
Hufvudstaden	**289**	271	257	243	229
Husqvarna	**72**	72	65	59	59
Industrivärden	**303**	331	275	250	225
Indutrade	**92**	79	67	39	37
Sandvik	**75**	105	105	105	89
Skanska	**124**	112	101	90	69
Övrigt	**10**	8	15	10	8
	1 482	1 473	1 339	1 179	1 047
Försäljningar av värdepapper [1]	**- 62**	6	- 22	- 88	- 4
Fastighetsrörelsen	**702**	690	650	611	571
Försäljningar fastighetsrörelsen	**964**	84	26	5	310
Summa tillförda medel	**3 086**	2 252	1 993	1 707	1 924
Investeringar aktieförvaltning					
Handelsbanken	**153**				
Holmen					289
Husqvarna			171		18
Industrivärden	**1 612**	1 012	375		
Indutrade	**133**		216	848	
Sandvik				212	45
Skanska	**176**		204	116	266
	2 075	1 012	967	1 176	618
Investeringar fastighetsrörelsen	**630**	494	1 136	509	948
Egen utdelning	**657**	620	570	533	496
Centrala omkostnader	**28**	25	31	30	28
Betald skatt	**129**	115	154	101	88
Finansiella poster	**121**	124	121	122	127
Övrigt	**- 6**	47	11	28	52
Summa använda medel	**3 634**	2 437	2 990	2 498	2 356
Förändring nettoskuld	**- 549**	- 184	- 997	- 790	- 432
Utgående nettoskuld	**- 6 047**	- 5 499	- 5 314	- 4 318	- 3 527
varav räntebärande	**- 5 440**	- 4 944	- 4 772	- 3 821	- 3 094

1) Nettoredovisning av L E Lundberg Kapitalförvaltning AB.

Alternativa nyckeltal

Lundbergs använder nyckeltal som komplement till mått som definieras inom IFRS-regelverket i syfte att åskådliggöra koncernens finansiella ställning och utveckling. Nedan följer beräkningar för att härleda nyckeltal som används inom koncernen. Se även definitioner på sid 43 för mer information.

Från och med 3 juli 2016 tillämpas ESMAs (European Securities and Markets Authority) "Riktlinjer – Alternativa nyckeltal". I enlighet med dessa riktlinjer har upplysningarna utökats om finansiella mått som inte definieras av IFRS. 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.

Justerat resultat efter finansiella poster

Syftet är att öka jämförbarheten mellan olika perioder.

mnkr	2016	2015
Resultat efter finansiella poster	**17 419**	8 258
Nedskrivningar	**122**	555
Orealiserade värdeförändringar		
Förvaltningsfastigheter och derivat	**- 5 693**	- 4 782
Biologiska tillgångar	**- 315**	- 267
Övriga	**- 23**	19
	11 511	3 783

Räntebärande nettoskuld

Belyser koncernens finansiella ställning.

mnkr	2016	2015
Långfristiga finansiella skulder	**8 499**	10 933
Avsättning för pensioner	**313**	234
Kortfristiga finansiella skulder	**7 939**	5 069
Långfristiga finansiella fordringar	**- 51**	- 53
Kortfristiga finansiella fordringar	**- 89**	- 61
Likvida medel	**- 1 491**	- 818
	15 120	15 303

Substansvärde och kassaflöde presenteras på detta uppslag medan övriga alternativa och andra nyckeltal återfinns på sidan 3.

Aktien

Lundbergs B-aktie är noterad på Nasdaq OMX Nordic Large Cap. Under 2016 omsattes i genomsnitt 83 728 B-aktier per börsdag. Den totala omsättningen uppgick till 21,2 miljoner B-aktier vilket motsvarar 28 procent av det totala antalet B-aktier. Aktien betalades under år 2016 till lägst 399,00 kronor och högst till 592,50 kronor.

Börsvärdet

Börsvärdet var vid årets utgång 69 254 mnkr (57 958). Aktiekursen ökade under året med 19 procent.

Aktiekapital

Aktiekapitalet i L E Lundbergföretagen AB (publ) uppgick vid årsskiftet till 1 240 mnkr. Antalet aktier per den 31 december 2016 uppgick till 124 000 000, var och en med ett kvotvärde av 10 kronor. Aktierna är fördelade på 48 000 000 aktier av serie A med tio röster vardera samt 76 000 000 aktier av serie B med en röst vardera.

Återköp av egna aktier

Styrelsen har ett bemyndigande att förvärva aktier i bolaget. För mer detaljerad information, se sidan 39.

Ägarstruktur

Antalet aktieägare i Lundbergs uppgår till cirka 27 900 (24 700). Av aktieägarna har cirka 24 000 (20 700) förvaltatregistrerat respektive cirka 3 900 (4 000) ägarregistrerat sina aktier. Andelen utländskt ägande uppgår till 7,1 procent (5,5).

Nyckeltal

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	**2016**
Utdelning/aktie, kr	4,50	3,00	3,25	3,75	4,00	4,30	4,60	5,00	5,30	**5,60** [1]
Utdelningstillväxt, procent	6	- 33	8	15	7	8	7	9	6	**6**
Direktavkastning, procent	2,4	2,0	1,8	1,5	2,0	1,9	1,7	1,5	1,1	**1,0**
Totalavkastning, procent	- 15,6	- 15,3	22,2	40,1	- 17,6	15,3	20,7	25,9	40,0	**20,9**
Börskurs 31 december, kr	184,00	152,00	182,00	250,00	203,00	229,90	272,70	338,20	467,40	**558,50**

1) Enligt styrelsens förslag.

De största aktieägarna

	Feb 2017 Andel i procent av kapital	röster	Feb 2016 Andel i procent av kapital	röster
Fredrik Lundberg inklusive bolag och maka	**42,3**	**71,0**	42,3	71,0
Louise Lindh inklusive familj	**14,0**	**11,2**	14,0	11,2
Katarina Martinson inklusive familj	**14,0**	**11,2**	14,0	11,2
Alecta Pensionsförsäkring	**2,4**	**0,5**	2,7	0,6
SEB Fonder och Trygg Liv	**1,7**	**0,4**	1,7	0,4
Spiltan Aktiefond	**0,7**	**0,2**	0,5	0,1
CBNY-Norges Bank	**0,6**	**0,1**	0,6	0,1
Försäkringsbolaget Avanza pension	**0,5**	**0,1**	0,5	0,1
Handelsbanken fonder	**0,5**	**0,1**	0,7	0,2
Skandia fonder	**0,5**	**0,1**	0,5	0,1
Övriga	**22,9**	**5,1**	22,6	5,1
Totalt	**100,0**	**100,0**	100,0	100,0
Svenska aktieägare	**92,9**	**98,4**	94,5	98,8
Utländska aktieägare	**7,1**	**1,6**	5,5	1,2
Totalt	**100,0**	**100,0**	100,0	100,0

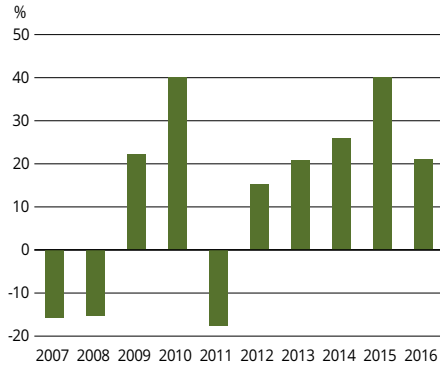
Aktiefördelning

	Antal ägare	I procent av alla ägare	Äger antal aktier	I procent av aktiekapitalet	Medeltal aktier/ägare
1 - 500	22 808	81,7	2 639 442	2,1	116
501 - 2 000	3 617	12,9	3 843 561	3,1	1 063
2 001 - 5 000	807	2,9	2 697 872	2,2	3 343
5 001 - 20 000	461	1,7	4 373 916	3,5	9 488
20 001 - 50 000	132	0,5	4 219 173	3,4	31 963
50 001 -	107	0,4	106 226 036	85,7	992 767
Totalt	**27 932**	**100,0**	**124 000 000**	**100,0**	**4 439**

Aktiekapitalets utveckling, mnkr

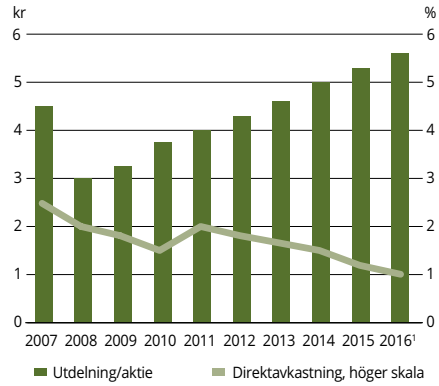
		Totalt inbetalt/ utbetalt belopp	Aktiekapital Tillskjutet/ indraget	Totalt
1981	Fondemission 3:1		75	100
1982	Fondemission 1:1		100	200
1983	Nyemission	300	30	230
1984	Fondemission 1:1		230	460
1989	Nyemission	412	46	506
1990	Fondemission 1:2		253	759
2000	Indragning av återköpta aktier	- 909	- 76	683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

Totalavkastning



Totalavkastning – summan av aktiekursens förändring och återinvesterad utdelning.

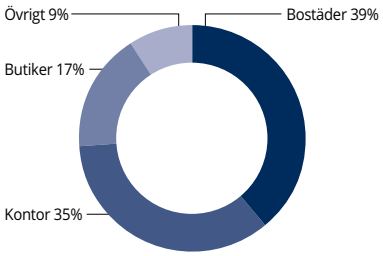
Utdelning och direktavkastning



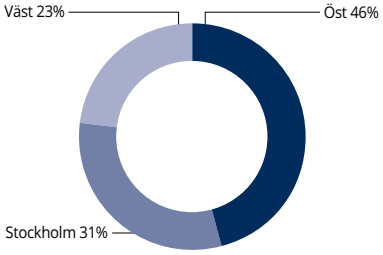
1) Enligt styrelsens förslag.

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

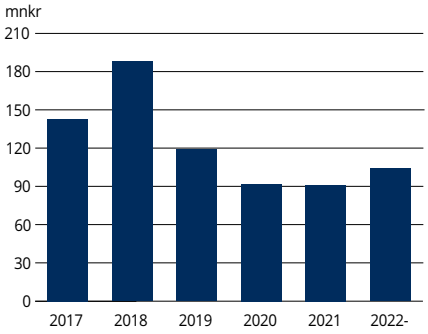
Fördelning årshyror per kategori



Fördelning årshyror per region



Förfallostruktur hyreskontrakt, lokaler



Andel av Lundbergs tillgångar 16,8%

Ordförande Fredrik Lundberg
VD Louise Lindh
www.lundbergs.se

Fastighets AB L E Lundberg

Fastighets AB L E Lundberg grundades 1944 och har utvecklats till en av Sveriges största privata fastighetsägare med ett fastighetsvärde om cirka 18 mdkr.

Fastighetsbeståndet har till stor del byggts i egen regi och utgörs av bostäder samt lokaler främst för kontor och handel. Verksamheten har utvecklats starkt under senare år genom en aktiv förvaltning och genom förvärv och nybyggnadsprojekt.

Omvärlden

Fastighetsmarknaden har historiskt varit trögrörlig och stått relativt stabil i en föränderlig värld. Den snabba förändring som nu sker, bland annat till följd av den digitala utvecklingen och kundernas ökade krav, innebär dock att även fastighetsmarknaden påverkas i allt snabbare takt. Stora investeringar i fastigheter ska samspela med ett allt högre behov av flexibilitet hos våra kunder. I den utmanande och föränderliga miljön vill vi vara marknadens bästa aktör.

Strategi

För att öka vår konkurrenskraft har ett omfattande strategiarbete utförts under 2016. Den nya strategin bygger på ett antal hörnstenar som vi vill utveckla. Den grundläggande idén är att arbeta aktivt med utveckling av organisationen och våra medarbetare, men också att vi ska utvecklas i samverkan med andra aktörer såsom kunder och leverantörer. Vi tror starkt på ett nära samarbete med externa aktörer för att kunna möta framtidens kundbehov. Det arbetet, tillsammans med en genuin nyfikenhet på innovation, säkerställer att våra produkter och tjänster ligger i absolut framkant.

Affärsidé, vision och mål

Med utgångspunkt från vår affärsidé, att långsiktigt äga, förvalta och utveckla bostads- och kommersiella fastigheter, har vi en långsiktig vision:

Vi ska vara en ledande utvecklare av hållbara stadsmiljöer där människor, företag och organisationer kan utvecklas i samverkan.

Vårt övergripande mål är att vara branschens mest konkurrenskraftiga och utvecklingsorienterade företag, med en kundupplevelse i världsklass.

Organisation

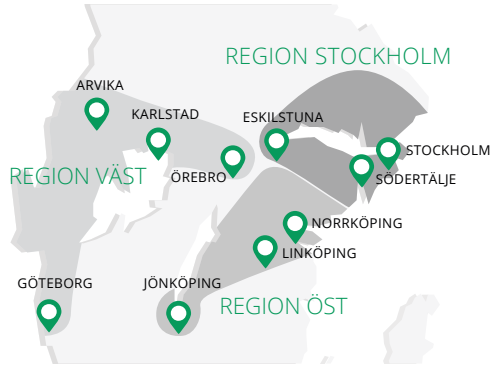
Bolagets operativa verksamhet är indelad i tre regioner: Stockholm, Väst och Öst. Fastighetsförvaltning och exploateringsverksamhet leds av respektive regionchef. Löpande förvaltning, uthyrning och fastighetsskötsel sker på våra marknadsområden genom en decentraliserad och kundfokuserad organisation. Med en hög servicegrad och ett personligt bemötande skapas långsiktiga relationer, vilket ökar förståelsen för hyresgästens behov och önskemål.

På huvudkontoret i Norrköping finns samtliga centrala resurser, till stöd för den operativa verksamheten.

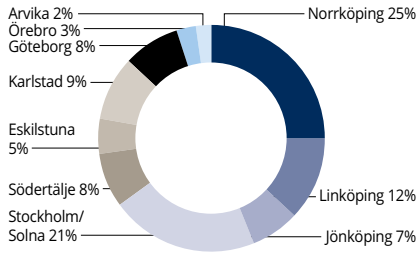
I ledningsgruppen ingår VD, chef Hyres- och fastighetsadministration, chef Kommunikation och Hållbarhet, Regionchefer, Ekonomichef, HR-chef samt chef Projektutveckling.

Den 1 januari 2017 tillträdde Louise Lindh som ny VD i Fastighets AB L E Lundberg. Louise är anställd sedan 2005 och har tidigare varit bland annat vice VD och Regionchef Stockholm. Peter Whass, VD sedan 2004, kvarstår i bolagets styrelse samt som arbetande ordförande i dotterbolaget Byggnads AB L E Lundberg.

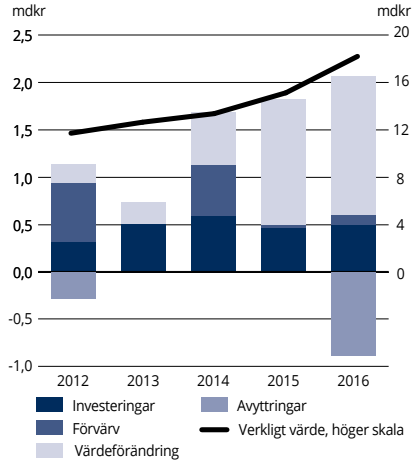
Våra regioner



Verkligt värde per marknadsområde



Utveckling verkligt värde förvaltningsfastigheter



Fastighetsbestånd

Fastighets AB L E Lundberg finns på 10 marknadsområden, från Stockholm i öst till Göteborg i väst. Fastighetsbeståndets cirka en miljon kvadratmeter är fördelade på 136 fastigheter, arean består till cirka 47 procent av bostäder. Resterande area är kommersiella lokaler som mestadels utgörs av kontor och handel, men även av utbildningslokaler, gym, biografer och lager.

Försäljningar, förvärv och investeringar

Fastigheter har förvärvats för 111 mnkr och 265 mnkr investerats i fastighetsprojekt. Exploateringsmark har sålts för 52 mnkr med ett resultat på 46 mnkr. Fastighetsvärdet uppgick vid årets slut till totalt 18,3 mdkr (17,0).

Under 2016 såldes fastighetsbeståndet i Katrineholm och i Uppsala för totalt 911 mnkr.

I Göteborg förvärvades fastigheterna Gårda 8:2 och 8:5 som ligger i anslutning till en av bolagets fastigheter. Affären ger möjlighet till ett större nybyggnadsprojekt.

I Örebro färdigställdes de nyproducerade fastigheterna Körveln 3 och Grönpepparn 1 med totalt 87 hyresrätter. Dessutom färdigställdes ett så kallat infillprojekt om 18 hyresrätter inom fastigheten Glasberget 19 i Karlstad.

I anslutning till Industrilandskapet i centrala Norrköping bygger vi 392 hyresrätter inom tre kvarter, fördelat på 11 byggnader. Området, som kallas Kvarnbacken, ligger centralt nära Motala ström, universitetet och Louis De Geer konsert & kongress. Inflyttning i första kvarteret beräknas till tredje kvartalet 2018.

Fastighetsutveckling och exploateringsfastigheter

Bolagets exploateringsfastigheter finns till stor del i Mellansverige.

I Norra Munktellstaden, Eskilstuna, har utbyggnad av infrastruktur skett för nio kvarter innehållande byggrätter för mer än 1 000 lägenheter. Under året upprättades försäljningsavtal för tre av kvarteren.

Utbyggnad av den nya stadsdelen Björkalund i Norrköping har inletts. Området ligger med ett naturnära läge i närheten av Vrinnevisjukhuset. Säljstart av cirka 60 småhustomter sker under 2017, totalt kommer området innehålla cirka 500 bostäder.

På Hammarö, utanför Karlstad, har försäljning av byggbar mark för cirka 60 småhus genomförts.

Under 2016 vann ytterligare en detaljplan i Ekeby-Almby utanför Örebro laga kraft. Den innehåller byggrätter för 75 småhus och projektering inleds under 2017.

Fastighetsmarknad

Under 2016 har fastighetsmarknaden i Sverige haft en stark utveckling med stigande priser och många transaktioner. Transaktionsvolymerna uppgick till rekordnivån cirka 200 mdkr, att jämföra med cirka 150 mdkr föregående år.

Kombinationen av god tillväxt och låga räntor har resulterat i allt lägre avkastningskrav, men också i en stark hyresutveckling för kommersiella fastigheter.

På många håll i landet har bostadsbyggandet tagit fart, men fler åtgärder behövs för att åtgärda den bostadsbrist som råder. En översyn av hyressättningssystemet är exempel på en sådan åtgärd.

Många aktörer bygger hyresrätter, vilket kan komma att påverka bostadshyresmarknaden i många kommuner inom några år. Det är därför viktigt att de nya bostäderna vi bygger får tillräckligt hög kvalitet för att säkerställa långsiktig attraktivitet och lönsamhet.

Lundbergs marknader

Hyresmarknaden har varit starkare inom alla segment på samtliga Lundbergs delmarknader jämfört med tidigare år.

Kontor

Efterfrågan på både nyproducerade och befintliga kontorslokaler är stor, vilket medför hyresökningar och lägre vakanser. Särskilt stark är utvecklingen i Stockholm och Göteborg, men även övriga regionstäder har en positiv hyresutveckling. Den starka marknaden innebär att vi under året har genomfört många omförhandlingar, med positivt utfall. Vi har under 2016 nått nya toppnoteringar avseende kontorshyror på samtliga våra kontorsmarknader.

Handel

Vi har butikslokaler i samtliga våra marknadsområden, dock med tyngdpunkt i Norrköping, Linköping och Jönköping. Utvecklingen i våra gallerior och andra centrala butiker är god, men konsumenternas beteende förändras snabbt bland annat till följd av digitaliseringen och en allt mognare e-handel. Vi arbetar nära våra hyresgäster för att kunna erbjuda en kundresa som attraherar även framtidens konsumenter.

Bostad

Våra bostäder håller hög kvalitet, mycket tack vare en systematisk förvaltning nära hyresgästerna. I delar av beståndet genomför vi renovering, om- och tillbyggnad, så kallade ROT-projekt, för att säkra långsiktigt hållbara fastigheter. Uthyrningsgraden för våra bostäder är mycket god, drygt 99 procent. Omflyttningstakten har minskat till 15 procent (17), mycket till följd av det begränsade utbudet.

Nöjda hyresgäster

Vi genomför årligen en hyresgästundersökning bland våra bostadshyresgäster. Detta sker genom AktivBo, vars mätningar omfattar cirka 300 bolag med totalt cirka 900 000 lägenheter. Våra hyresgästers omdömen är mycket goda och Lundbergs tilldelades i början av 2016 ”Hederskristallen” för en hög och jämn kvalitet i hela företaget. Utnämningen innehöll bland annat motiveringen:

> *Lundbergs utmärker sig som ett av Sveriges bästa bostadsbolag.*

Motsvarande mätning sker vartannat år med lokalhyresgästerna och har utförts

under 2016. Resultatet av undersökningen visar på positiv utveckling inom både service och produkt. Vi har förbättrat serviceindex från 84 till 87 procent och produktindex från 72 till 77 procent.

Värdetillväxt

Lundbergs är som fastighetsägare en långsiktig aktör där värdetillväxt, lönsamhet, låg risk samt finansiell styrka är avgörande. Värdetillväxt skapas framförallt genom högre hyresintäkter. Det är därför av största vikt att vi erbjuder bostäder och lokaler av god kvalitet samt en service som säkerställer hög kundnöjdhet.

Våra nybyggnadsprojekt är en viktig del för värdetillväxten i bolaget. När vi bygger bostäder gör vi det i attraktiva lägen med god avkastning och där vi bedömer goda möjligheter till framtida bra värdetillväxt. Vår projektutveckling är kvalitetsstyrd och kostnadseffektiv.

Värdetillväxt skapas även genom att vi med egen personal aktivt deltar i ombyggnationer och i utveckling av befintliga fastigheter.

Vår starka uthyrningsverksamhet ger låga vakanser i fastighetsbeståndet och genom att arbeta med ständiga förbättringar säkerställer vi att den löpande förvaltningsverksamheten bedrivs kostnadseffektivt.

Hållbart företagande

Som hyresvärd, fastighets- och stadsutvecklare har vi stor inverkan på människors vardag och liv. För Lundbergs är hållbar utveckling det som tillgodoser dagens behov, utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillgodose sina behov.

Långsiktighet och hållbarhet är varandras förutsättningar och därför är hållbarhet en naturlig del av vår verksamhet. Hållbarhetsarbetet baseras på miljömässigt, socialt och ekonomiskt värdeskapande, där alla tre delarna är viktiga för att skapa en helhet och ett framgångsrikt företag. Hög etik och moral ska genomsyra allt arbete.

Ekonomisk hållbarhet

Grunden i ekonomisk hållbarhet är att skapa en balanserad ekonomisk tillväxt som inte medför negativa konsekvenser för den ekologiska eller sociala hållbarheten. Det är viktigt att värna om såväl naturresurser som människor. Lundbergs står för sunda värderingar och med ekonomisk stabilitet kan vi ta ansvar för vår del av samhällsutvecklingen.

Långsiktig lönsamhet är en grundläggande förutsättning för att vi ska kunna genomföra våra strategier och uppnå våra mål. Lönsamhet är också en förutsättning för hållbar utveckling och ansvarsfullt företagande. Med en stabil finansiell ställning utgör vi en pålitlig affärspartner för såväl kunder som leverantörer, samtidigt som vi är en attraktiv arbetsgivare för kompetenta medarbetare. För kunderna är det en trygghet att ha en fastighetsägare som är pålitlig och som håller ingångna avtal samt har förmågan att investera i sina fastigheter.

Socialt ansvar

Det sociala ansvaret handlar om relationen med kunder, medarbetare, leverantörer, samhälle och andra intressenter. För att utvecklas tillsammans är det viktigt att våra intressenter delar våra värderingar och vi kommer under 2017 införa en uppförandekod för leverantörer.

Social hållbarhet för Lundbergs innebär även att vi är en engagerad part på de marknadsområden bolaget är verksamt och att vi samverkar med kunder, kommuner och andra samarbetspartners.

Medarbetarna är en av Lundbergs viktigaste tillgångar. Genom medarbetarnas engagemang, kompetens och innovationsförmåga skapar vi en kultur där vi och våra kunder kan leva bättre liv. Som arbetsgivare tar vi ansvar och eftersträvar en trygg arbetsmiljö och ett bra arbetsklimat där medarbetarna trivs och utvecklas.

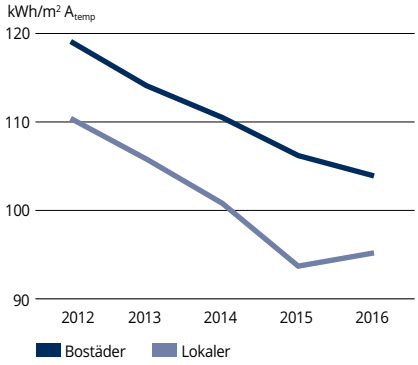
Krokslätt 149:16, Göteborg

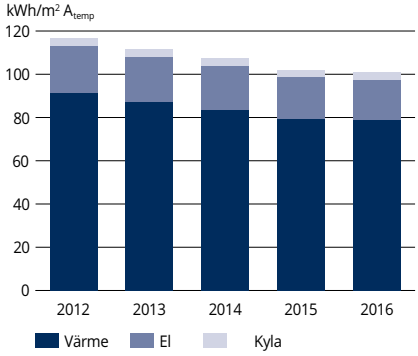
Käpplingeholmen 6, Stockholm

Gäddan 6, Södertälje

Trivsamma kontor

Total energiförbrukning [1]





1) Normalårskorrigerade värden.

A_{temp} – summa invändig area som värms till mer än 10 °C.

Samhällsansvar

Vårt sociala ansvar omfattar inte bara våra intressenter och medarbetare, utan även ett engagemang för ett hållbart samhälle i stort och smått. Som ett led i strävan att nå vår vision - att skapa hållbara stadsmiljöer - är vi också med och bidrar till samhället genom engagemang och delaktighet i stadsutvecklingen i de marknadsområden vi finns.

Medverkan i branschorganisationer och nätverk ökar vår kunskap och vår möjlighet att påverka utvecklingen positivt.

Exempelvis kan det vara medverkan i utvecklingsgrupper för stadskärnan, cityföreningar, lokalt näringsliv, universitet och idrottsföreningar. På företagsnivå är vi medlemmar i Fastighetsägarna, där vi bland annat driver frågor om utveckling av hyresrätten som boendeform, bättre villkor för byggande av hyresrätter och utveckling av stadskärnor. Vi är även medlemmar i Sweden Green Building Council som är huvudman för certifieringssystemet Miljöbyggnad.

Uppförandekod

Lundbergs långsiktiga framgång är beroende av att verksamheten bedrivs på ett ansvarsfullt sätt.

Vår uppförandekod utgör en bas för hur Lundbergs medarbetare ska uppträda mot såväl varandra som mot kunder och andra intressenter. Den baseras på FN Global Compacts principer och tydliggör Lundbergs ställningstagande gällande mänskliga rättigheter, arbetsvillkor, affärsetik och information. Lundbergs ska följa lagar och förordningar, inte diskriminera någon samt tillämpa ansvarsfulla affärsmetoder som präglas av hög affärsmoral och god affärssed.

Bolaget har även en policy för etiska riktlinjer som alla anställda har skrivit under. Policyn hanterar frågor om affärsmoral och hur bolaget ska agera inför medarbetare, hyresgäster, kunder, leverantörer och andra intressenter. En viktig del i de etiska riktlinjerna är att tydliggöra att Lundbergs inte godtar någon form av korruption. Vi genomför även leverantörsbedömningar kontinuerligt för att säkerställa att leverantören lever upp till bolagets krav.

Miljö och energi

Vi värnar om miljön, såväl i vår närhet som i ett systemperspektiv. Det handlar om att ta hand om de tillgångar vi har. Att vi sköter om fastigheterna och dess närområden och på så sätt skapar en hållbar stadsutveckling. Vi vill också vara en del i utveckling av framtida hållbara lösningar och ligga i framkant när det gäller nya produkter och tjänster.

En central del i att skapa en hållbar framtid handlar om långsiktiga satsningar inom energieffektiviseringar. Vi söker ständigt förbättringar av byggteknik, modernare teknik i fastigheterna och ökad förståelse för frågorna både inom och utanför företaget. Vi arbetar efter tydliga mål och med höga krav på genomförande.

Sedan flera år är vi ett av få bolag som är kvalitets-, miljö- och energicertifierade enligt ISO 9001:2015, 14001:2015 och 50001:2011.

Lundbergs miljöbelastning är till stor del kopplad till våra fastigheter. Verksamheten ska bedrivas med minsta möjliga påverkan på miljön och vi ska arbeta proaktivt för att minimera miljöbelastningen.

Fastigheters energianvändning står för nästan 40 procent av energianvändningen i Sverige. För att minska vår verksamhets miljömässiga fotavtryck krävs ett metodiskt arbete, med många små förbättringar hela tiden. Vårt långsiktiga mål är att den totala energiförbrukningen senast år 2020 ska understiga 100 kWh/m² A_{temp}. Tack vare ett intensivt arbete är vi nu nära målet, 2016 förbrukade vi 101,2 kWh/m² A_{temp}. Det är med stolthet vi säger att vi är en av Sveriges ledande aktörer inom detta område.

En bekräftelse på att vi är på rätt väg är vår vinst i Sveriges ledande energitävling som årligen arrangeras av E.ON och Veckans Affärer. Vi vann 2016 kategorin energieffektivisering med motiveringen:

Ett systematiskt arbete och ett viljestarkt ledarskap som kan inspirera andra i en bransch där det finns mycket kvar att göra.

Vi har medvetet valt att satsa på förnybar el. Sedan 1 januari 2016 köper Lundbergs endast vindkraftsproducerad el och under våren 2016 driftsatte vi en solcellsanläggning på 1 100 m², placerad på taket på Lindens Köpcentrum i Norrköping. Anläggningen är av betydande storlek och beräknas producera 160 000 kWh/år, vilket motsvarar en årlig normalförbrukning hushållsel för cirka 70 lägenheter.

I vårt parkeringshus Lyckan i centrala Norrköping finns laddstolpar för elbilar. Efterfrågan på laddstolpar ökar både hos bostads- och kontorshyresgäster.

Vi arbetar med två typer av miljöklassningar; Miljöbyggnad för nyproduktion och GreenBuilding för befintligt bestånd. Ambitionen är att uppnå Miljöbyggnad guld vid nyproduktion av kommersiella lokaler och silver vid nyproduktion av bostäder.

Alla våra kommersiella hyresgäster erbjuds möjlighet att teckna Grönt Hyresavtal.

Omsättning och resultat

Nettoomsättningen uppgick till 1 347 mnkr (1 343). Hyresintäkterna ökade med 22 mnkr till 1 250 mnkr (1 229). Exklusive sålda fastigheter 2016 uppgår ökningen till 70 mnkr. Ökningen avser till största delen kontor och beror främst på den nyproducerade fastigheten Barkassen 5 i Karlstad som färdigställdes 1 juli 2015, samt på nya ytor som färdigställdes hösten 2015 i fastigheten Braxen 19 i Linköping. Den totala hyresvakansgraden uppgick till 2,9 procent (3,8), varav bostäder 0,7 procent (0,6) och lokaler m m 4,2 procent (5,9).

Driftkostnaderna, exklusive fastighetsskatt, uppgick till 218 mnkr (221). Den totala energiförbrukningen minskar men ökade taxor medför dock att kostnaden i princip är oförändrad jämfört med tidigare år. Fastighetsskatten uppgick till 63 mnkr (58). Kostnader för underhåll uppgick till 154 mnkr (154).

Rörelseresultatet uppgick till 2 251 mnkr (2 117). Fastighetsbeståndets verkliga värde per den 31 december 2016 var för förvaltningsfastigheterna 17 876 mnkr (16 697) och för exploateringsfastigheterna 417 mnkr (352). Investeringar i förvaltningsfastigheter har skett med 226 mnkr (220), i nya fastighetsprojekt med 265 mnkr (245) och i inventarier med 8 mnkr (4). Under året har fastigheter förvärvats för 111 mnkr (3).

Nyckeltal

	Region Stockholm	Region Väst	Region Öst	Totalt
Antal fastigheter	30	46	60	136
Verkligt värde, mnkr	5 968	4 004	7 904	17 876
Antal bostadslägenheter	2 215	1 877	2 055	6 147
Bostäder, m²	166 579	133 083	149 080	448 742
Bostäder, hyra per m², kr	1 042	1 042	1 146	1 077
Bostäder, hyresvärde, mnkr	174	139	177	483
Bostäder, vakansgrad hyra, %	0,6	1,3	0,2	0,7
Kontor och butik, m²	69 169	91 538	171 651	332 358
Övriga lokaler, m²	39 096	36 202	90 225	165 523
Kontor/butiker, hyra per m², kr	2 631	1 521	2 030	2 015
Övriga lokaler, hyra per m², kr	784	638	607	655
Kontor/butiker, hyresvärde, mnkr	182	139	348	670
Övriga lokaler, hyresvärde, mnkr	31	23	55	108
Kontor/butiker, vakansgrad hyra, %	2,1	2,4	5,2	3,7
Lokaler, antal hyreskontrakt	266	256	742	1 264

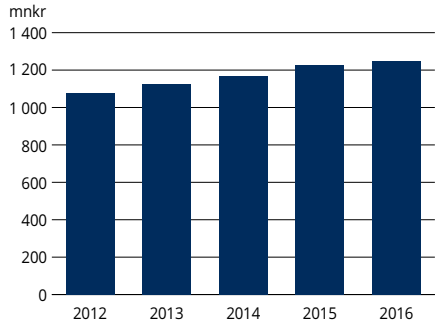
Rörelseresultat

mnkr	2016	2015
Nettoomsättning	**1 347**	1 343
Rörelsens kostnader	**- 602**	-565
Avskrivningar	**- 5**	-5
Värdeförändringar	**1 510**	1 344
Rörelseresultat	**2 251**	2 117

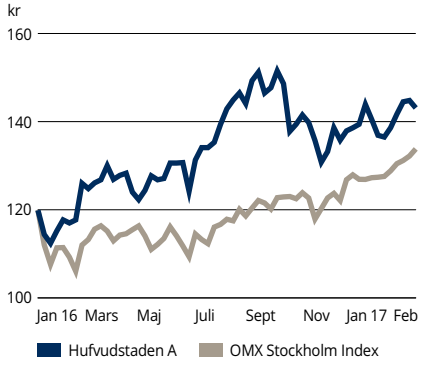
Förvaltningsfastigheter

mnkr	2016	2015
Ingående verkligt värde	**16 697**	14 902
Förvärv	**111**	3
Investeringar i		
förvaltningsfastigheter	**226**	220
fastighetsprojekt	**265**	245
Avyttrade fastigheter	**- 888**	
Orealiserad värdeförändring	**1 464**	1 328
Utgående verkligt värde	**17 876**	16 697

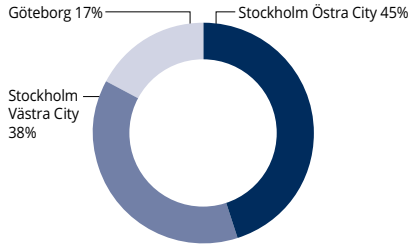
Utveckling nettohyror



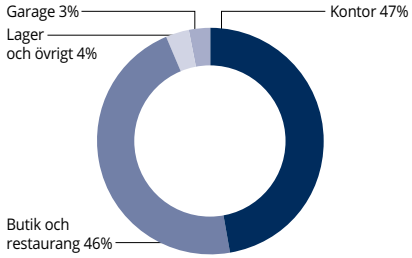
Hufvudstadenaktien



Fördelning årshyror per affärsområde



Fördelning årshyror per lokaltyp



Ordförande Fredrik Lundberg
VD Ivo Stopner
www.hufvudstaden.se

Hufvudstaden

Hufvudstaden, som grundades 1915, 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 389 000 m² med ett årligt hyresvärde om 1,8 mdkr. Fastighetsbeståndet marknadsvärderades vid utgången av 2016 till 36,5 mdkr.

Affärsområden

Verksamheten är organiserad i tre affärsområden. *Stockholm Östra City* består av 16 fastigheter med en total uthyrningsbar yta om 151 000 m². *Stockholm Västra City* omfattar nio fastigheter med en total uthyrningsbar yta om 149 300 m². I affärsområdet ingår NK-fastigheterna i Stockholm och Göteborg samt varumärket NK. Vidare ingår dotterbolaget Parkaden som driver parkeringsrörelse i två av Hufvudstadens fastigheter.

Affärsområde *Göteborg* omfattar fyra fastigheter med en total uthyrningsbar yta om 88 700 m². Hufvudstaden är en av de större ägarna i Nordstans köpcentrum, som är Sveriges ledande affärscentrum och ett av Europas största inomhuscentrum.

Hufvudstaden arbetar aktivt med att utveckla fastighetsbeståndets höga kvalitet och effektivitet med avsikt att skapa en god värdetillväxt. Genom utvecklingsåtgärderna får lokalerna högre teknisk standard och mer yteffektiva planlösningar, vilket leder till ett bättre driftsnetto och högre avkastning.

Bolaget fokuserar på att tillhandahålla en hög servicenivå, vilket kräver ett nära samarbete med hyresgästerna. Samtliga fastigheter ligger inom gångavstånd från Hufvudstadens kontor och egna driftstekniker sköter och underhåller fastigheterna.

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.

ÅRET I SAMMANDRAG

Bruttoresultatet ökade med 8 procent och uppgick till 1 262 mnkr (1 172). Ökningen förklaras främst av högre hyresintäkter.

Fastighetsbeståndet marknadsvärderades vid årsskiftet till 36,5 mdkr (31,7), vilket ger ett substansvärde om 138 kronor per aktie (118).

I Bibliotekstan har en totalrenovering påbörjats av fastigheten Vildmannen 7, vilken kommer resultera i än mer attraktiva och moderna butiks- och kontorslokaler.

Finansiella nyckeltal

	2016	2015
Nettoomsättning, mnkr	**1 790**	1 689
Rörelseresultat före värdeförändring, mnkr	**1 220**	1 133
Rörelseresultat, mnkr	**5 425**	4 572
Resultat efter finansnetto, mnkr	**5 284**	4 449
Resultat per aktie, kr	**19,98**	16,82
Utdelning per aktie, kr	**3,30**[1]	3,10
Börskurs 31 dec, kr, A-aktien	**143,90**	119,90

1) Enligt styrelsens förslag.

Största aktieägare 2016-12-31

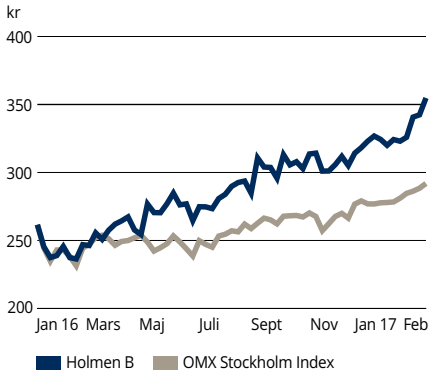
	Procent av kapital	**röster**
Lundbergs	44,2	87,6
State Street Bank and Trust	6,8	1,4
Citi Bank	4,9	1,0
JP Morgan Fonder	3,5	0,7
NTC Wealth	2,8	0,6

Lundbergs aktieinnehav 2017-02-21

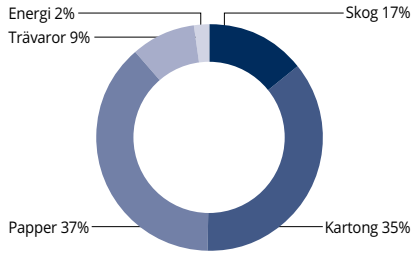
Antal A-aktier	85 200 000
Antal C-aktier	8 177 680

Andel av Lundbergs tillgångar 19,1%

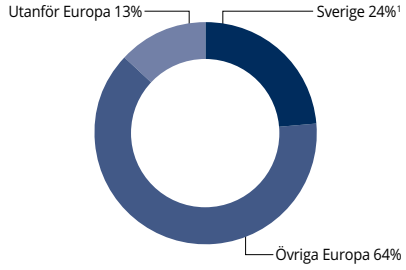
Holmenaktien



Nettoomsättning per affärsområde



Nettoomsättning per marknad



1) Varav skog och energi 19%

Ordförande Fredrik Lundberg
VD Henrik Sjölund
www.holmen.com

Holmen

Holmen är en skogsindustrikoncern vars strategi är att äga skog och krafttillgångar samt driva och utveckla industriell verksamhet inom kartong, tryckpapper och trävaror. De stora och förnybara skogs- och krafttillgångarna ska ge stabil intjäning som ökar över tid. Storskalig industriverksamhet i effektiva anläggningar ska ge god lönsamhet genom förädling av skogsråvara till högpresterande konsumentkartong, kostnadseffektivt tryckpapper och trävaror för snickeri- och byggindustri.

Koncernens produktion 2016 uppgick till 0,5 miljoner ton kartong, 1,1 miljoner ton tryckpapper samt 0,8 miljoner kubikmeter sågade trävaror. Omkring 90 procent av försäljningen sker i Europa via egna försäljningsbolag och antalet anställda uppgår till cirka 3 000.

Affärsområden

Skog ansvarar för skötsel och utveckling av koncernens skogar, samt för en effektiv virkesförsörjning till koncernens svenska produktionsenheter. Markinnehavet uppgår till drygt en miljon hektar produktiv skogsmark i Sverige och skörden i egen skog uppgick 2016 till 3,0 miljoner kubikmeter virke, vilket motsvarar en självförsörjningsgrad på omkring 50 procent.
Kartong producerar solid- och falskartong baserad på färska fibrer vid ett svenskt och ett engelskt bruk. Produkterna används huvudsakligen till konsumentförpackningar för bland annat konfektyr, parfym, läkemedel och kosmetika samt för grafiska ändamål.
Papper tillverkar tryckpapper för magasin, produktkataloger, direktreklam, böcker och dagstidningar vid två svenska bruk.
Trävaror producerar högkvalitativa trävaror i furu och gran vid två sågverk i Sverige som är integrerade med koncernens kartong- respektive tryckpappersproduktion.
Energi ansvarar för koncernens vatten- och vindkrafttillgångar, samt för elförsörjningen till Holmens svenska enheter. Produktionen uppgick 2016 till 1,1 TWh, vilket tillsammans med elproduktion vid bruken svarar för omkring 40 procent av koncernens elförbrukning.

Finansiella mål

Koncernens avkastning på sysselsatt kapital ska överstiga 7 procent. Målet är att ha en stark finansiell ställning med en skuldsättningsgrad som inte ska överstiga 0,5. Utdelningen ska grundas på koncernens lönsamhetssituation, investeringsplaner samt finansiella ställning.

ÅRET I SAMMANDRAG

Under året såldes tidningspappersbruket i Madrid. Tryckpappersverksamheten fokuseras därmed mot färskfiberbaserat magasin- och bokpapper.

Ett investeringsprogram vid kartongbruken i Iggesund och Workington slutfördes. Åtgärderna ger potential för tillväxt inom kartongverksamheten.

Global 100 är ett index som rankar världens mest hållbara företag. Holmen placeras på plats 21 i denna ranking.

Finansiella nyckeltal

	2016	2015
Nettoomsättning, mnkr	**15 513**	16 014
Rörelseresultat, mnkr [1]	**2 162**	1 700
Resultat efter skatt, mnkr [1]	**1 652**	1 323
Resultat per aktie, kr [1]	**19,67**	15,80
Utdelning per aktie, kr	**12,00** [2]	10,50
Börskurs 31 dec, kr, B-aktien	**326,80**	261,60

1) Exklusive jämförelsestörande poster.
2) Enligt styrelsens förslag.

Största aktieägare 2016-12-31

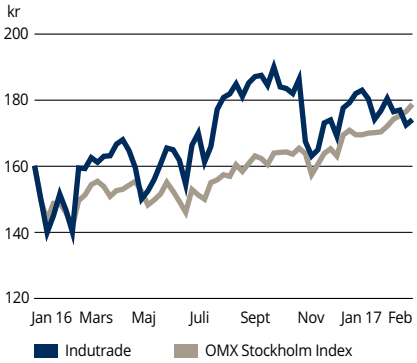
	Procent av kapital	**röster**
Lundbergs	32,9	61,6
Kempestiftelserna	7,0	17,0
Carnegie fonder Sverige	5,4	1,6
Lannebo fonder	3,3	1,0
Alecta	2,9	0,8

Lundbergs aktieinnehav 2017-02-21

Antal A-aktier	16 622 000
Antal B-aktier	11 000 000

Andel av Lundbergs tillgångar 13,9%

Indutradeaktien

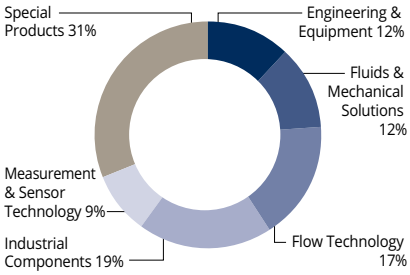


Finansiella nyckeltal

	2016	2015
Nettoomsättning, mnkr	**12 955**	11 881
Rörelseresultat, mnkr	**1 272**	1 235
Resultat efter finansnetto, mnkr	**1 194**	1 137
Resultat per aktie, kr [1]	**7,78**	7,44
Utdelning per aktie, kr	**3,20** [2]	3,00
Börskurs 31 dec, kr	**183,00**	160,17

1) Efter utspädning.
2) Enligt styrelsens förslag.

Nettoomsättning per affärsområde



Största aktieägare 2016-12-31

	Procent av kapital och röster
Lundbergs	26,3
Didner & Gerge fonder	9,8
AMF Försäkring och fonder	6,5
Handelsbanken Fonder	5,6
SEB Investment Management	3,7

Lundbergs aktieinnehav 2017-02-21

Antal aktier	31 575 000

Andel av Lundbergs tillgångar 7,8%

Ordförande Fredrik Lundberg
VD Johnny Alvarsson
(Bo Annvik fr o m 2017-04-27)
www.indutrade.se

Indutrade

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

Indutrade består av drygt 200 bolag i 28 länder och fyra världsdelar. De fyra största geografiska marknaderna är Sverige, Finland, Storbritannien/Irland och Benelux.

Indutrade har en stor spridning inom olika kundsegment. De dominerande segmenten är verkstad, bygg och infrastruktur samt energi. Verksamheten har två huvudinriktningar, dels bolag med industriell teknikförsäljning och dels bolag med egna varumärken och tillverkning. Koncernen eftersträvar att kontinuerligt växa inom utvalda marknader, produktområden och nischer. Indutrade har en lång erfarenhet av företagsförvärv. Under den senaste tioårsperioden har över 100 bolag förvärvats. Genom sin starka förvärvshistorik, sin storlek samt sitt goda rykte, har Indutrade den erfarenhet och de förutsättningar som krävs för att genomföra värdeskapande förvärv. Under 2016 förvärvades elva bolag med en sammanlagd årsomsättning om drygt 1,1 mdkr.

Organisation

Organisationen är starkt decentraliserad och dotterbolagen arbetar inom väl definierade nischer. Bolagen har hög kompetens inom sina respektive teknikområden, vilket skapar mervärde för kunderna.

Koncernen är uppdelad i sex affärsområden: *Engineering & Equipment, Flow Technology, Fluids & Mechanical Solutions, Industrial Components, Measurement & Sensor Technology* samt *Special Products.*

Finansiella mål

Målsättningen är att den genomsnittliga försäljningstillväxten och EBITA-marginalen ska uppgå till minst 10 procent i snitt per år över en konjunkturcykel. Avkastningen på operativt kapital ska i genomsnitt uppgå till minst 20 procent per år över en konjunkturcykel. Nettoskuldsättningsgraden bör normalt inte överskrida 100 procent. Utdelningsandelen ska vara mellan 30 och 60 procent av resultatet efter skatt.

Husqvarna Group

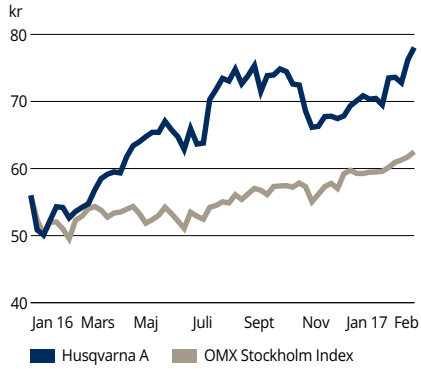
Husqvarna Group är en världsledande tillverkare inom robotgräsklippare, åkgräsklippare, motorsågar, trimmers och många andra produkter för skogs-, park och trädgårdsskötsel. Koncernen är också ledande i Europa inom trädgårdsbevattning och en av de ledande på världsmarknaden inom kaputrustning och diamantverktyg för byggnads- och stenindustrierna.

Koncernens produkter och lösningar säljs via fack- och detaljhandel till både konsumenter och professionella användare i fler än 100 länder. Koncernen har över 13 000 anställda i fler än 40 länder. Husqvarna och Gardena är koncernens kärnvarumärken och utöver dessa finns ett antal regionala varumärken. Bolaget har ett brett globalt distributionsnät, ett konkurrenskraftigt produktsortiment och hög teknisk kompetens. Koncernen har geografiskt diversifierade tillverkningsenheter och genom stora volymer uppnås hög kostnadseffektivitet i tillverkningen. Leveranskedjan kännetecknas av hög flexibilitet för att kunna hantera säsongsvariationer och svängningar i efterfrågan. Husqvarna Group består av de fyra divisionerna *Husqvarna*, *Gardena*, *Consumer Brands* och *Construction*. Efter att framgångsrikt ha genomfört ett stort förbättringsprogram, fokuserar nu koncernen på lönsam tillväxt. Robotgräsklippare, bland andra produkter, väntas bidra positivt.

Finansiella mål

Under 2016 införde Husqvarna nya finansiella mål. Omsättningen ska öka 3-5 procent per år, exklusive divisionen Consumer Brands. Rörelsemarginalen ska uppgå till minst 10 procent. Det operativa rörelsekapitalet i förhållande till nettoomsättningen ska vara högst 25 procent.

Husqvarnaaktien

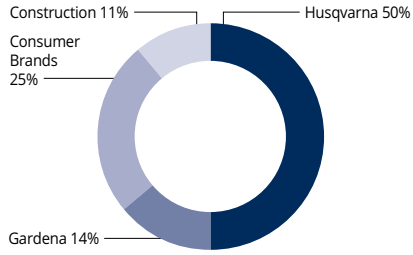


Finansiella nyckeltal

	2016	2015
Nettoomsättning, mnkr	**35 982**	36 170
Rörelseresultat, mnkr [1]	**3 218**	2 827
Resultat efter finansnetto, mnkr	**2 796**	2 483
Resultat per aktie, kr	**3,66**	3,28
Utdelning per aktie, kr	**1,95** [2]	1,65
Börskurs 31 dec, kr, A-aktien	**70,60**	55,70

1) Inklusive engångsposter om -153 mnkr 2015.
2) Enligt styrelsens förslag.

Nettoomsättning per affärsområde



Största aktieägare 2016-12-31

	Procent av kapital	Procent av röster
Investor	16,8	32,9
Lundbergs	7,5	25,0
Didner & Gerge fonder	4,7	2,7
Swedbank Robur fonder	3,0	1,1
Lannebo fonder	2,5	1,8

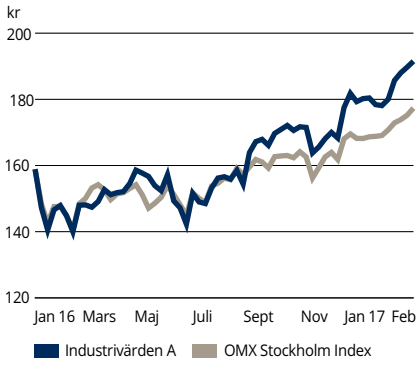
Lundbergs aktieinnehav 2017-02-21

Antal A-aktier	39 400 000
Antal B-aktier	3 950 000

Andel av Lundbergs tillgångar 4,8%

Ordförande Tom Johnstone
VD Kai Wärn
www.husqvarnagroup.com

Industrivärdenaktien

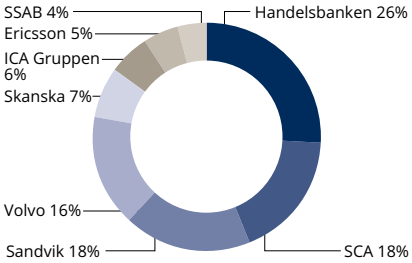


Finansiella nyckeltal

	2016	2015
Resultat efter skatt, mnkr	**16 451**	3 104
Substansvärde, mdkr	**82,8**	69,1
Substansvärde, kr/aktie	**191**	160
Nettoskuldsättningsgrad, procent	**12**	15
Utdelning per aktie, kr	**5,25**[1]	5,00
Börskurs 31 dec, kr, A-aktien	**180,20**	158,90

1) Enligt styrelsens förslag.

Aktieportföljens sammansättning, andelar av marknadsvärdet 2016-12-31



Största aktieägare 2016-12-31

	Procent av kapital	Procent av röster
Lundbergs	16,1	23,3
Handelsbankens Pensionsstiftelse	6,9	10,6
Jan Wallanders & Tom Hedelius stiftelse	6,1	9,3
SCA Pensionsstiftelse	4,1	6,2
SCA Vorsorge-Treuhand	2,1	3,2
Fredrik Lundberg inklusive bolag	2,1	3,0

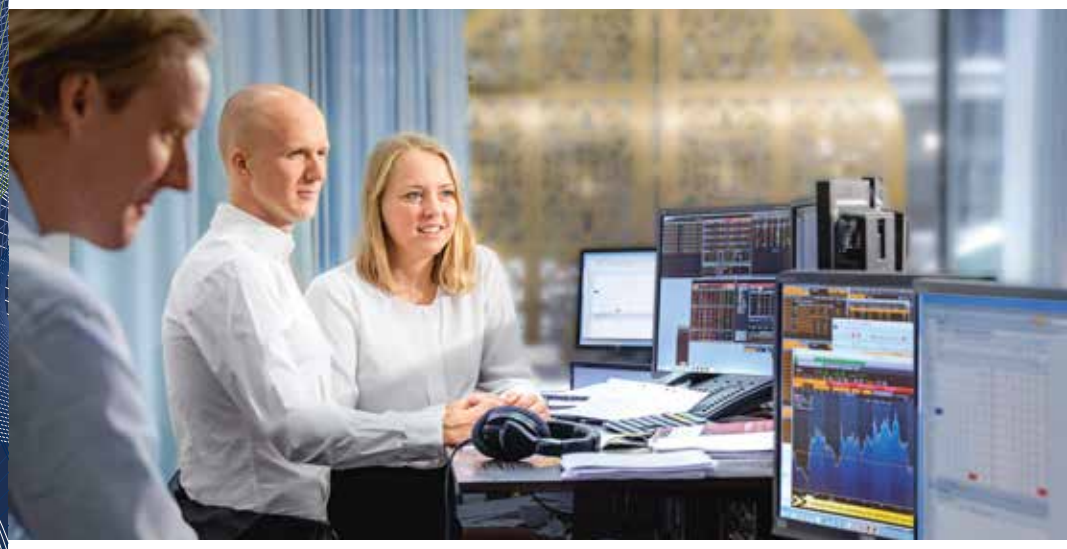
Lundbergs aktieinnehav 2017-02-21

Antal A-aktier	66 100 000
Antal C-aktier	3 500 000

Andel av Lundbergs tillgångar 18,8%

Ordförande Fredrik Lundberg
VD Helena Stjernholm
www.industrivarden.se

Industrivärden



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

Industrivärden investerar i nordiska börsbolag med en tydlig avkastningspotential, där man genom en stark förtroende- och ägarbaserad påverkansposition kan utöva ett aktivt inflytande. Ägarandelen ska därför uppgå till minst 10 procent av röstetalet och möjliggöra styrelserepresentation. Vid nyinvesteringar bör innehavsbolaget ha ett minsta börsvärde om cirka 3 mdkr och vid investeringar i bolag med börsvärden mellan 3-10 mdkr är en ägarandel om 20-30 procent av kapitalet önskvärd. Idag består aktieportföljen av åtta bolag, där de största innehaven är Handelsbanken, SCA, Sandvik och Volvo. Innehaven kännetecknas av beprövade affärsmodeller och en tydlig potential för lönsam tillväxt. Investeringarna ska även ha en attraktiv värdering och ge en god balans mellan risk och avkastning. Genom arbete i valberedningar och styrelser utövar Industrivärden en aktiv ägarstyrning. Bolaget samarbetar även med andra ägare och olika kapitalmarknadsaktörer. Industrivärden har en kostnadseffektiv organisation som kännetecknas av hög flexibilitet och korta beslutsvägar. Organisationen består av cirka 20 medarbetare.

Finansiella policys

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 vara mellan 0-10 procent, men kan periodvis över- eller understiga detta intervall.

Handelsbanken

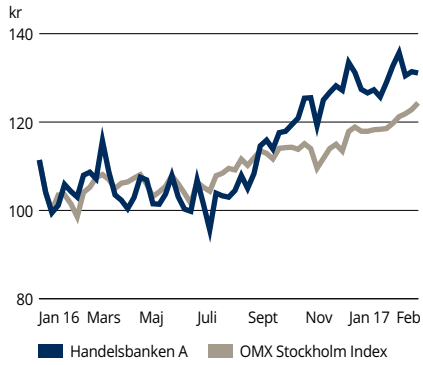
Handelsbanken är en fullsortimentsbank med rikstäckande kontorsnät på sina hemmamarknader i Sverige, Storbritannien, Danmark, Finland, Norge och Nederländerna. Handelsbanken grundades 1871 och har idag närmare 12 000 medarbetare fördelade på över 800 kontor i fler än 20 länder.

Handelsbankens organisation är starkt decentraliserad och verksamheten utgår alltid ifrån kundens behov. Grundidén är att det samlade ansvaret för varje kund finns hos det lokala bankkontoret och på så sätt kan alla affärsbeslut tas nära kunden. Medan affärsbesluten är starkt decentraliserade är bankens kreditpolitik centraliserad och gemensam för hela koncernen. Bedömningen av kreditrisken utgår alltid från kundens återbetalningsförmåga. Vid större krediter tas beslut på regional eller central nivå beroende på kreditens storlek, men samtliga krediter kräver ett tillstyrkande av kundansvarigt kontor. Handelsbankens primära målgrupper är företag och privatpersoner med ett bättre kassaflöde än genomsnittet och banken prioriterar alltid lönsamhet före volym. Koncernens viktigaste styrmedel är en väl förankrad företagskultur samt ett effektivt uppföljningssystem. Handelsbanken har under lång tid haft lägre kreditförlustnivå än konkurrenterna. Banken växer främst genom att öppna kontor på orter där man inte tidigare varit verksam.

Finansiella mål

Handelsbankens övergripande företagsmål är att ha bättre lönsamhet än genomsnittet för jämförbara banker på hemmamarknaderna. Målet ska främst nås genom att ha nöjdare kunder och lägre kostnader än konkurrenterna. Varje år de senaste 45 åren har Handelsbanken uppfyllt detta mål.

Handelsbankenaktien

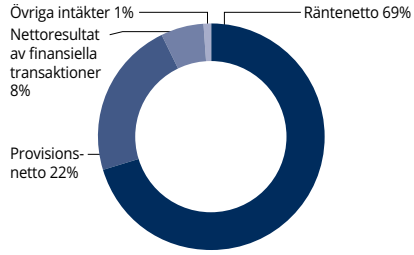


Finansiella nyckeltal

	2016	2015
Intäkter, mnkr	**40 763**	40 336
Resultat före kreditförluster, mnkr	**22 325**	22 065
Rörelseresultat, mnkr	**20 633**	20 475
Resultat per aktie, kr	**8,43**	8,57
Utdelning per aktie, kr	**5,00**[1]	6,00[2]
Börskurs 31 dec, kr, A-aktien	**126,60**	112,90

1) Enligt styrelsens förslag.
2) Varav 4,50 kr är ordinarie utdelning.

Intäkter per intäktsslag



Största svenska aktieägare 2016-12-31

	Procent av kapital	Procent av röster
Stiftelsen Oktogonen	10,1	10,2
Industrivärden	10,0	10,2
Swedbank Robur fonder	3,2	3,2
Alecta	2,1	2,2
Lundbergs	2,0	2,0

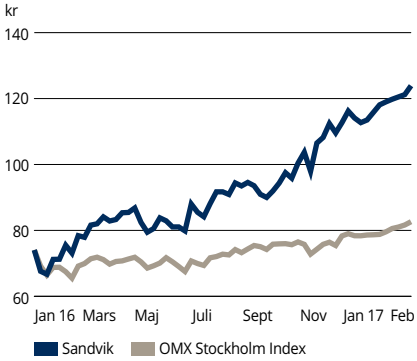
Lundbergs aktieinnehav 2017-02-21

Antal A-aktier	39 000 000

Andel av Lundbergs tillgångar 7,2%

Ordförande Pär Boman
VD Anders Bouvin
www.handelsbanken.se

Sandvikaktien

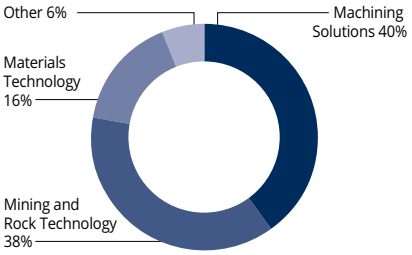


Finansiella nyckeltal [1]

	2016	2015
Fakturering, mnkr	**81 553**	85 845
Rörelseresultat, mnkr [2]	**11 018**	7 271
Resultat efter finansnetto, mnkr	**9 366**	5 308
Resultat per aktie, kr	**5,48**	2,79
Utdelning per aktie, kr	**2,75** [3]	2,50
Börskurs 31 dec, kr	**112,70**	74,05

1) Kvarvarande verksamhet.
2) Inklusive engångskostnader om 3,3 mdkr 2015.
3) Enligt styrelsens förslag.

Fakturering per affärsområde [1]



1) Kvarvarande verksamhet.

Största aktieägare 2016-12-31

	Procent av kapital och röster
Industrivärden	11,8
Alecta Pensionsförsäkring	5,9
Handelsbankens Pensionsstiftelse	3,2
Swedbank Robur fonder	2,8
AMF - Försäkring och fonder	2,8
Lundbergs	2,4

Lundbergs aktieinnehav 2017-02-21

Antal aktier	30 000 000

Andel av Lundbergs tillgångar 5,3%

Ordförande Johan Molin
VD Björn Rosengren
www.home.sandvik

Sandvik

Sandvik är en högteknologisk och global industrikoncern som erbjuder produkter, tjänster och service som förbättrar kundernas produktivitet, lönsamhet och säkerhet. Med omkring 43 000 anställda och försäljning i över 150 länder spänner verksamheten över hela världen.

Sandviks kunder finns inom många olika områden, där de viktigaste är gruv-, verkstads- och anläggningsindustri, energi samt fordons- och flygindustri. Ungefär två tredjedelar av produkterna är industrikonsumtionsprodukter och en tredjedel är investeringsvaror.

Affärsområden

Sandvikkoncernen bedriver verksamheten inom tre affärsområden med ansvar för forskning och utveckling, tillverkning och försäljning av sina respektive produkter och tjänster.

Sandvik Machining Solutions är marknadsledande inom produktivitetsförbättrande verktyg och verktygssystem för avancerad skärande metallbearbetning inom industrin. *Sandvik Mining and Rock Technology* är en världsledande leverantör av maskiner, verktyg, service och tekniska lösningar för gruv- och anläggningsindustrin. *Sandvik Materials Technology* är en världsledande tillverkare av högförädlade produkter i avancerade rostfria stål, pulverbaserade legeringar och speciallegeringar för de mest krävande industrierna.

Finansiella mål

Sandvik har som målsättning att till och med 2018 uppnå en genomsnittlig årlig tillväxt i rörelseresultatet om minst 7 procent och att förbättra avkastningen på sysselsatt kapital med minst 3 procentenheter. Nettoskulden i förhållande till eget kapital ska vara lägre än 0,8 och 50 procent av vinsten per aktie ska delas ut.

Skanska

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

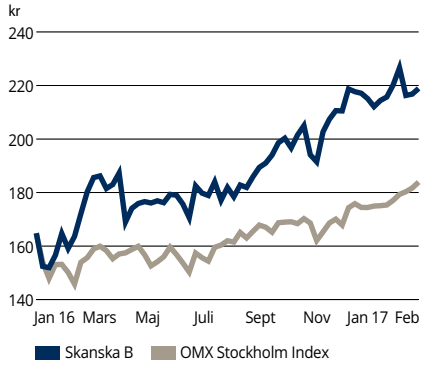
Med stöd av globala trender i urbanisering och demografi samt genom att gå i spetsen för hållbarhet, erbjuder Skanska konkurrenskraftiga lösningar i enkla såväl som de mest komplexa uppdragen, vilket hjälper både kunder och samhället att skapa en hållbar framtid. Genom samarbete mellan de olika verksamhetsgrenarna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

Skanska har cirka 41 000 anställda fördelade på fyra verksamhetsgrenar. *Byggverksamhet* är koncernens största och omfattar byggande av hus, anläggningar och bostäder. Bygguppdrag utförs både för externa kunder och för Skanskas utvecklingsgrenar. *Bostadsutveckling* initierar och utvecklar bostadsprojekt för försäljning främst till privata kunder. *Kommersiell fastighetsutveckling* initierar, utvecklar, hyr ut och säljer kommersiella fastighetsprojekt, med fokus på kontor, handelscentrum samt logistikfastigheter. *Infrastrukturutveckling* identifierar, utvecklar, driver och avyttrar privatfinansierade infrastrukturprojekt, exempelvis vägar, sjukhus, skolor och kraftverk. Finansiella synergier skapas genom att byggverksamheten drivs med ett negativt rörelsekapital och över tid genererar ett positivt kassaflöde. Kassaflödet tillsammans med koncernens genererade vinster investeras i projektutvecklingsverksamheterna, vilket skapar god avkastning på investerat kapital och även genererar nya uppdrag för byggverksamheten.

Finansiella mål

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

Skanskaaktien

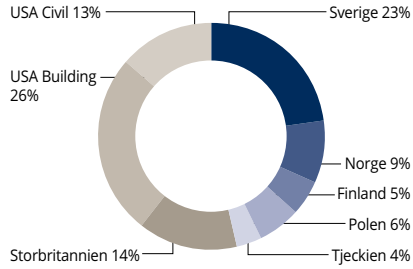


Finansiella nyckeltal

	2016	2015
Intäkter, mnkr	**151 307**	154 935
Rörelseresultat, mnkr	**8 199**	6 461
Resultat efter finansnetto, mnkr	**8 081**	6 148
Resultat per aktie, kr	**15,89**	11,96
Utdelning per aktie, kr	**8,25**[1]	7,50
Börskurs 31 dec, kr	**215,10**	164,80

1) Enligt styrelsens förslag.

Intäkter per marknad, Byggverksamhet



Största aktieägare 2016-12-31

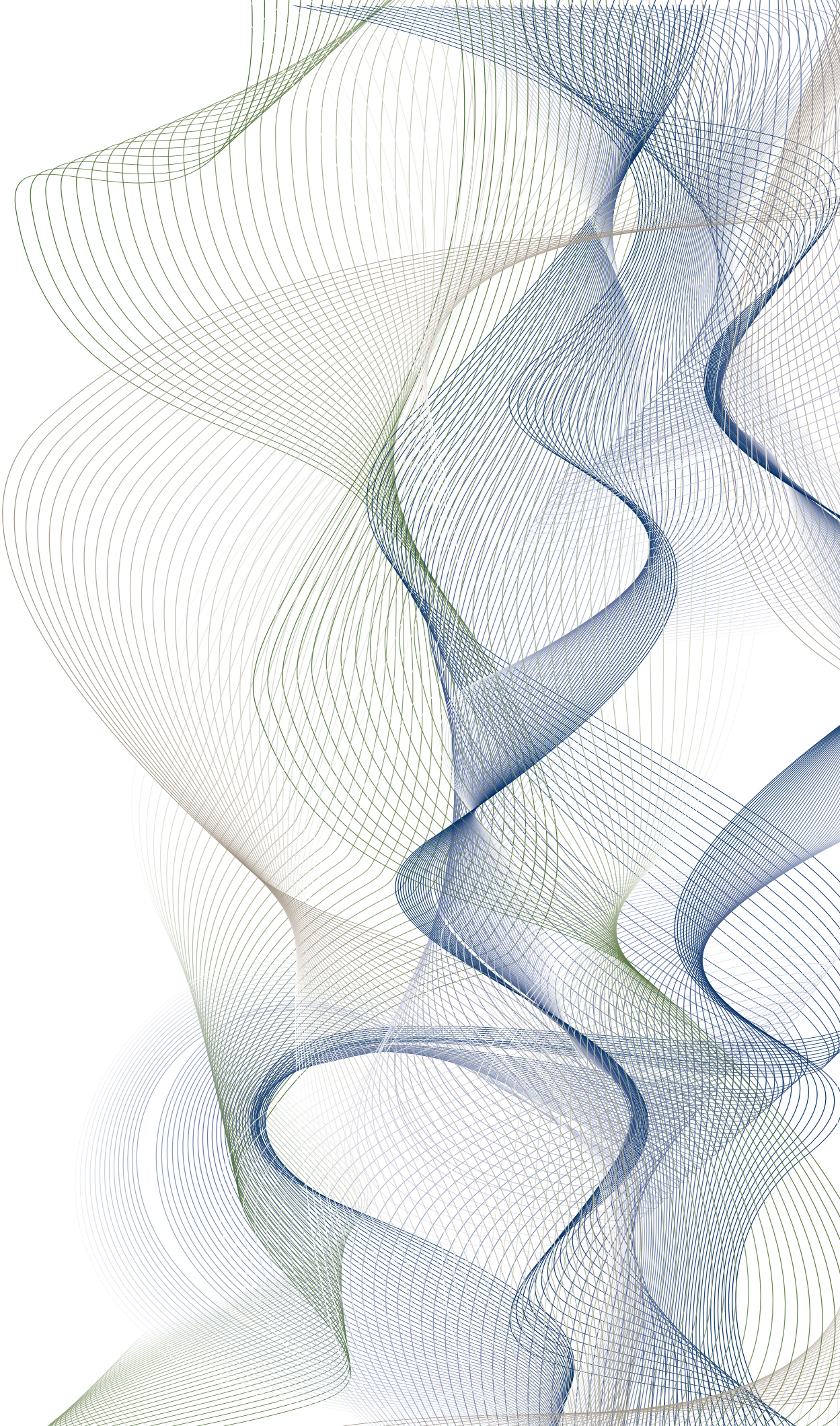
	Procent av kapital	Procent av röster
Industrivärden	6,9	23,9
Lundbergs	4,3	12,2
Alecta	4,0	5,7
Swedbank Robur fonder	1,9	2,7
Norges Bank	1,6	2,3

Lundbergs aktieinnehav 2017-02-21

Antal A-aktier	6 032 000
Antal B-aktier	11 550 000

Andel av Lundbergs tillgångar 5,6%

Ordförande Hans Biörck
VD Johan Karlström
www.skanska.com



Årsredovisning

Styrelsen och verkställande direktören i L E Lundbergföretagen AB (publ), organisationsnummer 556056-8817, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2016 för koncernen och moderbolaget.

Förvaltningsberättelse	34
Definitioner	43
Koncernen	
Resultaträkning	44
Rapport över totalresultat	44
Balansräkning	45
Rapport över förändring i eget kapital	46
Kassaflödesanalys	46
Noter	47
Moderbolaget	
Resultaträkning	71
Rapport över totalresultat	71
Balansräkning	72
Rapport över förändring i eget kapital	73
Kassaflödesanalys	73
Noter	74
Förslag till vinstdisposition	80
Revisionsberättelse	81

Förvaltningsberättelse

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

Koncernen

Verksamheten består av fastighetsrörelse, skogs- och kraftrörelse, tillverkning och försäljning av kartong, papper och trävaror samt aktieförvaltning (inklusive handel med värdepapper). Koncernens verksamhet beskrivs nedan. Information om koncernens verksamhetsgrenar (Lundbergs, Hufvudstaden och Holmen) redovisas på sidorna 34-38. Moderbolaget beskrivs på sidorna 38-39. Bolagsstyrningsrapport framgår av sidorna 39-43.

Omsättning och resultat

Koncernens nettoomsättning uppgick till 19 357 mnkr (20 347).

Rörelseresultatet blev 17 755 mnkr (8 597). Nedskrivningar och orealiserade värdeförändringar har påverkat resultatet med 5 908 mnkr (4 475). I resultatet ingår även redovisningsmässig övergångseffekt om 5 112 mnkr beroende på att Industrivärden under första kvartalet övergick till att redovisas som intresseföretag.

Finansnettot var -336 mnkr (-338).

Resultatet efter finansiella poster blev 17 419 mnkr (8 258). Resultatet efter skatt uppgick till 15 457 mnkr (6 652). Resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare blev 98,73 kronor (35,29).

Skatt

Koncernens skattekostnad uppgick till 1 962 mnkr (1 606).

Investeringar

Investeringar redovisas under respektive verksamhetsgren och moderbolaget nedan.

Eget kapital

Koncernens egna kapital ökade med 11 250 mnkr. Förändringen består främst av årets resultat 15 457 mnkr, utdelning -1 599 mnkr och övrigt totalresultat om -2 611 mnkr.

Koncernens egna kapital uppgick till 84 040 mnkr (72 790) varav innehav utan bestämmande inflytande utgjorde 26 934 mnkr (24 766).

Finansiering

Den räntebärande nettoskulden minskade med 183 mnkr till 15 120 mnkr (15 303). Räntebärande skulder uppgick till 16 751 mnkr (16 236) och räntebärande tillgångar till 1 631 mnkr (932). Soliditeten uppgick till 69 procent (67). Skuldsättningsgraden var 0,18 (0,21).

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Den finansiella riskhanteringen beslutas av respektive styrelse i Lundbergs, Hufvudstaden och Holmen. Riskhanteringen bedrivs enligt den finanspolicy som styrelsen i respektive bolag har fastställt och har det gemensamt att de syftar till en låg risknivå. Hos samtliga tre bolag är riskhanteringen centraliserad till en särskild avdelning. För en utförligare beskrivning av hanteringen av finansiella risker se not 38 på sidan 66. Övrig information om risker och osäkerhetsfaktorer finns under respektive verksamhetsgren. I not 37 på sidan 65 redogörs för väsentliga bedömningar och uppskattningar.

Verksamhetsgrenar

LUNDBERGS

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

Omsättning och resultat

Nettoomsättningen uppgick till 2 054 mnkr (2 644) och rörelseresultatet blev 10 428 mnkr (3 283).

Fastighetsrörelse

Nettoomsättningen uppgick till 1 347 mnkr (1 343) och rörelseresultatet till 2 251 mnkr (2 117).

Ökningen av resultatet beror främst på högre orealiserade värdeförändringar i förvaltningsfastigheterna jämfört med föregående år. Den totala hyresvakansgraden uppgick till 2,9 procent (3,8).

Investeringar i förvaltningsfastigheter har skett med 226 mnkr (220), i fastighetsprojekt med 265 mnkr (245) och i inventarier med 8 mnkr (4). För närvarande pågår nyproduktion av en bostadsfastighet i Norrköping. Under året färdigställdes bostadsfastigheterna Körveln 3 och Grönpepparen 1 i Örebro.

Förvärv har skett av fastigheter för 111 mnkr varav Gårda 8:2 och 8:5 i Göteborg uppgår till 100 mnkr.

Försäljning av samtliga förvaltningsfastigheter i Katrineholm och Uppsala har genomförts i bolagsform. Köpskillingen efter avdrag för försäljningskostnader uppgick till 911 mnkr.

En intern värdering av fastighetsbeståndet har per den 31 december 2016 skett genom att varje enskild fastighets verkliga värde bedömts. Värderingarna baseras såväl på ortsprismaterial som på nuvärdet av uppskattade framtida betalningsströmmar. För att säkerställa värderingen har externa värderingar inhämtats för en del av fastighetsbeståndet. Det verkliga värdet bedöms uppgå till 17 876 mnkr (16 697). Värderingsmetod och antaganden beskrivs i not 20 på sidan 58.

Exploateringsfastigheterna upptas i balansräkningen till 176 mnkr (167) utgörande det lägsta av anskaffningsvärdet eller nettoförsäljningsvärdet. Exploateringsfastigheter har sålts för 52 mnkr (84).

Aktieförvaltning

Nettoomsättningen uppgick till 707 mnkr (1 301) och rörelseresultatet till 8 177 mnkr (1 166).

Under första kvartalet 2016 övergick Industrivärden till att redovisas som intresseföretag. Resultat vid omklassificering av Industrivärden från aktieinnehav till intresseföretag har redovisats med 4 083 mnkr. I rörelseresultatet ingår även resultat från andelar i intresseföretag med 3 626 mnkr (370), varav 1 029 mnkr avser effekten av att Industrivärden vid övergången till intresseföretag värderades med substansrabatt.

Under året har 1 500 000 aktier av serie A i Handelsbanken förvärvats för 153 mnkr, 10 100 000 aktier av serie A i Industrivärden för 1 545 mnkr och 500 000 aktier av serie C i Industrivärden för 68 mnkr, 885 000 aktier (efter fondemission) i Indutrade för 133 mnkr och 1 000 000 aktier av serie B i Skanska för 176 mnkr. Nettoinvesteringar i aktier uppgick till 2 111 mnkr (980).

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 påverkas av konjunkturen och ränteläget men även av politiska beslut. För att framgångsrikt hantera möjligheter och risker i ett fastighetsbolag krävs därför 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 47 procent av bostäder och 53 procent lokaler. Den jämna fördelningen mellan bostäder och lokaler skapar en stabilitet i verksamheten.

Bolaget arbetar aktivt med att optimera fastigheternas energiförbrukning 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 resultatindikationer

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.

Fastighets AB L E Lundberg är sedan många år kvalitets-, miljö- och energicertifierat. Certifieringarna och det verksamhetsledningssystem som är upprättat efter gällande kravstandarder säkerställer att bolagets affärsidé, strategi och inriktning följs i den dagliga verksamheten.

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

Genom ständiga förbättringar ska företagets miljöbelastning minska. Den största påverkan på miljön har energianvändningen vid driften av fastigheterna. Målet är att över tid minska den totala energiförbrukningen av värme, el och kyla. Det pågår ett aktivt arbete med energibesparing och under det senaste året har den totala normalårskorrigerade energiförbrukningen per m^2 A_{temp} minskat med 1 procent. Under de senaste fem åren har den minskat med 13 procent. Bolaget köper från och med 2016 enbart el producerad av vindkraft. Värmeanvändningen baseras på fjärrvärme och värmepumpar vilket medför låga utsläpp av CO_2.

Bolagets miljöregler innebär att miljögodkänt byggmaterial ska användas, vilket även gäller för entreprenörer, materialleverantörer och konsulter.

Inga verksamheter för vilka tillstånd eller anmälan krävs enligt Förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd bedrevs under 2016.

Framtidsutsikter

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

HUFVUDSTADEN

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

För en utförligare beskrivning än nedan hänvisas till Hufvudstadens årsredovisning för 2016.

Omsättning och resultat

Nettoomsättningen uppgick till 1 790 mnkr (1 689). Rörelseresultatet blev 5 425 mnkr (4 571). Ökningen av resultatet beror främst på högre orealiserade värdeförändringar jämfört med föregående år. Den totala hyresvakansgraden vid årets slut var 3,9 procent (4,5).

Förvaltningsfastigheter

Under året investerades 538 mnkr (497) i fastigheter och 2 mnkr (4) i inventarier. I mars förvärvades fastigheten Inom Vallgraven 3:2 i centrala Göteborg för 78 mnkr.

En intern värdering av fastighetsbeståndet har per den 31 december 2016 skett genom att varje enskild fastighets verkliga värde bedömts. Bedömningen har gjorts genom tillämpning av värdering enligt en variant av ortsprismetoden som kallas för nettokapitaliseringsmetoden. Metoden innebär att marknadens avkastningskrav sätts i relation till fastigheternas driftnetto. För att säkerställa värderingarna har externa värderingar inhämtats för en del av fastighetsbeståndet.

Det verkliga värdet bedöms uppgå till 36 517 mnkr (31 740). Värderingsmetod och antaganden beskrivs i not 20 på sidan 58.

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

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

Hufvudstadens lönsamhet och verksamhet påverkas framför allt av makroekonomiska faktorer såsom konjunktur och ränteläge samt den regionala utvecklingen i Stockholm och Göteborg, men även av politiska beslut. För att framgångsrikt hantera möjligheter och risker i ett fastighetsbolag krävs därför lång framförhållning och tydliga strategier.

Förändringar i fastigheternas verkliga värde, till följd av konjunktursvängningar med mera, är både en risk och en möjlighet. Risken begränsas dock av fastigheternas koncentration till de mest attraktiva kommersiella lägena.

Icke finansiella resultatindikationer

Ett ansvarsfullt företagande såväl internt som externt är en förutsättning för framgång. Hufvudstaden bidrar till samhällsutvecklingen genom att ta ansvar för sina fastigheter och den omgivande miljön. Bolaget försäkrar sig om att gällande lagar och avtal följs genom att ställa krav på entreprenörer och underleverantörer.

Hufvudstadens värdegrund präglar medarbetarnas agerande och är ett värdefullt redskap i det dagliga arbetet.

Hufvudstaden arbetar aktivt för att minska negativ miljöpåverkan, till exempel genom minskad energianvändning och krav på miljöanpassade produkter.

Framtidsutsikter

Hufvudstadens fastighetsbestånd är koncentrerat till centrala Stockholm och centrala Göteborg. Utvecklingen i båda städerna är positiv med en hög tillväxt, vilket möjliggör fortsatt expansion. Fastighetsmarknaden är stark med låga räntenivåer, bra finansieringsmöjligheter särskilt för välbelägna fastigheter samt brist på attraktiva alternativplaceringar. Det har medfört en stor efterfrågan att investera i fastigheter på Hufvudstadens delmarknader, men utbudet är begränsat då få vill sälja. Direktavkastningskraven har sjunkit till historiskt låga nivåer. Hufvudstadens bedömning är att lågräntemiljön kommer bestå vilket antas leda till en fortsatt hög efterfrågan på fastigheter.

Sysselsättningsökningen, den ekonomiska tillväxten och en positiv privat konsumtion har en stärkande effekt på hyresmarknaden med sjunkande vakanser och stigande hyror för både kontors- och butikslokaler. Städerna gynnas även av en ökad turism från både inhemska och internationella besökare. Hufvudstaden ser därför möjligheter till att den goda utvecklingen fortsätter i deras marknadsområden.

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 2016.

Omsättning och resultat

Nettoomsättningen uppgick till 15 513 mnkr (16 014).

Rörelseresultatet blev 1 930 mnkr (769). Rörelseresultatet har påverkats negativt med 350 mnkr i samband med försäljningen av bruket i Madrid och positivt med 118 mnkr avseende försäkringsersättning för återuppbyggnad efter brand i Hallsta pappersbruk, vilka tillsammans netto uppgår till -232 mnkr och hanterats som jämförelsestörande post. I 2015 års rörelseresultat påverkade jämförelsestörande poster resultatet negativt med 931 mnkr avseende nedskrivning av anläggningstillgångar, avsättning för kostnader samt effekter av brand.

Rörelseresultatet, exklusive jämförelsestörande poster uppgick till 2 162 mnkr (1 700). Resultatet påverkades positivt främst till följd av bättre produktmix inom papper, avyttring av bruket i Spanien samt sänkta kostnader och högre priser inom skogsverksamheten.

Investeringar

Investeringarna uppgick till 785 mnkr (874).

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Förändringar av efterfrågan och priser påverkar möjligheterna att nå lönsamhetsmålen. Förändringar i priser och leveranser beror till stor del på utvecklingen av marknaden i Europa. Den påverkas i sin tur av flera faktorer såsom efterfrågan, produktionen bland europeiska producenter, förändringar av import till, samt möjligheterna att med lönsamhet exportera från Europa.

Ved, el och kemikalier är de mest väsentliga insatsvarorna för Holmens industriverksamhet och prisförändringar i råvarupriser påverkar industrins lönsamhet. Skörden av timmer från Holmens egen skog är i princip lika stor som förbrukningen vid de egna sågverken medan massaveden från egen skog motsvarar cirka 40 procent av industrins konsumtion. Kartongverksamheten tillverkar nästan all el som behövs vid Holmens egna bruk medan tillverkning av papper försörjs av externa inköp. Samtidigt säljer Holmen el från vatten och vindkraft till elnätet. Netto motsvarar Holmens egen elproduktion cirka 50 procent av elkonsumtionen. Prisrisken för denna konsumtion hanteras genom fysiska fastprisavtal och finansiella säkringar.

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

Holmen försäkrar sina anläggningar till återanskaffningsvärde mot egendoms- och avbrottsskador. Den egna risken varierar mellan olika anläggningar men uppgår som mest till 30 mnkr för en enskild skada. Holmens skogsinnehav försäkras inte. Arealerna är spridda över stora delar av landet och risken för omfattande samtidiga skador bedöms som låg. Holmen har ansvarsförsäkring som även omfattar plötslig och oförutsedd miljöskada som drabbar ”tredje man”.

Icke finansiella resultatindikationer

Personal

Holmens värderingar mod, engagemang och ansvar syftar till att skapa en kultur där viljan till utveckling är drivande. Förväntningarna på vad organisationen och medarbetarna ska uppnå tydliggörs genom en målstyrningsprocess där framgångsfaktorer identifieras och utvecklingen följs upp via nyckeltal. För att upprätthålla konkurrenskraft över tid är det av största vikt att attrahera rätt medarbetare. Holmens hållbarhetsprofil i kombination med framtidsinriktade produkter och en utvecklande och innovativ kultur/arbetsmiljö ger varumärket en stark position på arbetsmarknaden. För att säkerställa en god utveckling av ledarskapet bedriver Holmen interna ledarskapsprogram för chefer på alla nivåer. Holmen verkar för ett arbetsklimat som har sin grund i synen på alla människors lika värde. Diskriminering och trakasserier på arbetsplatsen får inte förekomma.

Holmens sjukfrånvaro var 4,2 procent (4,2). Holmen har som mål att uppnå en skadefri verksamhet för de anställda.

Miljö

Miljö- och energihänsyn är en självklar del i Holmens planering av produktion och investeringar. Verksamheten kännetecknas av resurseffektivt nyttjande av förnybar råvara och energi samt att miljön skyddas enligt försiktighetsprincipen. Så långt som 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 de certifierade miljö- och energiledningssystemen. Detta leder till att lagstiftningens och myndigheternas krav följs vilket säkerställs via den lagstadgade myndighetstillsynen. Anläggningarnas miljöpåverkan sker huvudsakligen genom utsläpp till luft och vatten.

Holmen bedrev vid årsskiftet 2016/2017 produktionsverksamhet vid sex anläggningar som kräver miljötillstånd. Tillstånden anger bland annat villkor för tillåten produktionsvolym samt tillåtna utsläpp till luft och vatten.

Verksamheterna i Holmens produktionsanläggningar var vid årsskiftet 2016/2017 certifierade enligt kvalitets-, miljö- och energiledningssystem. Förutom dessa certifieringar hade samtliga anläggningar, där vedråvara används, spårbarhetscertifikat för använd vedråvara.

Framtidsutsikter

Skörden av Holmens egen skog beräknas 2017 vara oförändrad i linje med den långsiktiga planen. Ambitionen är att öka leveranserna av kartong efter genomförda investeringar men konkurrensen väntas tillta till följd av betydande kapacitetstillskott på marknaden. Den strukturella nedgången för tryckpapper väntas fortsätta. Holmens strategi är att växa inom magasin- och bokpapper genom att erbjuda kunderna ett kostnadseffektivt alternativ till traditionella produkter samtidigt som leveranserna av tidningspapper ska minskas. Marknadsbalansen för trävaror är god. Holmen har möjlighet att öka produktionen något under 2017 samtidigt som förädlingsgraden kan höjas med pågående investering i en impregneringsanläggning. Vattenkraftproduktion var betydligt lägre än normalt under 2016. Låga nivåer i vattenmagasinen gör att även produktionen 2017 kan bli lägre än normalt.

Moderbolaget

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

Årets resultat uppgick till 5 751 mnkr (1 801). I resultatet ingår utdelningar med 1 772 mnkr (1 865).

Nettoinvesteringar i börsnoterade aktier uppgick till 2 075 mnkr (1 012).

Företagsinformation avseende L E Lundbergföretagen AB, se not 2 sidan 51.

Riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare

Till styrelsens ordförande och ledamöter utgår arvode enligt årsstämmans beslut. Till ledningen har årsstämman 2016 fattat beslut om riktlinjer avseende ersättning vilka framgår av not 5 på sidan 52.

Styrelsen föreslår att årsstämman 2017 fattar beslut om oförändrade riktlinjer för bestämmande av lön och annan ersättning till ledande befattningshavare.

Ersättning till ledande befattningshavare ska kunna utgöras av fast lön, bonus, övriga förmåner samt pension. Den sammanlagda ersättningen bör vara marknadsmässig och konkurrenskraftig samt stå i relation till prestation, ansvar och befogenheter.

För ledande befattningshavare anställda i L E Lundbergföretagen AB eller Fastighets AB L E Lundberg ska eventuell bonus vara kopplad till förutbestämda och mätbara kriterier baserade på resultat och lönsamhetsmål, vara maximerad och inte överstiga tre månadslöner. För ledande befattningshavare anställda i L E Lundberg Kapitalförvaltning AB ska eventuell bonus baseras på aktivitetsmässigt resultat, varvid bonusen ska vara maximerad till cirka 15 procent av uppnått resultat över tiden. Bonus ska i normalfallet inte vara pensionsgrundande.

Vid uppsägning av anställningsavtal från bolagets sida ska uppsägningstiden vara längst tolv månader.

Pensionsrätt för VD och för övriga ledande befattningshavare ska gälla från 65 års ålder, med förmåner motsvarande ITP-planen. Kompletterande pensionslösningar kan tillkomma. Ersättning ska inte utgå i form av optioner eller andra aktierelaterade incitamentsprogram.

Dessa riktlinjer ska omfatta de personer som under den tid riktlinjerna gäller utgör ledande befattningshavare i L E Lundbergföretagen AB och dess helägda dotterbolag Fastighets AB L E Lundberg och L E Lundberg Kapitalförvaltning AB. Riktlinjerna gäller för avtal som ingås efter årsstämmans beslut, samt för det fall ändringar görs i befintliga avtal efter denna tidpunkt.

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

För riktlinjer avseende ledande befattningshavare i Holmen och Hufvudstaden hänvisas till deras respektive årsredovisningar.

Aktieinformation

Aktiekapitalet i L E Lundbergföretagen AB uppgick vid årets slut till 1 240 mnkr. Antalet aktier uppgick till 124 000 000, var och en med ett kvotvärde av 10 kronor. Aktierna är fördelade på 48 000 000 aktier av serie A med tio röster vardera och 76 000 000 aktier av serie B med en röst vardera. På begäran av ägare av aktie av serie A ska aktie av serie A kunna omvandlas till aktie av serie B.

Det finns inga begränsningar avseende aktiernas överlåtelsebarhet i bolagsordningen. Någon begränsning av hur många röster varje aktieägare kan avge vid årsstämma finns inte.

Största ägare är Fredrik Lundberg (inklusive bolag och maka) med totalt 42,3 procent av aktiekapitalet och 71,0 procent av rösterna. Därefter följer Louise Lindh (inklusive familj) och Katarina Martinson (inklusive familj) som vardera äger 14,0 procent av aktiekapitalet och 11,2 procent av rösterna. Resterande 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 21 april 2016 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 2017 bemyndigar styrelsen att återköpa upp till 10 procent av bolagets aktier av serie B.

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 2017 hade bolaget 27 932 aktieägare. De tio största ägarna hade ett totalt innehav motsvarande 77,1 procent av aktiekapitalet. Utländska investerare ägde cirka 7,1 procent av aktiekapitalet.

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 kunna utöva rösträtt på bolagsstämman, tillfälligt omregistrera sina aktier i eget namn, enligt vad som följer av kallelsen till bolagsstämman.

Årsstämman 2016 ägde rum den 21 april 2016. Vid stämman framlades årsredovisningen och revisionsberättelsen samt koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen. I anslutning härtill lämnade styrelseordföranden information om styrelsens arbete samt redogjorde för samarbetet med revisorerna. Vidare höll verkställande direktören Fredrik Lundberg ett anförande om koncernens verksamhet under 2015.

Revisorerna avrapporterade sin granskning till årsstämman genom avgiven revisionsberättelse och en muntlig redogörelse av arbetet under det gångna året. Vid årsstämman beslutades att fastställa framlagda resultat- och balansräkningar och om att bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter och VD. Vidare beslutade årsstämman om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare i enlighet med vad som framgår av sidan 52 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 inte ska behandla ändring av bolagsordningen ska ske tidigast sex veckor och senast fyra veckor före stämman. Kallelse till annan extra bolagsstämma ska ske tidigast sex veckor och senast tre 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 hemsida. 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 2016, består av nio ledamöter inklusive verkställande direktören.

Ordföranden Mats Guldbrand har tidigare bland annat varit aktiechef vid AMF Pension. Carl Bennet är bland annat styrelseordförande i Elanders, Getinge och Lifco. Lilian Fossum Biner är bland annat styrelseordförande i Cloetta. Staffan Grefbäck har tidigare bland annat varit verkställande direktör vid Alecta. Louise Lindh är verkställande direktör i Fastighets AB L E Lundberg. Fredrik Lundberg är verkställande direktör i L E Lundbergföretagen AB. Katarina Martinson är bland annat styrelseledamot i Husqvarna och Indutrade. Sten Peterson är verkställande direktör i Byggnads AB Karlsson & Wingesjö. Lars Pettersson har bland annat varit verkställande direktör och koncernchef i Sandvik. En presentation av de uppdrag som styrelseledamöterna för närvarande innehar se Styrelsen sid 86.

Samtliga styrelseledamöter anses vara oberoende i förhållande till bolaget och dess ledning med undantag av Fredrik Lundberg (i egenskap av verkställande direktör), Louise Lindh (i egenskap av verkställande direktör i det helägda dotterbolaget Fastighets AB L E Lundberg) samt Sten Peterson (i egenskap av verkställande direktör i Byggnads AB Karlsson & Wingesjö, 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 Koden. Styrelsens sammansättning avviker däremot från Kodens bestämmelse 4.3 genom att två av ledamöterna ingår i ledningen för bolaget respektive bolagets dotterbolag. Denna avvikelse motiveras av att det är lämpligt att styrelsens sammansättning speglar ägarförhållandet i bolaget.

En jämn könsfördelning eftersträvas och styrelsen består av tre kvinnor och sex män. Könsfördelningen i styrelsen är således relativt god med en andel kvinnor om drygt 33 procent, vilket kan jämföras med Kollegiets för svensk bolagsstyrning ambitionsnivå om i genomsnitt cirka 35 procents andel för respektive kön i större bolag efter stämmosäsongen år 2017.

Ordföranden

Vid årsstämman 2016 valdes Mats Guldbrand till styrelsens ordförande. Ordföranden organiserar och leder styrelsens arbete så att detta utövas effektivt och i enlighet med svensk aktiebolagslag, andra lagar och förordningar, gällande regler för aktiemarknadsbolag (inklusive Koden) och styrelsens interna styrinstrument. Ordföranden följer verksamheten i dialog med verkställande direktören och ansvarar för att övriga styrelseledamöter erhåller tillfredsställande information och beslutsunderlag samt förmedlar eventuella synpunkter från aktieägarna till styrelsen. Ordföranden ansvarar för att styrelsen fortlöpande uppdaterar och fördjupar sina kunskaper om bolaget samt i övrigt får den utbildning som krävs för att styrelsearbetet ska kunna bedrivas effektivt. För att säkerställa kvaliteten på styrelsens arbete samt klarlägga eventuella behov av ytterligare kompetens och erfarenhet genomför ordföranden, i enlighet med styrelsens arbetsordning, årligen en utvärdering av styrelsens arbete. Styrelseordföranden har haft enskild diskussion med respektive ledamot i syfte är 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 nu 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 2016 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 Fastighets AB L E Lundberg och L E Lundberg Kapitalförvaltning samt i portföljbolagen.

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

Ersättning till styrelsen

Arvodet till styrelsens ledamöter valda av bolagsstämman beslutas av bolagsstämman på förslag av bolagets största aktieägare. Vid årsstämman 2016 beslutades att arvode till styrelsen, från årsstämman 2016 till och med årsstämman 2017, ska utgå med sammanlagt 2 600 000 kronor varav 780 000 kronor till styrelsens ordförande. Till var och en av övriga av årsstämman valda ledamöter, förutom verkställande direktören, ska utgå ett arvode om 260 000 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 2016 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 2016 haft genomgångar med och fått rapporter från bolagets externa revisorer, varvid en gång utan närvaro av verkställande direktören eller andra i bolagsledningen. Revisorernas rapporter har inte föranlett någon särskild åtgärd från styrelsen.

Ersättningsutskott

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

Bolagsledning

Verkställande direktören leder och kontrollerar att verksamheten bedrivs i enlighet med aktiebolagslagen, andra lagar och förordningar, gällande regler för aktiemarknadsbolag, bolagsordningen och styrelsens interna styrinstrument samt i enlighet med av styrelsen fastställda mål och strategier. Verkställande direktören tar i samråd med styrelsens ordförande fram nödvändigt informations- och beslutsunderlag inför styrelsemöten, föredrar ärendena och motiverar förslag till beslut. Verkställande direktören Fredrik Lundberg är född 1951, civilingenjör, civilekonom, ekon dr h c och tekn dr h c. Fredrik Lundberg är styrelseordförande i Fastighets AB L E Lundberg, Holmen, Hufvudstaden, Industrivärden och Indutrade, vice ordförande i Handelsbanken samt styrelseledamot i Skanska. Per den 31 december 2016 innehar Fredrik Lundberg och maka direkt och via bolag 38 000 000 A-aktier och 14 502 500 B-aktier, totalt 52 502 500 aktier i bolaget.

Ersättning till verkställande direktör och övriga ledande befattningshavare

Årsstämman 2016 beslutade om oförändrade riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare. Riktlinjerna beskrivs närmare på sidan 52. Bolaget har inga utestående aktie- eller aktiekursrelaterade incitamentsprogram.

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

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

Revisorer
Enligt bolagsordningen ska bolaget ha två revisorer med eller utan suppleanter, alternativt ett registrerat revisionsbolag. Vid årsstämman 2016 valdes KPMG AB som revisionsbolag för en mandatperiod om ett år. Auktoriserade revisorn Joakim Thilstedt är huvudansvarig för revisionen. Bland Joakim Thilstedts större uppdrag kan nämnas Alfa Laval, Holmen, Hufvudstaden, Modern Times Group MTG och Sandvik.

Revisionen avrapporteras till aktieägarna i form av revisionsberättelse som utgör en rekommendation till aktieägarna inför beslutspunkterna på årsstämman om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen, disposition av vinsten i moderbolaget samt ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter och verkställande direktören. Arbetsinsatserna omfattar bland annat kontroll av efterlevnaden av bolagsordningen, aktiebolagslagen och årsredovisningslagen samt International Financial Reporting Standards (IFRS), frågor rörande värdering av poster i balansräkningen, uppföljningar av väsentliga redovisningsprocesser samt av styrning och ekonomisk kontroll.

Bolaget har utöver revisionsuppdraget konsulterat KPMG AB i frågor som främst berör koncernredovisning. Storleken av till KPMG betalda ersättningar framgår på sidan 53. Som revisor i L E Lundbergföretagen AB med dotterbolag är KPMG AB skyldigt att pröva sitt oberoende inför beslut att genomföra även andra uppdrag.

Bolagsordning
I bolagsordningen är bland annat fastslaget bolagets verksamhet, antalet styrelseledamöter och revisorer, hur kallelse ska ske till bolagsstämma, ärendebehandling under årsstämma och var stämma ska hållas. För nu gällande bolagsordning som antogs av årsstämman 2011, 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 hemsida, www.lundbergforetagen.se. På hemsidan finns också information om bolagsstyrning. Informationsgivningen i bolaget följer en av styrelsen fastställd informationspolicy.

Intern kontroll och riskhantering avseende finansiell rapportering för räkenskapsåret 2016
Enligt årsredovisningslagen ska styrelsen årligen lämna en beskrivning av de viktigaste inslagen i bolagets system för intern kontroll och riskhantering avseende den finansiella rapporteringen.

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

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

Kontrollåtgärder
Bolaget har, baserat på gjorda riskbedömningar, fastställt ett antal kontrollåtgärder. Dessa är både av förebyggande natur, det vill säga åtgärder som syftar till att undvika förluster eller felaktigheter i rapporteringen, och av upptäckande natur. Kontrollerna ska även säkerställa att felaktigheter blir rättade. Som exempel på processer med väl genomarbetade kontrollåtgärder kan nämnas ny- och ombyggnad, underhåll och uthyrning i fastighetsförvaltningen samt värdepappershantering i aktieförvaltningen.

Information och kommunikation
Den interna informationen och externa kommunikationen regleras på övergripande nivå bland annat av en informationspolicy. Den interna kommunikationen till och från styrelse och ledning sker bland annat genom att ledningen håller regelbundna informationsmöten. En annan viktig kommunikationskanal är bolagets intranät. Genom detta har samtliga medarbetare tillgång till aktuell information. På intranätet publiceras interna policys, riktlinjer, instruktioner och motsvarande dokument som styr och stöder verksamheten.

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

Förslag till utdelning och vinstdisposition

Styrelsen har föreslagit en utdelning om 5,60 kronor per aktie eller totalt 694 mnkr. Styrelsens förslag till vinstdisposition redovisas i sin helhet på sidan 80.

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 samt Rapport över totalresultat, koncernen

RESULTATRÄKNING, mnkr	Not	2016	2015
Nettoomsättning	3	19 357	20 347
Övriga intäkter m m	4	1 667	1 000
		21 024	**21 347**
Råvaror, förnödenheter samt kostnad sålda lageraktier		- 9 260	- 9 120
Personalkostnader	5	- 2 546	- 2 593
Övriga externa kostnader	6, 7	- 4 038	- 4 606
Avskrivningar	8	- 1 027	- 1 249
Nedskrivningar	9	- 122	- 555
Omklassificering aktieinnehav	10	4 083	
Resultat från andelar i intresseföretag och joint venture	11	3 609	324
		- 9 300	**- 17 799**
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter och derivat	12	5 716	4 782
Värdeförändringar biologiska tillgångar	13	315	267
Rörelseresultat	14	**17 755**	**8 597**
Finansiella intäkter		15	4
Finansiella kostnader		- 350	- 342
Finansnetto	15	**- 336**	**- 338**
Resultat efter finansiella poster		**17 419**	**8 258**
Skatt	16	- 1 962	- 1 606
Årets resultat		**15 457**	**6 652**
Hänförligt till			
Moderbolagets aktieägare		12 242	4 376
Innehav utan bestämmande inflytande		3 215	2 276
		15 457	**6 652**
Resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare, kr (någon utspädning föreligger inte)		98,73	35,29

RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT, mnkr	Not	2016	2015
Årets resultat		**15 457**	**6 652**
Övrigt totalresultat			
Poster som inte kan omföras till årets resultat			
Omvärdering av förmånsbestämda pensionsplaner		- 164	209
Skatt hänförlig till poster som inte kan återföras till årets resultat	16	30	- 44
Andel i intresseföretags övrigt totalresultat		- 24	21
		- 158	**186**
Poster som kan omföras eller har omförts till årets resultat			
Kassaflödessäkringar			
Omvärdering av derivat redovisat i eget kapital		96	- 111
Överfört från eget kapital till resultaträkningen		126	67
Överfört från eget kapital till anläggningstillgångar		- 12	10
Omräkningsdifferens på utländsk verksamhet		- 165	8
Säkring av valutarisk i utlandsverksamhet		1	22
Finansiella tillgångar som kan säljas			
Omvärderingar redovisade direkt mot eget kapital		- 2 015	300
Överfört till årets resultat vid omklassificering		- 99	
Skatt hänförlig till poster som kan omföras eller har omförts till årets resultat	16	- 428	95
Andel i intresseföretags och joint ventures övrigt totalresultat		43	- 29
		- 2 453	**362**
Övrigt totalresultat efter skatt		**- 2 611**	**548**
Årets totalresultat		**12 846**	**7 200**
Hänförligt till			
Moderbolagets aktieägare		9 737	4 813
Innehav utan bestämmande inflytande		3 109	2 387
		12 846	**7 200**

Balansräkning, koncernen

BALANSRÄKNING, mnkr	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR	38		
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	17	170	190
Materiella anläggningstillgångar	18	9 440	10 373
Biologiska tillgångar	19	17 448	17 173
Förvaltningsfastigheter	20	54 393	48 438
Andelar i intresseföretag och joint venture	2, 21	20 105	6 614
Finansiella placeringar	22, 38	12 230	18 621
Övriga aktier och andelar	23	2	4
Långfristiga finansiella fordringar	24, 38	51	53
Uppskjutna skattefordringar	16	4	6
Summa anläggningstillgångar		**113 843**	**101 471**
Omsättningstillgångar			
Omsättningsfastigheter	25	176	167
Varulager	26	3 578	3 592
Kundfordringar	27	2 225	2 023
Skattefordringar	16	132	44
Övriga rörelsefordringar	27	625	621
Kortfristiga finansiella fordringar	24, 38	89	61
Likvida medel	24	1 491	818
Summa omsättningstillgångar		**8 317**	**7 325**
SUMMA TILLGÅNGAR		**122 160**	**108 796**
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital	29	1 240	1 240
Reserver	30	5 599	8 034
Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat		50 267	38 751
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		**57 106**	**48 024**
Innehav utan bestämmande inflytande	2, 31	26 934	24 766
Summa eget kapital		**84 040**	**72 790**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Långfristiga finansiella skulder	24, 38	8 499	10 933
Övriga långfristiga skulder		47	22
Avsättningar för pensioner	32	313	234
Övriga avsättningar	16, 33	689	603
Uppskjutna skatteskulder	16	16 564	14 819
Summa långfristiga skulder		**26 113**	**26 611**
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga finansiella skulder	24, 38	7 939	5 069
Leverantörsskulder	34	1 937	2 089
Aktuell skatteskuld	16	36	89
Avsättningar	16, 33	228	157
Övriga rörelseskulder	34	1 868	1 991
Summa kortfristiga skulder		**12 007**	**9 395**
Summa skulder		**38 120**	**36 006**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**122 160**	**108 796**

Rapport över förändring i eget kapital samt Kassaflödesanalys, koncernen

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL, mnkr	Aktiekapital	Reserver	Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat	Summa	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2015-01-01	**1 240**	**7 672**	**34 918**	**43 831**	**23 272**	**67 103**
Årets resultat			4 376	4 376	2 276	6 652
Övrigt totalresultat		361	75	437	111	548
		361	4 452	4 813	2 387	7 200
Utdelning			- 620	- 620	- 891	- 1 511
Förändringar i koncernens sammansättning			1	1	- 2	- 2
UTGÅENDE EGET KAPITAL 2015-12-31	**1 240**	**8 034**	**38 751**	**48 024**	**24 766**	**72 790**
Årets resultat			12 242	12 242	3 215	15 457
Övrigt totalresultat		- 2 435	- 70	- 2 505	- 106	- 2 611
		- 2 435	12 172	9 737	3 109	12 846
Utdelning			- 657	- 657	- 942	- 1 599
Aktiesparprogram [1]			2	2	4	5
Förändringar i koncernens sammansättning			1	1	- 3	- 2
UTGÅENDE EGET KAPITAL 2016-12-31	**1 240**	**5 599**	**50 267**	**57 106**	**26 934**	**84 040**

1) Avser i sin helhet Holmen.

KASSAFLÖDESANALYS, mnkr	Not 28	2016	2015
Den löpande verksamheten			
Resultat före skatt		17 419	8 258
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		- 11 964	- 3 166
Betalda skatter		- 738	- 603
		4 717	**4 489**
Förändring av varulager		- 142	45
Förändring av rörelsefordringar		- 164	258
Förändring av rörelseskulder		- 30	89
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		**4 380**	**4 881**
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		- 792	- 874
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		440	50
Investering i förvaltningsfastigheter		- 1 219	- 965
Avyttring av förvaltningsfastigheter		911	
Förvärv av finansiella tillgångar		- 475	- 1 012
Förvärv av dotter- och intresseföretag samt joint venture		- 1 610	- 8
Avyttring av dotter- och intresseföretag samt joint venture		127	
Förvärv övriga anläggningstillgångar		- 19	- 12
Avyttring övriga anläggningstillgångar		95	
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHETEN		**- 2 541**	**- 2 820**
Finansieringsverksamheten			
Upptagna långfristiga lån		2 100	1 100
Amortering av långfristiga lån		- 700	- 1 126
Förändring av kortfristiga finansiella skulder		- 960	- 593
Förändring av kortfristiga finansiella fordringar		- 6	0
Utbetald utdelning till moderbolagets aktieägare		- 657	- 620
Utbetald utdelning till innehav utan bestämmande inflytande		- 942	- 891
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		**- 1 165**	**- 2 131**
ÅRETS KASSAFLÖDE		**674**	**- 70**
Likvida medel vid årets början		818	888
Valutaeffekter		- 1	0
Likvida medel vid årets slut		**1 491**	**818**

Noter, koncernen

Not 1 - Redovisningsprinciper

De nedan angivna redovisningsprinciperna för koncernen har tillämpats konsekvent på samtliga perioder som presenteras i koncernens finansiella rapporter, om inte annat framgår nedan. Koncernens redovisningsprinciper har tillämpats konsekvent på rapportering och konsolidering av moderbolag, dotterföretag, intresseföretag samt joint ventures.

Överensstämmelse med normgivning och lag
Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) utgivna av International Accounting Standards Board (IASB) såsom de antagits av EU. Vidare har Rådet för finansiell 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 föranleds av begränsningar i möjligheterna att tillämpa IFRS i moderbolaget till följd av Årsredovisningslagen (ÅRL), Tryggandelagen samt i vissa fall av skatteskäl.

Värderingsgrunder vid upprättande av de finansiella rapporterna
Tillgångar och skulder är redovisade till anskaffningsvärden, förutom vissa finansiella tillgångar och skulder, förvaltningsfastigheter och biologiska tillgångar 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 som kan säljas.

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 37 Väsentliga bedömningar och uppskattningar.

Ändrade redovisningsprinciper
Inga nya redovisningsprinciper med någon väsentlig inverkan på koncernens redovisning har tillämpats från 1 januari 2016. Ändringar i ÅRL och IAS 1 har i begränsad omfattning påverkat utformningen av de finansiella rapporterna.

Nya och ändrade redovisningsprinciper som ännu ej börjat tillämpas
Följande nya standarder har publicerats av IASB, men antingen ännu inte trätt i kraft eller ännu inte antagits av EU.

IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder är en ny intäktsstandard med tillhörande upplysningskrav vilken kommer att ersätta IAS 11, IAS 18 och IFRIC 13. Den nya standarden träder i kraft 1 januari 2018. Under året har kartläggning av koncernens intäktsflöden genomförts samt utvärdering av effekterna påbörjats. Den initiala bedömningen är att tillämpningen inte kommer medföra någon väsentlig effekt på redovisningen av koncernens intäkter. Då IFRS 15 innehåller tillkommande upplysningskrav kommer tillämpningen sannolikt medföra ökade notupplysningar avseende intäkter.

IFRS 9 Finansiella instrument behandlar redovisning av finansiella instrument och kommer att ersätta IAS 39. Standarden omfattar klassificering, värdering och nedskrivning av finansiella instrument samt säkringsredovisning. Standarden träder i kraft 1 januari 2018. Den initiala bedömningen är att tillämpningen inte kommer att medföra någon väsentlig effekt på redovisningen av koncernens finansiella instrument.

IFRS 16 Leasing ersätter den tidigare IAS 17 Leasingavtal och de relaterade tolkningarna IFRIC 4, SIC-15 och SIC-27. Standarden kräver att tillgångar och skulder hänförliga till alla leasingavtal, med några undantag, redovisas i balansräkningen. I resultaträkningen ska avskrivningar redovisas separat från räntekostnader hänförliga till leasingskulden. Standarden träder i kraft 1 januari 2019. Utvärdering av standardens möjliga påverkan på koncernens finansiella rapporter pågår.

Klassificering m m
Anläggningstillgångar och långfristiga skulder består i allt väsentligt av belopp som förväntas återvinnas eller betalas efter mer än tolv månader räknat från balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består i allt väsentligt av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader räknat från balansdagen.

Konsolideringsprinciper

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

Dotterföretag redovisas enligt förvärvsmetoden, vilket innebär att dotterföretagets indirekt förvärvade tillgångar och skulder värderas till verkligt värde. Skillnaden mellan anskaffningskostnaden för dotterföretagsaktierna och det verkliga värdet av förvärvade identifierbara nettotillgångar utgör goodwill och redovisas som immateriell anläggningstillgång.

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

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

Innehav redovisade enligt kapitalandelsmetoden

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

Gemensamt ägda företag/joint venture
Joint ventures är redovisningsmässigt de företag för vilka koncernen genom samarbetsavtal med en eller flera parter har ett gemensamt bestämmande inflytande där koncernen har rätt till nettotillgångarna istället för direkt rätt till tillgångar och åtagande i skulder. Innehav i joint ventures konsolideras enligt kapitalandelsmetoden. Koncernens gemensamt ägda företag är sådana att innehaven redan tidigare redovisats enligt kapitalandelsmetoden och redovisningen är således i överensstämmelse med IFRS 11 Samarbetsarrangemang.

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

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

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

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

Utländsk valuta

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

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

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

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

Intäkter

Nettoomsättning
Koncernens nettoomsättning består av intäkter från fastighetsrörelse, aktieförvaltning samt fakturerad försäljning exklusive moms av produkter, virke och energi. Nettoomsättningen har i förekommande fall reducerats med rabatter och liknande intäktsreduktioner samt inkluderar valutakursdifferenser kopplade till försäljningen.

Hyresintäkter periodiseras och förskottshyror redovisas därmed som förutbetalda. I hyresintäkter ingår poster avseende vidaredebiterade kostnader. Försäljningsintäkter redovisas efter att de avgörande riskerna och nyttan som sammanhänger med äganderätten till sålda varor överförts till köparen och ingen dispositionsrätt eller möjlighet till faktisk kontroll över godset kvarstår.

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

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

Intäkt från försäljning av varor redovisas när väsentliga risker och förmåner som är förknippade med varornas ägande har överförts till köparen.

Intäkt från tjänsteuppdrag redovisas baserat på färdigställandegraden på balansdagen.

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

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

Bytestransaktioner
Redovisas som ett byte av en tillgång mot en annan utan någon form av intäktsredovisning då bytet inte utgör en intäktsgenererande transaktion. Detta förekommer i vissa fall då skogsmark byts mot annan skogsmark som är av liknande slag och värde.

Finansiella intäkter och kostnader
Finansiella intäkter och kostnader består av ränteintäkter och räntekostnader, utdelningar som inte ingår i rörelsegrenen Aktieförvaltning (vilka redovisas som nettoomsättning), orealiserade och realiserade vinster på finansiella placeringar, omvärderingar avseende finansiella instrument värderade till verkligt värde 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 fastställts. Resultatet från avyttring av ett finansiellt instrument redovisas då risker och fördelar som är förknippade med ägandet av instrumentet överförts till köparen och koncernen inte längre har kontroll över instrumentet.

Ränteintäkter och räntekostnader redovisas normalt i årets resultat i den period till vilken de hänför 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 underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att kunna utnyttjas. Uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder i samma land nettoredovisas i den mån kvittningsrätt föreligger.

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

Finansiella instrument

Redovisning i och borttagande från balansräkningen
Finansiella instrument som inte är derivat redovisas initialt till anskaffningsvärde motsvarande instrumentets verkliga värde med tillägg för transaktionskostnader, med undantag för de som tillhör kategorierna finansiella tillgångar eller finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultatet, vilka redovisas exklusive transaktionskostnader. Ett finansiellt instrument klassificeras vid första redovisningen utifrån i vilket syfte instrumentet förvärvades.

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

Avistaaffärer redovisas i enlighet med affärsdagsprincipen.

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

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

Efterföljande värdering av finansiella instrument
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet är en kategori som består av två grupper: finansiella tillgångar som innehas för handel och andra finansiella tillgångar som företaget initialt valt att placera i denna kategori (enligt Fair Value Option). Finansiella instrument i denna kategori värderas löpande till verkligt värde där värdeförändringar redovisas i årets resultat.

I den första gruppen ingår derivat med positivt verkligt värde med undantag för derivat som är ett identifierat och effektivt säkringsinstrument samt de aktier som primärt innehas i syfte att bedriva handel.

Lånefordringar och kundfordringar är finansiella tillgångar som inte är derivat, som har fastställda eller fastställbara betalningar och som inte är noterade på en aktiv marknad. Dessa tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde. Upplupet anskaffningsvärde bestäms utifrån den effektivränta som beräknades vid anskaffningstidpunkten.

Räntebärande fordringar och värdepapper, likvida medel och hyres- och kundfordringar redovisas inom denna kategori. Kundfordran redovisas till det belopp som beräknas inflyta, det vill säga efter avdrag för osäkra fordringar.

Hyres- och kundfordringar som har en ursprunglig löptid understigande sex månader värderas utan diskontering av nominella belopp.

Finansiella tillgångar som kan säljas. I denna kategori ingår finansiella tillgångar som inte klassificerats i någon annan kategori eller finansiella tillgångar som företaget initialt valt att klassificera i denna kategori. Tillgångarna värderas löpande till verkligt värde med periodens värdeförändringar redovisade i övrigt totalresultat och de ackumulerade värdeförändringarna i en komponent av eget kapital (verkligtvärdereserv), dock ej sådana värdeförändringar som beror på nedskrivningar, ej heller ränta på fordringsinstrument och utdelningsintäkter samt valutakursdifferenser på monetära poster vilka redovisas i årets resultat. Vid avyttring av tillgången redovisas ackumulerad vinst/förlust, som tidigare redovisats i övrigt totalresultat, i årets resultat. Tillgångar, för vilka ett verkligt värde ej kunnat fastställas, har värderats till anskaffningsvärde till skillnad mot ovan beskrivning.

Aktieinnehav som inte redovisas som dotterföretag, intresseföretag, joint venture eller innehas för handelsändamål redovisas inom denna kategori.

Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultatet är en kategori som består av två grupper: finansiella skulder som innehas för handel och andra finansiella skulder som företaget initialt valt att placera i denna kategori (enligt Fair Value Option). Finansiella instrument i denna kategori värderas löpande till verkligt värde där värdeförändringar redovisas i årets resultat.

I den första gruppen ingår derivat med negativt verkligt värde med undantag för derivat som är ett identifierat och effektivt säkringsinstrument. I den andra gruppen ingår lån som värderas till verkligt värde där Fair Value Option har tillämpats för att uppnå en mer rättvisande resultatredovisning och därmed möta värdeförändringarna hos den ränteswap som tillhör lånet.

Andra finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Upplupet anskaffningsvärde bestäms utifrån den effektivränta som beräknades vid anskaffningstidpunkten. Leverantörsskulder, checkräkningskredit och låneskulder redovisas i denna kategori med undantag för lån som värderas till verkligt värde med stöd av Fair Value Option. Lån som säkrats mot värdeförändringar redovisas initialt inklusive eventuella transaktionskostnader och löpande till marknadsvärde. Leverantörsskulder som har en ursprunglig löptid understigande sex månader värderas utan diskontering av nominella belopp.

Derivat och säkringsredovisning. Samtliga derivat värderas till verkligt värde och redovisas i balansräkningen. För derivat som inte uppfyller kraven för säkringsredovisning redovisas värdeförändringarna i rörelseresultatet eller finansnettot beroende på syftet med innehavet. I de fall säkringsredovisning tillämpas redovisas värdeförändringarna enligt nedan.

Kassaflödessäkringar. Den effektiva delen av värdeförändringar redovisas i övrigt totalresultat och ackumuleras i eget kapital (säkringsreserv) fram tills det säkrade flödet träffar resultaträkningen då de ackumulerade värdeförändringarna flyttas från eget kapital via övrigt totalresultat till resultaträkningen för att möta och matcha den säkrade transaktionen. För säkringar av investeringar justeras istället anskaffningsvärdet på den säkrade posten när den inträffar. Säkringars ineffektiva del redovisas direkt i resultaträkningen. Valutaterminer och valutaswappar används som kassaflödessäkringar som säkring mot ändringar i valutakurser. För ändringar i räntor används ränteswappar som kassaflödessäkring.

Säkring av verkligt värde. Värdeförändringar på derivaten redovisas direkt i resultaträkningen. Värdeförändringar för den säkrade posten redovisas på motsvarande sätt.

Säkring av nettoinvestering. 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.

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

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 hänförbara till tillgången för att bringa den på plats och i skick för att utnyttjas i enlighet med syftet med anskaffningen. Tillkommande utgifter aktiveras endast om de bedöms generera ekonomiska fördelar för företaget. Avgörande för bedömningen när en tillkommande utgift aktiveras är om utgiften avser utbyten av identifierade komponenter, eller delar därav, varvid sådana utgifter aktiveras. Även i de fall ny komponent tillskapats aktiveras utgiften. Eventuella oavskrivna redovisade värden på utbytta komponenter, eller delar av komponenter, utrangeras och kostnadsförs i samband med utbytet.

Avskrivningsprinciper

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

Maskiner för vattenkraftproduktion	10-40
Förvaltnings- och lagerbyggnader, bostäder (Holmen)	10-33
Driftsbyggnader, markanläggningar samt maskiner för massa-, pappers- och kartongtillverkning	10-20
Maskiner för sågverk	10-12
Övriga maskiner	10
Skogsbilvägar	10
Inventarier	3-10

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

Nedskrivningar

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

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

Finansiella tillgångar som kan säljas. Nedskrivningsprövning görs löpande. Nedskrivning görs när nedgången i verkligt värde är väsentlig eller utdragen över tiden. Om nedskrivningsbehov föreligger omförs sådana värdeförändringar som tidigare redovisats i övrigt totalresultat till resultaträkningen. Eventuell återläggning av tidigare gjord nedskrivning redovisas i övrigt totalresultat. Avseende noterade aktier bedöms nedskrivningsbehovet utifrån vid varje tillfälle aktuell börskurs.

Lånefordringar och kundfordringar. Nedskrivningsprövning görs löpande genom att fastställa om det finns objektiva belägg för att ett nedskrivningsbehov föreligger. Exempel på detta är uteblivna eller försenade betalningar samt andra indikationer som kan tyda på finansiella svårigheter hos gäldenären såsom indikationer på förestående konkurs eller finansiell rekonstruktion.

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

Verkligt värde baseras på interna värderingar vilka kvalitetskontrolleras genom att ett urval av fastigheter externvärderas. Löpande undersöks om det finns indikationer på förändringar i fastigheternas verkliga värde. Om det under löpande år föreligger indikationer på väsentliga värdeförändringar sker omvärdering i samband med nästkommande kvartalsrapportering. Se även not 20. Såväl orealiserade som realiserade värdeförändringar redovisas i resultaträkningen. Värdeförändringar redovisas netto och uppdelning på orealiserade och realiserade värdeförändringar återfinns i not 12.

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.

Varulager
Varulager värderas till den lägsta av anskaffnings- och tillverkningskostnad efter avdrag för erforderlig inkurans, eller nettoförsäljningsvärde. Anskaffningsvärdet för varulager beräknas genom tillämpning av först in, först ut-metoden (FIFU). Nettoförsäljningsvärdet är det uppskattade försäljningspriset i den löpande verksamheten, efter avdrag för uppskattade kostnader för färdigställande och för att åstadkomma en försäljning. För egentillverkade färdigvaror består anskaffningsvärdet av direkta tillverkningskostnader och skälig andel av indirekta kostnader.

Avverkningsrätter förvärvas med syfte att genom avverkning säkerställa Holmens behov av råvara. Någon mätbar biologisk omvandling sker inte från förvärvstidpunkt till avverkningstillfälle. Erhållna utsläppsrätter redovisas initialt till marknadspris vid tilldelning som varulager och förutbetald intäkt. Under året intäktsförs tilldelningen samtidigt som en interimsskuld, motsvarande gjorda utsläpp, kostnadsförs.

Erhållna certifikat för förnybar energi sålda på terminskontrakt redovisas till nettoförsäljningsvärde. För osålda certifikat sker värdering till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde. Redovisningen sker, i takt med produktion, som varulager eller upplupen intäkt.

Leasing
Leasing klassificeras antingen som finansiell eller operationell leasing. Leasade anläggningstillgångar där koncernen i allt väsentligt står för samma risker och förmåner som vid direkt ägande klassificeras som finansiell leasing.

Leasing av tillgångar där uthyraren i allt väsentligt kvarstår som ägare till tillgången klassificeras som operationell leasing. Kostnader avseende operationella leasingavtal redovisas i årets resultat linjärt över leasingavtalets löptid. Variabla avgifter kostnadsförs i de perioder de uppkommer.

Samtliga hyresavtal för uthyrning av lokaler är klassificerade som operationella leasingavtal med koncernen som leasegivare. Samtliga hyres-, tomträtts- och arrendeavtal som koncernen ingått som leasetagare är klassificerade som operationella leasingavtal. Kostnaderna för dessa kostnadsförs löpande.

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

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

Åtaganden för ålderspension och familjepension för tjänstemän i Sverige tryggas genom en försäkring i Alecta. Enligt ett uttalande från Rådet för finansiell rapportering, UFR 10, är detta en förmånsbestämd plan som omfattar flera arbetsgivare. För räkenskapsåret 2016 har bolaget inte haft tillgång till sådan information som gör det möjligt att redovisa denna plan som en förmånsbestämd plan. Pensionsplanen enligt ITP som tryggas genom en försäkring i Alecta redovisas därför som en avgiftsbestämd plan. Förpliktelser avseende avgifter till avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad i årets resultat när de uppstår. Utöver nämnda åtaganden finns förmånsbestämda förpliktelser för:

Lundbergs	- Förpliktelser enligt FPG/PRI-systemet
Holmen	- Åtaganden utöver ITP-planen för koncernledningen i Sverige vilka tryggas via stiftelse
	- Pensionsplaner i England vilka ligger i så kallade trusts (sedan 2015 stängda för 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. 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 förenklingsskäl som upplupen kostnad istället för som del av nettoförpliktelsen/-tillgången.

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

Aktierelaterade ersättningar i Holmen
Utestående aktieprogram redovisas enligt IFRS 2 Aktierelaterade ersättningar och regleras med egetkapitalinstrument. Redovisning av aktierelaterade ersättningsprogram reglerade med egetkapitalinstrument innebär att instrumentens verkliga värde vid tilldelningstidpunkten ska redovisas i resultaträkningen som en kostnad över intjänandeperioden, med motsvarande justering av eget kapital. Vid varje bokslut under intjänandeperioden uppskattas det förväntade antalet tilldelade aktier och effekten av en eventuell förändring av tidigare bedömning redovisas i resultaträkningen med motsvarande justering av eget kapital. Därutöver görs avsättning för beräknade sociala kostnader relaterade till aktieprogrammet. Beräkningar baseras på aktiernas värde vid tilldelningstidpunkten, vilket definieras som den tidrymd när avtal sluts mellan parterna. Holmens aktiesparprogram kunde tecknas av de anställda mellan 27 april och 20 maj 2016. Den genomsnittliga aktiekursen under denna period används som bas för värdering av aktierna vid tilldelningstidpunkten. Intjänandeperioden löper från 20 maj 2016 till och med dagen för offentliggörandet av Holmens delårsrapport för det första kvartalet 2019.

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

Not 1, fortsättning

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 svenskregistrerat aktiebolag med säte i Stockholm vars aktier av serie B är noterade på Nasdaq Stockholm, Large Cap. Postadressen till huvudkontoret är Box 14048, 104 40 Stockholm.

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

		Andel i procent av kapital (röster)[1]	
Företag	**Land**	**2016**	**2015**
Hufvudstaden AB	Sverige	54,7 (11,9)	54,7 (11,9)
Holmen AB	Sverige	67,4 (38,5)	67,4 (38,5)

1) Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande.

	Hufvudstaden		Holmen	
Dotterföretag, mnkr	**2016**	**2015**	**2016**	**2015**
Intäkter	1 790	1 689	15 513	16 014
Resultat	4 120	3 470	1 424	559
Övrigt totalresultat			- 157	166
Summa totalresultat	**4 120**	**3 470**	**1 267**	**724**
Anläggningstillgångar	36 536	31 758	28 740	29 567
Omsättningstillgångar	1 173	564	6 151	5 889
Långfristiga skulder	- 11 361	- 11 050	- 7 368	- 8 519
Kortfristiga skulder	- 3 300	- 1 706	- 6 279	- 6 085
Nettotillgångar	**23 047**	**19 567**	**21 243**	**20 853**
Kassaflöde från				
– den löpande verksamheten	1 029	968	1 961	2 526
– investeringsverksamheten	- 619	- 500	- 123	- 832
– finansieringsverksamheten	261	- 498	- 1 848	- 1 659
Årets kassaflöde	**671**	**- 31**	**- 10**	**35**

	Hufvudstaden		Holmen	
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande	**2016**	**2015**	**2016**	**2015**
Del av resultatet	2 255	1 899	960	377
Del av totalresultatet	2 255	1 899	854	488
Del av nettotillgångar	12 614	10 709	14 320	14 057
Utdelning	- 350	- 327	- 592	- 564

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.

		Andel i procent av kapital (röster)[1]	
Företag	**Land**	**2016**	**2015**
Husqvarna AB	Sverige	7,6 (25,0)	7,6 (24,9)
AB Industrivärden [2]	Sverige	16,1 (23,3)	13,6 (19,8)
Indutrade AB	Sverige	26,3 (26,3)	25,6 (25,6)

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

2) AB Industrivärden blev intresseföretag 19 februari 2016.

2016

Intresseföretag, mnkr	**Husqvarna**	**Industrivärden**	**Indutrade**
Intäkter	35 982	3 078	12 955
Resultat	2 104	16 451	936
Övrigt totalresultat	171	- 10	111
Summa totalresultat	**2 275**	**16 441**	**1 047**
Anläggningstillgångar	17 169	94 464	5 835
Omsättningstillgångar	15 809	1 160	5 218
Långfristiga skulder	- 9 236	- 7 796	- 2 837
Kortfristiga skulder	- 9 377	- 5 699	- 3 817
Nettotillgångar	**14 365**	**82 129**	**4 399**

Koncernens del av intresseföretag, mnkr	**Husqvarna**	**Industrivärden**	**Indutrade**
Andel av nettotillgångar vid årets ingång	980	-	948
Andel av summa totalresultat	169	3 222	273
Erhållen utdelning	- 72	- 303	- 92
Förvärvat eget kapital		10 302[1]	26
Andel av nettotillgångar vid årets slut	**1 078**	**13 221**	**1 155**
Övervärden	1 118		1 761
Redovisat värde vid årets slut	**2 195**	**13 221**	**2 915**

1) Inklusive substansrabatt.

2015

Intresseföretag, mnkr	**Husqvarna**	**Indutrade**
Intäkter	36 170	11 881
Resultat	1 888	894
Övrigt totalresultat	- 3	- 40
Summa totalresultat	**1 885**	**854**
Anläggningstillgångar	15 749	4 796
Omsättningstillgångar	13 920	4 565
Långfristiga skulder	- 8 429	- 1 740
Kortfristiga skulder	- 8 179	- 3 914
Nettotillgångar	**13 061**	**3 707**

Koncernens del av intresseföretag, mnkr	**Husqvarna**	**Indutrade**
Andel av nettotillgångar vid årets ingång	914	809
Andel av summa totalresultat	139	218
Erhållen utdelning	- 72	- 79
Andel av nettotillgångar vid årets slut	**980**	**948**
Övervärden	1 118	1 654
Redovisat värde vid årets slut	**2 098**	**2 602**

Information om övriga dotter- och intresseföretag återfinns i not 21 och 40.

Not 3 - Nettoomsättning, mnkr

	2016	2015
Fastighetsrörelse		
Hyresintäkter m m [1]	2 954	2 839
Försäljning omsättningsfastigheter	52	84
Övriga intäkter	131	108
Aktieförvaltning		
Försäljning värdepapper m m	281	534
Utdelningar	426	767
Tryckpapper	5 879	5 956
Kartong	5 071	5 248
Virke	2 572	2 812
Trävaror	1 337	1 311
Energi	314	268
Massa	169	211
Övrigt	170	206
	19 357	**20 347**

1) Av hyresintäkterna består 20 mnkr (23) av omsättningshyra.

Not 4 - Övriga intäkter m m, mnkr

	2016	2015
Aktiviteter utanför huvudsaklig verksamhet		
Försäljning biprodukter	364	358
Certifikat, förnybar energi [1]	415	435
Försäljning anläggningstillgångar	75	37
Skogsvårdsuppdrag	57	67
Utsläppsrätter [2]	25	48
Övrigt	623	257
	1 559	**1 203**
Förändring lager av aktier	- 94	- 16
Förändring varulager	203	- 187
	1 667	**1 000**

Av försäljning biprodukter avser 141 mnkr (123) utskott från produktion, 96 mnkr (104) spån, bark, flis m m samt 127 mnkr (130) extern försäljning av energi. Posten Övrigt avser främst försäkringsersättning efter brand i Hallsta pappersbruk samt återbäring från en tvist som avgjorts till Holmens fördel.

1) Intäkt som erhållits från produktion av förnybar energi.

2) Tilldelning av utsläppsrätter vilka delvis använts i Holmens produktion. Överskottet har medfört ett redovisat resultat på 25 mnkr (48).

Not 5 – Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda	2016	Varav män, %	2015	Varav män, %
Moderbolaget - Sverige	8	67	8	71
Totalt i moderbolaget	**8**	**67**	**8**	**71**
Helägda dotterföretag - Sverige	150	73	156	74
Hufvudstaden - Sverige	113	60	105	60
Holmen				
- Sverige	2 369	81	2 422	81
- Estland	8	75	8	75
- Frankrike	13	54	13	62
- Hongkong	5	80	6	83
- Italien	8	63	7	57
- Nederländerna	77	51	104	64
- Polen	7	14	7	43
- Portugal	1	100	1	100
- Ryssland	1	-	1	-
- Schweiz	3	67	3	67
- Singapore	6	52	6	50
- Spanien	11	56	279	80
- Storbritannien	443	89	429	88
- Tyskland	23	57	20	50
- USA	12	60	9	67
Totalt i dotterföretag	**3 252**	**80**	**3 576**	**80**
Totalt i koncernen	**3 260**	**80**	**3 584**	**80**

Redovisning av könsfördelning i företagsledningar

Andel kvinnor i procent	2016	2015
Moderbolaget		
Styrelsen	33	38
Övriga ledande befattningshavare	-	-
Koncernen totalt		
Styrelsen	27	24
Övriga ledande befattningshavare	20	21

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

Årsstämman 2016 fattade beslut om följande riktlinjer för bestämmande av lön och annan ersättning till ledande befattningshavare i L E Lundbergföretagen AB och dess helägda dotterbolag Fastighets AB L E Lundberg och L E Lundberg Kapitalförvaltning AB.

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

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

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

Not 5, fortsättning

I nedanstående tabeller framgår ersättningar till styrelse och ledande befattningshavare.

Ersättningar och övriga förmåner, moderbolaget, mnkr [1]

2016	Grundlön, styrelse-arvode	Rörlig ersätt-ning	Övriga för-måner	Pen-sions-kostnad	Totalt
Styrelsens ordförande Mats Guldbrand	0,8				**0,8**
Styrelseledamot Carl Bennet					
Ersättning från moderbolaget	0,3				**0,3**
Ersättning från dotterföretag	0,3				**0,3**
Styrelseledamot Lilian Fossum Biner	0,3				**0,3**
Styrelseledamot Staffan Grefbäck					
Ersättning från moderbolaget	0,3				**0,3**
Ersättning från dotterföretag	0,1				**0,1**
Styrelseledamot Louise Lindh					
Ersättning från moderbolaget	0,3				**0,3**
Ersättning från dotterföretag	1,7	0,2		0,2	**2,1**
Styrelseledamot Katarina Martinson	0,3				**0,3**
Styrelseledamot Sten Peterson					
Ersättning från moderbolaget	0,3				**0,3**
Ersättning från dotterföretag	0,2				**0,2**
Styrelseledamot Lars Pettersson	0,3				**0,3**
Verkställande direktör Fredrik Lundberg					
Ersättning från moderbolaget	1,5			0,3	**1,8**
Ersättning från dotterföretag	1,1				**1,1**
Andra ledande befattningshavare [2]					
Ersättning från moderbolaget	1,6	0,2	0,1	0,4	**2,3**
Ersättning från dotterföretag	3,4	2,7		0,4	**6,5**
	12,6	**3,1**	**0,1**	**1,3**	**17,2**

2015	Grundlön, styrelse-arvode	Rörlig ersätt-ning	Övriga för-måner	Pen-sions-kostnad	Totalt
Styrelsens ordförande Mats Guldbrand	0,8				**0,8**
Styrelseledamot Carl Bennet					
Ersättning från moderbolaget	0,3				**0,3**
Ersättning från dotterföretag	0,3				**0,3**
Styrelseledamot Lilian Fossum Biner	0,3				**0,3**
Styrelseledamot Louise Lindh					
Ersättning från moderbolaget	0,3				**0,3**
Ersättning från dotterföretag	1,6	0,2		0,2	**2,0**
Styrelseledamot Katarina Martinson	0,3				**0,3**
Styrelseledamot Sten Peterson					
Ersättning från moderbolaget	0,3				**0,3**
Ersättning från dotterföretag	0,2				**0,2**
Styrelseledamot Lars Pettersson	0,3				**0,3**
Verkställande direktör Fredrik Lundberg					
Ersättning från moderbolaget	1,5			0,3	**1,9**
Ersättning från dotterföretag	1,1				**1,1**
Andra ledande befattningshavare [2]					
Ersättning från moderbolaget	1,5	0,2	0,1	0,4	**2,2**
Ersättning från dotterföretag	3,3	3,0		0,4	**6,7**
	11,8	**3,4**	**0,1**	**1,4**	**16,7**

1) Pensionsförpliktelse finns ej för VD och styrelseledamöter. Pensionsförpliktelser för ledande befattningshavare uppgår till 0,6 mnkr (0,7).

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

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader, mnkr.

2016	Löner och ersättningar	*Varav styrelse, ledande befattnings-havare och VD* [1]	Sociala kostnader	*Varav pensions-kostnader*
Moderbolaget [2]	10	*6*	5	*2*
Helägda dotterföretag	88	*20*	41	*10*
	98	***26***	**46**	***12***
Hufvudstaden	79	*17*	44	*16*
Holmen	1 589	*29*	619	*138*
Totalt i övriga dotterföretag	**1 668**	***46***	**663**	***154***
Totalt i koncernen [3]	**1 767**	***72***	**710**	***165***

2015	Löner och ersättningar	*Varav styrelse, ledande befattnings-havare och VD* [1]	Sociala kostnader	*Varav pensions-kostnader*
Moderbolaget [2]	10	*6*	5	*2*
Helägda dotterföretag	89	*18*	41	*10*
	98	***24***	**47**	***12***
Hufvudstaden	72	*17*	40	*12*
Holmen	1 665	*26*	633	*127*
Totalt i övriga dotterföretag	**1 737**	***43***	**673**	***139***
Totalt i koncernen [3]	**1 835**	***67***	**720**	***151***

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 (10), i Hufvudstaden 15 personer (15) och i Holmen 20 personer (20).

2) Av moderbolagets pensionskostnader avser 0,6 mnkr (0,7) VD och ledande befattningshavare.

3) Av koncernens pensionskostnader avser 24,8 mnkr (22,2) VD:ar och ledande befattningshavare. Koncernens utestående pensionsförpliktelser för dessa uppgår per den 31 december 2016 till 70,1 mnkr (61,8). Förpliktelserna täcks huvudsakligen av förvaltningstillgångar i fristående pensionsstiftelse och genom återförsäkring i FPG.

Aktiesparprogram
På Holmens årsstämma 2016 fattades beslut om ett riktat aktiesparprogram till ett fyrtiotal nyckelpersoner i Holmen. Syftet med programmet är att stärka intressegemenskap mellan ägare och ledningen i bolaget samt att skapa ett långsiktigt engagemang för Holmen. För deltagande i programmet krävdes att de anställda personligen investerade i Holmenaktier (s.k.sparaktier) under perioden 27 april till 20 maj 2016. För varje investerad sparaktie kommer en halv matchningsaktie att tilldelas efter intjänandeperiodens utgång. Därutöver kan ett antal prestationsaktier tilldelas varje deltagare, kopplat till Holmens avkastning på sysselsatt kapital. Tilldelning av antalet prestationsaktier kan variera, beroende på befattning, till maximalt 3 – 6 aktier per deltagare. För tilldelning av matchnings- och prestationsaktier skall deltagaren ha varit fast anställd inom Holmen samt behållit sparaktierna under hela intjänandeperioden. Intjänandeperioden löper från 20 maj 2016 till och med dagen för offentliggörandet av Holmens delårsrapport för det första kvartalet 2019. Totalt uppskattas kostnaderna för programmet att uppgå till 18 mnkr. För 2016 har kostnader motsvarande 5 mnkr redovisats.

Not 6 - Arvode och kostnadsersättning till revisorer, mnkr

	2016	2015
Ersättningar till KPMG		
Revisionsuppdrag	9	9
Skatterådgivning	3	3
Andra uppdrag	0	1
	12	**13**
Övriga revisorer	1	1
	12	**13**

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 - Övriga externa kostnader

Operationell leasing
Leasingavgifter uppgick till 79 mnkr (95). Ingångna avtal avser truckar, bilar, tomträttsavgälder, arrendeavgifter samt hyresavtal med extern hyresvärd. Framtida leasingavgifter fördelar sig enligt följande:

mnkr	2016	2015
- 1 år	69	81
1 - 5 år	144	144
5 år -	54	62

Not 8 - Avskrivningar, mnkr

	2016	2015
Immateriella anläggningstillgångar	17	19
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	118	142
Maskiner och inventarier	891	1 089
	1 027	**1 249**

Not 9 - Nedskrivningar, mnkr

	2016	2015
Immateriella anläggningstillgångar		
Årets nedskrivningar	1	
Materiella anläggningstillgångar		
Årets nedskrivningar	122	555
	122	**555**

Nedskrivningarna är hänförliga till enheter inom Holmen AB.
För mer information se not 17 och 18.

Not 10 - Omklassificering aktieinnehav

Under 2016 har aktier i AB Industrivärden förvärvats i sådan omfattning att röstandelen uppgår till mer än 20 procent vilket medfört att investeringen från och med den 19 februari klassificeras som intresseföretag. Detta medför att i resultatet redovisas 4 083 mnkr enligt nedan.

mnkr	2016
Värde vid övergång till intresseföretag	8 835
Anskaffningsvärde	- 4 851
Återföring av nedskrivningar [1]	99
	4 083

1) Reversering av gjord nedskrivning tidigare redovisad i eget kapital.

Not 11 - Resultat från andelar i intresseföretag och joint venture, mnkr

	2016	2015
Husqvarna AB	158	142
AB Industrivärden [1]	3 224	
Indutrade AB	244	228
Övriga	- 18	- 46
	3 609	**324**

1) AB Industrivärden redovisas som intresseföretag från och med den 19 februari 2016. Av redovisat värde utgör 1 029 mnkr effekten av att Industrivärden vid övergången till intresseföretag värderades med substansrabatt.

Not 12 - Värdeförändringar förvaltningsfastigheter och derivat, mnkr

	2016	2015
Förvaltningsfastigheter		
Realiserade	23	
Orealiserade	5 624	4 754
Derivat		
Orealiserade	68	28
	5 716	**4 782**

Not 13 - Värdeförändringar biologiska tillgångar, mnkr

	2016	2015
Förändring till följd av skörd	- 587	- 540
Orealiserad förändring av verkligt värde	902	807
	315	**267**

Not 14 - Rapportering per rörelsesegment, mnkr

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

Årets resultat	Lundbergs				
2016	Fastighets-rörelse	Aktie-förvaltning	Hufvud-staden	Holmen	Totalt
Nettoomsättning	1 347	707	1 790	15 513	19 357
Rörelsens kostnader [1]	- 486	- 219	- 440	- 10 472	- 11 616
Personalkostnader	- 116	- 20	- 128	- 2 268	- 2 532
Avskrivningar	- 5	- 0	- 3	- 1 018	- 1 026
Nedskrivningar				- 122	- 122
Omklassificering aktieinnehav		4 083			4 083
Resultat från andelar i intresse-företag och joint venture		3 626		- 18	3 609
Värdeförändringar [2]	1 510		4 206	315	6 031
	2 251	8 177	5 425	1 930	**17 783**
Ofördelade kostnader					- 28
Rörelseresultat	**2 251**	**8 177**	**5 425**	**1 930**	**17 755**
Finansnetto					- 336
Skatt					- 1 962
Årets resultat					**15 457**

1) Inklusive övriga intäkter m m se not 4.

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

Not 14, fortsättning

Övriga upplysningar 2016	Lundbergs Fastighets-rörelse	Lundbergs Aktie-förvaltning	Hufvud-staden	Holmen	Totalt
Tillgångar	17 258	13 970	37 709	33 118	102 054
Andelar i intresseföretag och joint venture		18 332		1 773	20 105
					122 160
Skulder	6 911	2 900	14 661	13 648	**38 120**
Investeringar					
Anläggningstillgångar	610		619	775	**2 004**
Intresseföretag		1 600		5	**1 605**

Årets resultat 2015	Lundbergs Fastighets-rörelse	Lundbergs Aktie-förvaltning	Hufvud-staden	Holmen	Totalt
Nettoomsättning	1 343	1 301	1 689	16 014	20 347
Rörelsens kostnader [1]	- 451	- 488	- 440	- 11 335	- 12 714
Personalkostnader	- 114	- 17	- 113	- 2 335	- 2 579
Avskrivningar	- 5	- 0	- 3	- 1 240	- 1 248
Nedskrivningar				- 555	- 555
Resultat från andelar i intresse-företag och joint venture		370		- 46	324
Värdeförändringar [2]	1 344		3 438	267	5 049
	2 117	1 166	4 571	769	**8 623**
Ofördelade kostnader					- 26
Rörelseresultat	**2 117**	**1 166**	**4 571**	**769**	**8 597**
Finansnetto					- 338
Skatt					- 1 606
Årets resultat					**6 652**

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 2015	Lundbergs Fastighets-rörelse	Lundbergs Aktie-förvaltning	Hufvud-staden	Holmen	Totalt
Tillgångar	16 949	19 368	32 323	33 543	102 183
Andelar i intresseföretag och joint venture		4 700		1 914	6 614
					108 796
Skulder	7 439	1 209	12 756	14 603	**36 006**
Investeringar					
Anläggningstillgångar	472		500	874	**1 846**

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

Nettoomsättning per marknad	2016	2015
Sverige	7 773	7 932
Frankrike	661	710
Italien	857	846
Nederländerna	694	626
Spanien	1 009	1 109
Storbritannien	1 719	2 223
Tyskland	1 974	1 981
Övriga Europa	2 693	2 753
Övriga världen	1 977	2 167
	19 357	**20 347**

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

Anläggningstillgångar per land	2016	2015
Sverige	79 626	73 476
Spanien		648
Storbritannien	1 820	2 044
Övriga	5	6
	81 451	**76 174**

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

Not 15 - Finansnetto, mnkr

	2016	2015
Finansiella intäkter		
Vinst vid försäljning av koncernföretag	12	
Övriga finansiella fordringar		- 0
Ränteintäkter	3	4
	15	**4**
Finansiella kostnader		
Nettovinst/förlust		
Tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via årets resultat		
Innehas för hantering av finansiella risker [1]	36	- 10
Likvida medel	3	5
Övriga finansiella skulder	- 65	3
Räntekostnader	- 324	- 340
	- 350	**- 342**
Finansnetto	**- 336**	**- 338**

1) Tillhör kategorin "Innehas för handel" enligt IAS 39.

Samtliga ränteintäkter avser finansiella instrument som inte värderas till verkligt värde. Av räntekostnaderna avser 83 mnkr (110) finansiella instrument som inte värderas till verkligt värde.

De nettovinster och förluster som redovisas i finansnettot avser främst valutaomvärdering och säkring av intern utlåning och av likvida medel. Vidare ingår omvärdering av ränteswappar avseende Holmen som säkrar lån med fast ränta. Omvärdering av ränteswappar som säkrar lån med fast ränta avseende Lundbergs och Hufvudstaden redovisas i resultatet som värdeförändringar förvaltningsfastigheter och derivat (se not 12).

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

	2016	2015
Valutakursvinst/förlust på kundfordringar och leverantörsskulder	15	99
Nettovinst/förlust avseende derivat som redovisas i rörelsekapitalet	- 58	- 39

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

Not 16 - Skatt, mnkr

REDOVISAD I ÅRETS RESULTAT

	2016	2015
Aktuell skatt		
Årets skattekostnad	- 590	- 386
Skatt hänförlig till tidigare år	- 3	19
Uppskjuten skatt [1]		
Temporära skillnader	- 1 369	- 1 239
	- 1 962	**- 1 606**

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

	2016		2015	
Avstämning av effektiv skatt	**mnkr**	**%**	**mnkr**	**%**
Resultat före skatt	**17 419**		**8 258**	
Skatt enligt gällande skattesats	- 3 832	22	- 1 817	22
Skillnad i skattesats i utländsk verksamhet	3	- 0	4	- 0
Ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader [1]	1 863	- 11	178	- 2
Schablonränta periodiseringsfond	- 4	0	- 5	0
Skatt hänförlig till tidigare år	- 3	0	19	- 0
Effekt av ej uppbokade underskottsavdrag och temporära skillnader	3	- 0	4	- 0
Ändrad skattesats på uppskjuten skattefordran/skuld	0	- 0	21	- 0
Övrigt	7	- 0	- 11	0
	- 1 962	**11**	**- 1 606**	**19**

1) Ej skattepliktiga intäkter relaterade till aktieinnehav uppgår 2016 till 1 723 mnkr.

REDOVISAD I ÖVRIGT TOTALRESULTAT

2016	Före skatt	Skatt	Efter skatt
Säkringsredovisning	211	- 46	165
Omräkningsdifferens på utländsk verksamhet	- 165		- 165
Säkring av valutarisk i utlandsverksamhet	1	- 6	- 5
Finansiella tillgångar som kan säljas	- 2 114	- 376	- 2 490
Aktuariella omvärderingar	- 164	30	- 134
Intresseföretag och joint ventures - netto			19
	- 2 231	**- 399**	**- 2 611**

2015	Före skatt	Skatt	Efter skatt
Säkringsredovisning	- 34	7	- 27
Omräkningsdifferens på utländsk verksamhet	8		8
Säkring av valutarisk i utlandsverksamhet	22	- 5	17
Finansiella tillgångar som kan säljas	300	92	393
Aktuariella omvärderingar	209	- 44	165
Intresseföretag och joint ventures - netto			- 8
	505	**51**	**548**

REDOVISAD I BALANSRÄKNINGEN

Fordringar	2016	2015
Uppskjuten skattefordran	4	6
Aktuell skattefordran	132	44
	137	**50**

Skulder	2016	2015
Avsättningar för skatter		
Uppskjuten skatteskuld	16 564	14 819
Övriga avsättningar	62	64
Aktuell skatteskuld	36	89
	16 661	**14 972**

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder

2016	Fordran	Skuld	Netto
Materiella anläggningstillgångar		- 1 319	- 1 319
Biologiska tillgångar		- 3 854	- 3 854
Förvaltningsfastigheter		- 9 958	- 9 958
Finansiella placeringar		- 651	- 651
Obeskattade reserver		- 877	- 877
Säkringsredovisade transaktioner		35	35
Övriga avsättningar inkl. uppskjutna skattefordringar nettoredovisade bland uppskjutna skatteskulder	4	61	65
	4	**- 16 564**	**- 16 560**

2015	Fordran	Skuld	Netto
Materiella anläggningstillgångar		- 1 363	- 1 363
Biologiska tillgångar		- 3 788	- 3 788
Förvaltningsfastigheter		- 8 688	- 8 688
Finansiella placeringar		- 270	- 270
Obeskattade reserver		- 838	- 838
Säkringsredovisade transaktioner		81	81
Övriga avsättningar inkl. uppskjutna skattefordringar nettoredovisade bland uppskjutna skatteskulder	6	47	53
	6	**- 14 819**	**- 14 813**

Holmen avyttrade i stort sett all verksamhet i Spanien under 2016 och planerar att helt avveckla den. Bolaget har begärt förhandsbesked kring skattemässiga underskott i Spanien när verksamheten avvecklats vilket skatteverket har motsatt sig. Ärendet är hos Högsta Förvaltningsdomstolen för prövning och besked förväntas under 2017. Skulle rätt till avdrag föreligga beräknas det medföra motsvarande cirka 400 mnkr i skatt. Ingen uppskjuten skattefordran har redovisats kopplat till eventuell avdragsrätt.

Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag

2016	Ingående balans	Redovisat i årets resultat	Redovisat i övrigt totalresultat	Omräknings-differenser och övrigt	Utgående balans
Materiella anläggningstillgångar	- 1 363	25		19	- 1 319
Biologiska tillgångar	- 3 788	- 66			- 3 854
Förvaltningsfastigheter	- 8 688	- 1 270			- 9 958
Finansiella placeringar	- 270	- 5	- 376		- 651
Obeskattade reserver	- 838	- 39			- 877
Övrigt	134	- 15	- 17	- 2	100
	- 14 813	**- 1 370**	**- 393**	**17**	**- 16 560**

2015	Ingående balans	Redovisat i årets resultat	Redovisat i övrigt totalresultat	Omräknings-differenser och övrigt	Utgående balans
Materiella anläggningstillgångar	- 1 361	8		- 10	- 1 363
Biologiska tillgångar	- 3 718	- 69			- 3 788
Förvaltningsfastigheter	- 7 447	- 1 241			- 8 688
Finansiella placeringar	- 366	4	92		- 270
Obeskattade reserver	- 900	62			- 838
Övrigt	166	- 4	- 36	8	134
	- 13 627	**- 1 241**	**56**	**- 1**	**- 14 813**

Not 17 - Immateriella anläggningstillgångar

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

mnkr	2016	2015
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående balans	310	300
Investeringar	5	12
Avyttringar och utrangeringar	- 36	- 1
Omräkningsdifferenser	0	- 1
	280	**310**
Ackumulerade av- och nedskrivningar		
Ingående balans	- 120	- 103
Årets avskrivningar	- 17	- 19
Årets nedskrivningar	- 1	
Avyttringar och utrangeringar	28	1
Omräkningsdifferenser	0	1
	- 110	**- 120**
Utgående balans	**170**	**190**

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

Övriga immateriella anläggningstillgångar består huvudsakligen av IT-system 64 mnkr (80). Tillgångarna är i huvudsak externt förvärvade. Förutom goodwill har samtliga tillgångar en bestämbar nyttjandeperiod och skrivs av under 3-20 år.

Not 18 - Materiella anläggningstillgångar, mnkr

2016	Byggnader, mark och markanläggningar	Maskiner och inventarier	Pågående arbeten och förskott	Totalt
Anskaffningsvärde				
Ingående balans	7 170	31 346	155	38 671
Investeringar	37	739	30	806
Omklassificeringar		92	- 101	- 9
Avyttringar och utrangeringar	- 1 434	- 4 198	- 5	- 5 637
Omräkningsdifferenser	- 33	- 317	- 11	- 361
	5 740	**27 661**	**68**	**33 470**
Av- och nedskrivningar				
Ingående balans	- 4 247	- 24 050		- 28 297
Årets avskrivningar	- 118	- 891		- 1 009
Årets nedskrivningar	- 81	- 41		- 122
Avyttringar och utrangeringar	1 212	4 000		5 212
Omräkningsdifferenser	6	181		187
	- 3 228	**- 20 801**		**- 24 030**
Utgående balans	**2 512**	**6 860**	**68**	**9 440**

2015	Byggnader, mark och markanläggningar	Maskiner och inventarier	Pågående arbeten och förskott	Totalt
Anskaffningsvärde				
Ingående balans	7 135	31 047	175	38 358
Investeringar	60	818	- 2	876
Omklassificeringar		4	- 15	- 11
Avyttringar och utrangeringar	- 5	- 532	- 3	- 540
Omräkningsdifferenser	- 20	8	0	- 12
	7 170	**31 346**	**155**	**38 671**
Av- och nedskrivningar				
Ingående balans	- 3 822	- 23 220		- 27 042
Årets avskrivningar	- 142	- 1 089		- 1 231
Årets nedskrivningar	- 306	- 249		- 555
Avyttringar och utrangeringar	4	482		486
Omräkningsdifferenser	19	25		45
	- 4 247	**- 24 050**		**- 28 297**
Utgående balans	**2 923**	**7 295**	**155**	**10 373**

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar redovisas i resultaträkningen på raden Nedskrivningar. Under 2016 har Holmens spanska verksamhet avyttrats vilket minskat materiella anläggningstillgångar med 527 mnkr, varav 122 mnkr till följd av nedskrivning i samband med att försäljningsavtalet tecknades. Under 2015 gjordes nedskrivning av materiella anläggningstillgångar med 555 mnkr avseende Holmens tryckpapperstillgångar.

Investeringsåtaganden avseende beslutade och pågående projekt uppgick per årsskiftet till 250 mnkr (776). Aktiverade låneutgifter uppgick under året till 3 mnkr (3). För att fastställa beloppet har en räntesats om 1,5 procent (1,8) använts.

Not 19 - Biologiska tillgångar

I koncernen redovisas Holmens skogstillgångar uppdelat på växande skog, som redovisas som biologisk tillgång till verkligt värde, och mark, som redovisas till anskaffningskostnad. Bedömningen är att det saknas relevanta marknadspriser som kan användas för att värdera skogsinnehav av Holmens storlek. Värderingen görs därför genom att beräkna nuvärdet av framtida förväntade kassaflöden från den växande skogen. Värdering till verkligt värde görs utifrån värderingsnivå tre. Beräkning av kassaflöden görs för kommande 100 år, vilket bedöms vara skogens skördecykel. Kassaflödena beräknas utifrån skördade volymer enligt Holmens aktuella plan samt bedömningar om framtida pris- och kostnadsutveckling. Kostnader för återplantering har beaktats då återplantering efter skörd är en skyldighet enligt lag. Kassaflödena diskonteras med en ränta om 5,5 procent (5,5).

Totalt innehar Holmen 1 042 000 hektar produktiv skogsmark med en volym stående skog om 120 miljoner skogskubikmeter. Enligt gällande plan, som är från 2011, kommer skörden uppgå till 3,1 miljoner m³fub (m³fub=kubikmeter fast mått under bark) per år, varav 0,1 miljoner m³fub biobränsle i form av grenar och toppar. Denna nivå bedöms vara i stort oförändrad till år 2030. Därefter beräknas den successivt kunna ökas till drygt 4 miljoner m³fub år 2110. Cirka 45 procent av skörden utgörs av massaved som säljs till massa- och pappersindustrin, 50 procent utgörs av timmer som säljs till sågverk och resterande andel utgörs av bränsleved.

Värderingen baseras på ett långsiktigt trendpris som årligen räknas upp med två procents inflation. Trendpriset för 2017 är 424 kr/m³fub, vilket är i nivå med gällande marknadspriser. Kostnadsprognosen utgår ifrån aktuell kostnadsnivå och räknas upp med drygt två procent per år.

Holmens skogsinnehav är redovisat till 17 448 mnkr (17 173) före skatt. En uppskjuten skatteskuld om 3 854 mnkr (3 788) redovisas relaterat till detta, vilket motsvarar den skatt som kommer betalas vid den framtida skörden. Detta innebär att den växande skogen netto efter skatt redovisas till 13 594 mnkr (13 385).

Not 19, fortsättning

Förändringen av värdet på den växande skogen kan delas upp enligt nedan.

mnkr	2016	2015
Redovisat värde vid årets början	17 173	16 867
Köp av växande skog	4	36
Försäljning av växande skog	- 27	- 2
Förändring till följd av skörd	- 587	- 540
Orealiserad förändring av verkligt värde	902	807
Övriga förändringar	- 17	5
Redovisat värde vid årets slut	**17 448**	**17 173**

Nettot av förändring av verkligt värde och förändring till följd av skörd redovisas i resultaträkningen som värdeförändring i biologiska tillgångar. För året uppgick den till 315 mnkr (267).

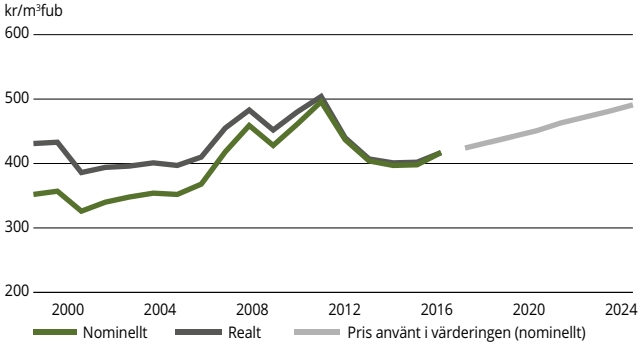
Nedan visas hur värdet på skogstillgångarna skulle påverkas av förändringar i de mest väsentliga värderingsantagandena.

	Värdeförändring	
mnkr	före skatt	efter skatt
Årlig förändring, +0,1 procent per år		
Skördetakt	740	580
Prisinflation	1 120	870
Kostnadsinflation	- 600	- 470
Nivåförändring, +1 procent		
Skörd	250	200
Priser	390	300
Kostnader	- 220	- 170
Diskonteringsränta, +0,1 procent	- 480	- 370

Med årlig förändring avses den årliga förändringstakten som används i värderingen för respektive parameter.

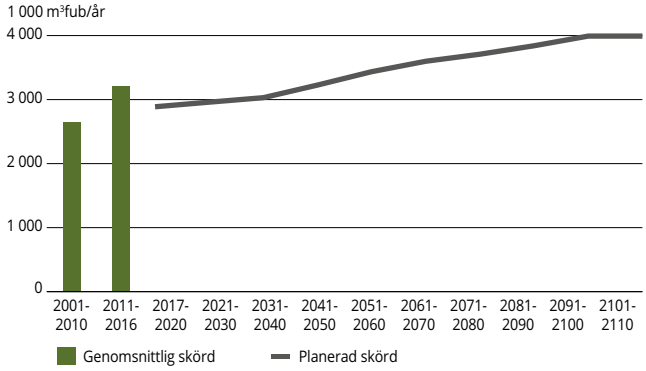
Med nivåförändring avses att den nivå som ligger för respektive parameter och år förändras.

Priser



Prisserien Nominellt visar genomsnittligt försäljningspris för Holmen. Realt är nominella priser omräknade till 2016 års penningvärde med användning av historisk svensk KPI.

Skörd



Not 20 - 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.

2016, mnkr	Bostad	Kommersiellt	Totalt
Ingående verkligt värde	6 789	41 649	48 438
Förvärv	11	178	189
Investeringar	229	801	1 030
Avyttringar	- 490	- 398	- 888
Orealiserad värdeförändring	832	4 792	5 624
Utgående verkligt värde	**7 371**	**47 022**	**54 393**

2015, mnkr	Bostad	Kommersiellt	Totalt
Ingående verkligt värde	5 967	36 752	42 719
Förvärv	3		3
Investeringar	180	782	962
Orealiserad värdeförändring	639	4 115	4 754
Utgående verkligt värde	**6 789**	**41 649**	**48 438**

Information om verkligt värde på förvaltningsfastigheter
Samtliga fastigheter, klassificerade som förvaltningsfastigheter, ägs av koncernen och omfattar mark, byggnader, byggnadsinventarier och ombyggnader av befintliga fastigheter samt nybyggnation. Värdering av fastighetsbeståndet har skett genom att varje enskild fastighets verkliga värde har bedömts internt. I investeringsbeloppet ingår under året aktiverade låneutgifter med 2 mnkr (-).

Påverkan på årets resultat
Samtliga fastigheter genererar hyresintäkter med undantag av de med pågående nyproduktion och de som består av obebyggda tomter. Årets hyresintäkter (brutto minus vakanser) uppgår till 2 960 mnkr (2 838). Kostnader per kostnadsslag framgår av tabellen nedan.

Kostnadsslag, mnkr	2016	2015
Drift och administration	389	392
Underhåll	183	187
Personalkostnader	238	221
Fastighetsskatt	227	211
Tomträttsavgälder	23	22
Avskrivningar	7	7
	1 067	**1 041**

Förfallostruktur för operationella hyresavtal (hyresintäkter) framgår av tabellen nedan.

Årshyra, mnkr	2017	2018	2019	2020	2021	2022-	Totalt
Bostäder	499						499
Kontor	183	299	164	148	173	333	1 301
Butiker	317	167	145	122	74	151	975
Övrigt	90	32	23	28	13	24	210
Totalt	**1 089**	**498**	**332**	**298**	**260**	**508**	**2 984**
Andel, procent	36	17	11	10	9	17	100

Värderingsmetod
Värderingen för samtliga fastigheter sker enligt nivå tre i värderingshierarkin.

Lundbergs - Värderingen av fastighetsbeståndet har skett genom att varje enskild fastighets verkliga värde har bedömts. Bedömningen baseras såväl på ortsprismaterial som på en beräkning av nuvärdet av uppskattade framtida betalningsströmmar. Nuvärdesberäkningen bygger på diskonterade kassaflöden under kommande tioårsperiod och därefter på en beräkning av evig direktavkastning. Diskonteringsräntan varierar mellan 4,6 och 8,4 procent för bostadsfastigheter och mellan 5,9 och 9,8 procent för kommersiella fastigheter. Beräkningen av kassaflödena baseras på en antagen inflation på två procent, normaliserade hyresintäkter och underhållskostnader samt normaliserad vakansgrad. Denna beräkning vägs sedan samman med olika ortsprisfaktorer i en slutlig värdering. Nedan framgår de indata som använts vid värderingen.

	Bostad		Kommersiellt	
	Intervall	Vägt snitt	Intervall	Vägt snitt
Driftnetto, kr/m²	400 - 1 600	600	200 - 5 200	1 300
Direktavkastningskrav restvärde, %	2,59 - 6,35	4,24	3,90 - 7,87	5,22
Vakans, %	0,5 - 3,1	1,3	1,0 - 9,6	3,4

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 17,9 mdkr (16,7). För att säkerställa värderingen har oberoende värderingar för 43 fastigheter, motsvarande värdemässigt 49 procent av beståndet, inhämtats externt. De externa värderingarna av dessa fastigheter uppgick till 8,9 mdkr medan de interna värderingarna uppgick till 8,7 mdkr.

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

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

Hufvudstadens genomsnittliga avkastningskrav har sedan den 31 december 2011 varierat från 3,9 procent till 4,8 procent och uppgick den 31 december 2016 till 3,9 procent. För fastigheter med tomträtt har beräkningen baserats på ett avkastningskrav som är 0,25 procentenheter högre. Driftnettot baseras på marknadsanpassade hyresintäkter. Hyresintäkterna marknadsanpassas genom att befintliga hyror justeras med nytecknade och omförhandlade hyresavtal samt med hänsyn till förväntad hyresutveckling. Intäkterna har reducerats för en bedömd långsiktig hyresvakansgrad. Vakansgraden baseras på fastighetsbeståndets verkliga utfall över en konjunkturcykel samt förväntad uthyrningssituation för den enskilda fastigheten. I värderingen har genomsnittlig vakansgrad bedömts till 4 procent. Verklig genomsnittlig vakansgrad har under perioden 2007-2016 varierat mellan 3 och 6 procent och uppgick den 31 december 2016 till 3,9 procent.

Avdrag har gjorts med schablonmässiga kostnader för drift och underhåll exklusive vidaredebiterbara kostnader samt del av fastighetsadministration. Dessa baseras på verkligt utfall och justeras för ej bestående avvikelser. Genomsnittlig kostnad per m² den senaste femårsperioden har legat inom intervallet 400-500 kronor och bedömd kostnad i värderingen den 31 december 2016 låg på motsvarande nivå. Nedan framgår de indata som använts vid värderingen.

Kontor och butik	Intervall	Vägt snitt
Driftnetto, kr/m²	1 470 - 6 390	3 830
Vakans, %	2 - 5	4
Direktavkastningskrav Stockholm, %	3,5 - 4,0	3,7
Direktavkastningskrav Göteborg, %	4,1 - 4,8	4,4
Direktavkastningskrav totalt, %	3,9	

Hufvudstadens fastighetsbestånd värderas till 36,5 mdkr (31,7). För att säkerställa värderingen har oberoende värderingar inhämtats för 11 fastigheter motsvarande 34 procent av det internt bedömda värdet. De externa värderingsföretagen har angivit ett marknadsvärde som uppgår till 12,6 mdkr. Hufvudstadens interna värdering av samma fastigheter uppgår till 12,3 mdkr.

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 17,9 mdkr och med ett osäkerhetsintervall om ± 5 procent så innebär det en förändring av fastighetsvärdet med ± 0,9 mdkr. Nedan framgår de mest väsentliga faktorerna som påverkar värderingen och deras effekt på verkligt värde.

		Värdepåverkan, mnkr	
	Förändring	Bostad	Kommersiellt
Driftnetto	50 kr/m²	608	402
Direktavkastningskrav restvärde	-0,25 procentenhet	462	528
	+0,25 procentenhet	-411	-480
Hyresvakans	-1,0 procentenhet	124	142

Hufvudstadens fastighetsbestånd värderas till 36,5 mdkr och med ett osäkerhetsintervall om ± 5 procent så innebär det en förändring av fastighetsvärdet med ± 1,8 mdkr. Nedan framgår de väsentliga faktorerna som påverkar värderingen och deras effekt på verkligt värde.

	Förändring ±	Värdepåverkan ±, mnkr
Hyresintäkter	100 kr/m²	1 000
Fastighetskostnader	50 kr/m²	500
Hyresvakansgrad	1,0 procentenhet	480
Avkastningskrav	0,25 procentenhet	2 350

Not 21 - Andelar i intresseföretag och joint venture, mnkr

Intresseföretag	2016	2015
Redovisat vid årets början	6 472	6 321
Investering	1 605	
Avyttringar	- 105	
Nedskrivning	- 2	- 7
Omklassificering [1]	8 835	
Resultatandel [2]	3 609	324
Erhållen utdelning	- 479	- 151
Andel i övrigt totalresultat	42	- 15
	19 979	**6 472**

1) Under 2016 förvärvades aktier i AB Industrivärden i sådan omfattning att röstandelen uppgick till mer än 20 procent vilket medförde att från och med den 19 februari 2016 klassificeras Industrivärden som intresseföretag. Värdet på aktierna vid tidpunkten då intressebolagsstatus erhölls omklassificerades från finansiella placeringar. Under 2016 förvärvades aktier i AB Industrivärden för totalt 1 612 mnkr.

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

Joint venture	2016	2015
Redovisat vid årets början	141	142
Investering	10	
Resultatandel	- 30	- 1
Övrigt	6	
	127	**141**

	Antal andelar 2016-12-31	Andel i procent [2] 2016	Andel i procent [2] 2015	Redovisat värde 2016	Redovisat värde 2015
Intresseföretag [1]					
Moderbolagets					
Husqvarna AB (publ) [3]	43 350 000	7,6 (25,0)	7,6 (24,9)	2 195	2 098
AB Industrivärden (publ) [3]	69 600 000	16,1 (23,3)		13 221	-
Indutrade AB (publ) [3]	31 575 000	26,3	25,6	2 915	2 602
Dotterföretagens					
Baluarte Sociedade de Recolha e Recuperação de Desperdicios, Lda			50,0		37
Brännälvens Kraft AB	5 556	13,9	13,9	36	36
Gidekraft	990	9,9	9,9	0	0
Harrsele AB	9 886	49,4	49,4	1 465	1 467
Melodea Ltd	119	42,4	42,4	2	2
Peninsular Cogeneración S.A.			50,0		55
SAS Saica Natur sud			24,0		20
Uni4 Marketing AB	1 800	36,0	36,0	12	21
Vattenfall Tuggen AB	683	6,8	6,8	75	75
Vindln AB	200	17,7	17,7	55	57
Diverse aktier				0	2
				19 979	**6 472**
Joint venture					
Dotterföretagens					
Varsvik AB	250	50,0	50,0	127	141
				20 105	**6 614**

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

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

3) Verkligt värde enligt aktuell börskurs uppgår för Husqvarna till 3 061 mnkr (2 416), för Industrivärden 12 506 mnkr och för Indutrade till 5 778 mnkr (4 916).

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

Finansiell information för moderbolagets intresseföretag

Ägd andel	2016	2015
Intäkter	6 385	5 762
Resultat	2 550	370
Tillgångar	20 783	4 628
Skulder	5 328	2 699
Eget kapital	15 455	1 929

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 -14 mnkr (10).

Under året köpte Holmen 416 GWh (564) elkraft från Harrsele AB vilket gav ett rörelseresultat på 76 mnkr (95) 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 114 mnkr (115).

Finansiell information för joint venture
Det sammanlagda värdet av dotterföretagens andel i joint ventures totalresultat uppgår till -8 mnkr (-3).

Not 22 - Finansiella placeringar, mnkr

	Andel 2016-12-31 i procent av kapital	röster	2016	2015
Finansiella tillgångar som kan säljas [1]				
Handelsbanken A	2,0	2,0	4 937	4 234
Industrivärden A				8 898
Industrivärden C				435
Sandvik	2,4	2,4	3 381	2 222
Skanska A [2]	4,3	12,2	1 427	1 093
Skanska B			2 484	1 739
			12 230	**18 621**

1) Verkligt värde per den 31 december 2016 översteg anskaffningsvärdet för samtliga aktier. Föregående år förelåg ackumulerad nedskrivning om 508 mnkr.

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

Tillgångarna har värderats till verkligt värde enligt aktuell börskurs.
I de fall tillgången består av aktier i olika serier anges andel av kapital och röster gemensamt för innehavet. Under 2016 förvärvades aktier i Industrivärden i sådan omfattning att röstandelen uppgick till mer än 20 procent vilket medförde att investeringen från och med den 19 februari 2016 klassificeras som intresseföretag.

Not 23 - Övriga aktier och andelar, mnkr

	2016	2015
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	4	4
Avyttringar m m	0	- 1
Nedskrivningar m m	- 2	
	2	**4**

Värdering till verkligt värde har inte kunnat tillämpas då tillförlitligt marknadsvärde ej har kunnat fastställas. Innehav har därför värderats till anskaffningsvärde.

Not 24 - Finansiella instrument

Finansiella instrument värderade till verkligt värde i balansräkningen
Finansiella instrument värderade till verkligt värde omfattar instrument hänförliga till kategorierna poster redovisade till verkligt värde via årets resultat, finansiella tillgångar som kan säljas samt derivat som säkringsredovisas. 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. Indata för värdering av derivat och övriga finansiella skulder har gjorts baserat på observerbara marknadspriser vilket innebär att de är hänförliga till nivå två. Aktier av serie A i Skanska är ej noterade varför dessa beräknas med 10 procents premium på börsnoterad aktie av serie B. Denna värdering baseras på antaganden som inte är underbyggda av priser på observerbar data och är därmed hänförbar till nivå tre. Under året har värdet förändrats med 334 mnkr (-21) och är i sin helhet hänförbar till orealiserad värdeförändring och har redovisats i övrigt totalresultat under Finansiella tillgångar som kan säljas.

Kvittning av tillgångar och skulder tillämpas ej i redovisningen. Redovisade derivat uppgår på tillgångssidan till 213 mnkr (138) och på skuldsidan till 503 mnkr (652).

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 värdering 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

	Derivat[1]		Derivat som säkringsredovisas		Kund- och lånefordringar		Övriga skulder		Totalt redovisat värde		*Verkligt värde*	
mnkr	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	*2016*	*2015*
Långfristiga finansiella fordringar												
Derivat		0								0		*0*
Övriga finansiella fordringar					51	53			51	53	*51*	*53*
		0			**51**	**53**			**51**	**53**	***51***	***53***
Kortfristiga finansiella fordringar												
Upplupen ränta					1	0			1	0	*1*	*0*
Derivat	55	37							55	37	*55*	*37*
Övriga finansiella fordringar					34	24			34	24	*34*	*24*
	55	**37**			**34**	**24**			**89**	**61**	***89***	***61***
Likvida medel												
Kortfristiga placeringar					66	137			66	137	*66*	*137*
Banktillgodohavanden					1 424	681			1 424	681	*1 424*	*681*
					1 491	**818**			**1 491**	**818**	***1 491***	***818***
Långfristiga finansiella skulder												
MTN-lån							5 800	4 500	5 800	4 500	*5 946*	*4 605*
Lån från banker och övriga kreditinstitut							2 550	6 200	2 550	6 200	*2 617*	*6 370*
Derivat	67	137	75	83					142	220	*142*	*220*
Övriga långfristiga skulder							8	13	8	13	*8*	*13*
	67	**137**	**75**	**83**			**8 358**	**10 713**	**8 499**	**10 933**	***8 712***	***11 207***
Kortfristiga finansiella skulder												
Certifikatsprogram							3 209	4 044	3 209	4 044	*3 209*	*4 044*
MTN-lån							2 450	800	2 450	800	*2 450*	*800*
Andra obligationslån							700		700		*700*	
Bankkontoskulder							26	27	26	27	*26*	*27*
Kort del av långa lån							1 300		1 300		*1 353*	
Derivat	103	55							103	55	*103*	*55*
Upplupen ränta							102	95	102	95	*102*	*95*
Övriga kortfristiga skulder							49	48	49	48	*49*	*48*
	103	**55**					**7 835**	**5 013**	**7 939**	**5 069**	***7 992***	***5 069***

1) Poster redovisade till verkligt värde via resultatet.

Finansiella instrument som inte ingår i den finansiella nettoskulden

	2016	2015
Tillgångar		
Finansiella placeringar [1]	12 230	18 621
Aktier i noterade bolag [2]	597	503
Aktier i onoterade bolag [1]	2	4
Kundfordringar	2 225	2 023
Redovisat bland rörelsefordringar		
Derivat [2]	8	11
Derivat som säkringsredovisas	150	89
Skulder		
Leverantörsskulder	1 937	2 089
Redovisade bland rörelseskulder		
Derivat [2]	25	2
Derivat som säkringsredovisas	233	375

1) Poster definerade som tillgångar som kan säljas.

2) Poster redovisade till verkligt värde via resultatet.

För poster i ovanstående tabell är redovisat värde samma som verkligt värde utom för aktier i onoterade bolag. För dessa har ej kunnat fastställas något verkligt värde.

Not 25 - Omsättningsfastigheter

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	2016	2015
Vid årets början	167	124
Årets anskaffningar	14	36
Reverseringar	20	20
Avyttringar och utrangeringar	- 25	- 13
	176	**167**

Ackumulerade nedskrivningar ingår med 1 mnkr (25).
Bedömt verkligt värde enligt intern värdering uppgår till 416 mnkr (352).

Not 26 - Varulager, mnkr

	2016	2015
Aktier i noterade bolag	597	503
Avverkningsrätter	431	526
Elcertifikat och utsläppsrätter	54	56
Färdiga varor och produkter i arbete	1 431	1 237
Råvaror och förnödenheter	831	971
Timmer och massaved	233	299
	3 578	**3 592**

Värdeförändring avseende aktier i noterade bolag redovisas i årets resultat, enligt IAS 39, till aktuell börskurs. Under året har nedskrivningar av övriga poster i varulager påverkat årets resultat med -2 mnkr (18).

Not 27 - Rörelsefordringar, mnkr

	2016	2015
Hyres- och kundfordringar [1]	**2 225**	**2 023**
Övriga rörelsefordringar		
Förutbetalda kostnader	196	217
Upplupna hyresintäkter	28	30
Fordringar hos intresseföretag	5	4
Derivat	158	100
Övriga fordringar	238	270
	625	**621**
	2 850	**2 644**

1) Av kundfordringarna avser 38 mnkr (52) fordringar på intresseföretag.

Kundfordringar redovisas till det belopp som förväntas bli inbetalt utifrån en individuell bedömning av respektive kund. Kundfordringar är främst mot europeiska kunder. Kundfordringar i utländsk valuta har värderats till balansdagskurs. Marknadsvärden på derivat avser säkringar av framtida kassaflöden. Se även not 38.

Not 28 - Kassaflödesanalys, mnkr

Räntor	2016	2015
Erhållna	3	4
Erlagda	- 306	- 315
	- 303	**- 311**

Poster som inte ingår i kassaflödet	2016	2015
Avskrivningar	1 027	1 249
Nedskrivningar	122	555
Omklassificering aktieinnehav	- 4 083	
Resultat från andelar i intresseföretag och joint venture	- 3 132	- 173
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	- 5 624	- 4 754
Värdeförändring derivat	- 68	- 28
Värdeförändringar biologiska tillgångar	- 315	- 267
Förändring i avsättningar	170	236
Övrigt [1]	- 61	15
	- 11 964	**- 3 166**

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

Förändring kortfristiga skulder
Förändring av kortfristiga skulder avser till största delen upplåning under certifikatsprogram. Under certifikatsprogram lånades det kortfristigt sammanlagt 12 792 mnkr (12 037) uppdelat på olika lån och återbetalades 13 630 mnkr (12 439).

Not 29 - Eget kapital

Aktiekapital

2016-12-31	Antal	Kvotvärde	mnkr
Serie A	48 000 000	10 kr	480
Serie B	76 000 000	10 kr	760
Totalt antal utestående aktier	**124 000 000**		**1 240**

2015-12-31	Antal	Kvotvärde	mnkr
Serie A	48 000 000	10 kr	480
Serie B	76 000 000	10 kr	760
Totalt antal utestående aktier	**124 000 000**		**1 240**

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 30 - Reserver, mnkr

Säkringsreserv	2016	2015
Ingående reserv	- 70	- 42
Årets kassaflödessäkringar	7	- 36
Skatt hänförlig till årets säkringar	- 3	8
	- 65	**- 70**

Omräkningsreserv	2016	2015
Ingående reserv	86	89
Årets omräkningsdifferenser	53	- 2
Skatt hänförlig till årets omräkningsreserv	- 2	- 2
	136	**86**

Verkligtvärdereserv	2016	2015
Ingående reserv	8 018	7 625
Värdeförändring redovisad i övrigt totalresultat	2 613	300
Redovisad i årets resultat vid omklassificering [1]	- 4 727	
Skatt hänförlig till årets värdering	- 376	92
	5 528	**8 018**

Summa reserver	2016	2015
Ingående reserv	8 034	7 672
Årets förändring av		
Säkringsreserv	4	- 28
Omräkningsreserv	51	- 4
Verkligtvärdereserv	- 2 490	393
	5 599	**8 034**

1) Reversering av gjorda nedskrivningar samt värdeökning avseende AB Industrivärden har tidigare redovisats i verkligtvärdereserven. Till följd av att Industrivärden redovisas som intresseföretag från och med den 19 februari 2016 har gjorda reverseringar/värdeökningar återförts över resultatet.

Säkringsreserv innefattar den effektiva andelen av den ackumulerade nettoförändringen av verkligt värde på ett kassaflödessäkringsinstrument hänförbart till säkringstransaktioner 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 som upptagits som säkringsinstrument av en nettoinvestering i en utländsk verksamhet.

Verkligtvärdereserv innefattar den ackumulerade nettoförändringen av verkligt värde på finansiella tillgångar som kan säljas.

Not 31 - Innehav utan bestämmande inflytande, mnkr

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	2016	2015
Ingående balans	24 766	23 272
Årets resultat	3 215	2 276
Övrigt totalresultat		
Reserver	- 18	1
Aktuariell omvärdering pensionsskuld	- 88	111
Utdelning	- 942	- 891
Aktiesparprogram i Holmen	4	
Förändringar i koncernens sammansättning	- 3	- 2
Utgående balans	**26 934**	**24 766**

Not 32 - Avsättningar för pensioner

För beskrivning av pensionsåtaganden i koncernen se redovisningsprinciper, not 1. Posten avsättningar för pensioner uppgår till totalt 313 mnkr, varav Lundbergs 97 mnkr, Holmen 201 mnkr och Hufvudstaden 15 mnkr. Nedan ges information avseende de planer som redovisas som förmånsbestämda enligt IAS 19.

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

mnkr	2016	2015
Förpliktelse per den 1 januari	91	90
Förmåner intjänade under perioden	3	2
Ränta	3	3
Aktuariell vinst/förlust	4	-1
Utbetalda pensioner	-4	-4
Särskild löneskatt	1	0
Förpliktelse den 31 december	**97**	**91**
Varav kreditförsäkrat via FPG	*60*	*61*

Under året har pensionskostnader avseende förmånsbestämda planer om 3 mnkr (2) redovisats i resultatet. Räntekostnader på pensionsskulden uppgick under året till 3 mnkr (3). Årets aktuariella omvärdering uppgick till 4 mnkr (-1) och har redovisats i övrigt totalresultat. Den aktuariella förlusten om 4 mnkr består av vinst på grund av erfarenhetsbaserade justeringar, 0,9 mnkr, förlust avseende effekter av förändrade finansiella antaganden, 7,8 mnkr och vinst avseende förändringar i de demografiska antagandena, 3,3 mnkr. Ackumulerat uppgår aktuariella omvärderingar till 27 mnkr (23). Durationen på förpliktelsen uppgår till 19 år.

Väsentliga aktuariella antaganden i procent	2016	2015
Diskonteringsränta	2,5	3,0
Framtida löneökningar	3,0	3,0
Framtida inflation	1,5	1,5

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

	2016	2015
Livslängdsantaganden vid 65 år - pensionerade medlemmar		
Män	22	23
Kvinnor	24	25
Livslängdsantaganden vid 65 år - för medlemmar som är 45 år		
Män	43	42
Kvinnor	45	44

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

Känslighetsanalys, mnkr	2016	2015
Diskonteringsränta (+0,5%)	-7	-7
Framtida löneökningar (+0,5%)	4	3
Framtida inflation (+0,5%)	6	6

Under 2017 förväntas inbetalningar till de förmånsbestämda planerna uppgå till 3,8 mnkr.

Hufvudstaden
Avsättning har gjorts för pensionsskuld motsvarande kapitalförsäkring för VD samt tidigare befattningshavare med 15 mnkr (13).

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

mnkr	2016	2015
Förpliktelse		
Förpliktelse den 1 januari	2 374	2 565
Kostnad för tjänstgöring aktuell period	7	23
Särskild löneskatt	- 2	- 3
Räntekostnader	77	93
Aktuariella vinster och förluster	399	- 249
Inbetalningar från anställda		3
Utbetalda pensioner	- 212	- 101
Överfört från avsättningar		1
Regleringar		- 36
Valutakursdifferenser	- 230	79
Förpliktelse den 31 december	**2 414**	**2 374**
Förvaltningstillgångar		
Tillgångarnas verkliga värde den 1 januari	2 244	2 165
Redovisade ränteintäkter	75	82
Avkastning exklusive ränteintäkter	241	- 43
Administrationsavgifter	- 5	- 4
Inbetalningar från arbetsgivaren	73	65
Inbetalningar från anställda		3
Utbetalda pensioner	- 197	- 84
Valutakursdifferenser	- 218	59
Tillgångarnas verkliga värde den 31 december	**2 213**	**2 244**
Avsättningar för pensioner, netto	**201**	**130**

Av de totala förpliktelserna avser 11 mnkr (14) sådana som ej är fonderade medan resten är helt eller delvis fonderade förpliktelser. Den viktade genomsnittliga durationen uppgår till 18 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	2016	2015
Aktier	1 130	1 127
Obligationer	1 063	1 101
Korta räntebärande placeringar	20	17
	2 213	**2 244**

Under året har pensionskostnader avseende förmånsbestämda planer om 7 mnkr (23) redovisats som personalkostnad. Räntekostnader på pensionsskulden uppgick under året till 77 mnkr (93) och förväntade ränteintäkter på förvaltningstillgångarna uppgick till 75 mnkr (82). Nettot av dessa har redovisats i finansnettot som räntekostnad.

Kostnad redovisad i övrigt totalresultat, mnkr	2016	2015
Avkastning på förvaltningstillgångar exklusive ränteintäkt	241	-43
Aktuariella vinster och förluster från ändringar i demografiska antaganden	33	45
Aktuariella vinster och förluster från ändringar i finansiella antaganden	- 418	47
Aktuariella vinster och förluster från erfarenhetsbaserade justeringar	- 13	157
Särskild löneskatt	- 1	2
	- 159	**208**

Väsentliga aktuariella antaganden i procent (viktade genomsnitt)	2016	2015
Diskonteringsränta	2,7	3,7
Framtida löneökningar	3,0	3,0
Framtida inflation	3,1	2,9

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

Känslighetsanalys, mnkr	2016	2015
Diskonteringsränta (+0,5%)	-203	-188
Framtida löneökningar (+0,5%)	2	2
Framtida inflation (+0,5%)	178	164
Mortalitet (+1 år i förväntad livslängd)	82	72

Under 2017 förväntas Holmens inbetalningar till de fonderade förmånsbestämda planerna uppgå till 31 mnkr.

Planer som omfattar flera arbetsgivare
Årets avgifter för pensionsförsäkringar som är tecknade i Alecta ITP 2-plan uppgår till 45 mnkr (43) och ingår i rörelseresultatet. Alectas överskott kan fördelas till försäkringstagarna och/eller de försäkrade. Vid utgången av 2016 uppgick Alectas kollektiva konsolideringsnivå till 148 procent (153).

Not 33 - Övriga avsättningar, mnkr

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

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

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

Reserver för framtida skogsvårdsutgifter beräknas utifrån tolkningar av gällande skogsvårdslagstiftning och -regleringar, närhelst det är sannolikt att betalningsansvar uppkommer och när beloppet i rimlig utsträckning kan uppskattas.

2016	Skatter	Andra avsättningar	Totalt
Vid årets början	64	697	760
Avsättningar under året		335	335
Ianspråktaget under året	- 2	- 163	- 165
Outnyttjat som återförts under året		- 15	- 15
Omräkningsdifferenser		2	2
	62	**856**	**918**
Lång del	62	627	689
Kort del		228	228
	62	**856**	**918**

2015	Skatter	Andra avsättningar	Totalt
Vid årets början	158	462	620
Avsättningar under året		410	410
Ianspråktaget under året		- 59	- 59
Outnyttjat som återförts under året	- 95	- 117	- 212
Omräkningsdifferenser		0	0
	64	**697**	**760**
Lång del	64	540	603
Kort del		157	157
	64	**697**	**760**

Andra avsättningar avser framförallt osäkerheter förknippade med försäljningen av Holmens spanska verksamhet, förpliktelser för återställande av miljö och för kontrakt avseende elleverans till fast pris. Årets ökning avser främst avsättningar till följd av försäljning av Holmens bruk i Madrid.

Not 34 - Rörelseskulder, mnkr

	2016	2015
Leverantörsskulder [1]	**1 937**	**2 089**
Övriga rörelseskulder		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Hyresintäkter	441	425
Övrigt	713	845
Övriga kortfristiga skulder		
Skulder till intresseföretag	11	7
Derivat [2]	257	377
Momsavräkning	78	52
Övrigt	368	285
	1 868	**1 991**
	3 805	**4 080**

1) Av leverantörsskulderna utgör ingen del skulder till intresseföretag (14).

2) Marknadsvärden på derivat avser i allt väsenligt säkringar av framtida kassaflöden.

Not 35 - Närstående, mnkr

	Intresseföretag och Joint venture		Nyckelpersoner i ledande ställning	
	2016	2015	2016	2015
Försäljning till närstående	280	208	11	11
Inköp från närstående	172	242		
Erlagd ränta till närstående	5	0		
Fordran på närstående per 31 dec	99	101		
Skuld till närstående per 31 dec	61	91	37	37

Transaktioner med närstående är prissatta på marknadsmässiga villkor.

Ägarandel i intresseföretag som producerar vatten- och vindkraft ger Holmen rätt att köpa producerad elkraft till självkostnad i förhållande till ägarandel, vilket innebär att endast ett begränsat resultat uppstår i intresseföretaget. Inköpt elkraft säljs externt till marknadspris. I Spanien har, fram till avyttringen, energi och returpapper köpts från intresseföretag.

Lundbergs utfärdade 2016 sammanlagt 75 000 optioner till ledande befattningshavare i Industrivärden mot marknadsmässigt vederlag. Erlagd premie uppgick till 12,00 kr per option. Varje option medför rätt att under perioden 26 februari 2020 till 26 februari 2021 förvärva en aktie av serie C i Industrivärden för 151,00 kr. Redovisad skuld (verkligt värde värderad) den 31 december 2016 uppgår till 2,2 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 1,1 mnkr (1,1). Ingen rörlig eller annan typ av ersättning har erhållits.

Per den 31 december 2016 äger Fredrik Lundberg med maka direkt och indirekt via det helägda bolaget Byggnads AB Karlsson & Wingesjö (inklusive dotterbolag) 70,95 procent (70,96) av rösterna och 42,34 procent (42,36) av kapitalet i L E Lundbergföretagen AB. Lundbergs förvaltar Byggnads AB Karlsson & Wingesjökoncernens fastigheter enligt upprättat förvaltningsavtal.

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

De sammanlagda ersättningarna till respektive styrelsemedlem framgår av not 5.

Not 36 - Ställda säkerheter och eventualförpliktelser, mnkr

Ställda säkerheter	2016	2015
Fastighetsinteckningar	3 358	3 308
Övriga åtaganden	139	152
	3 498	**3 460**

Eventualförpliktelser	2016	2015
Övriga eventualförpliktelser	95	131

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

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

Not 37 - 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:

Biologiska tillgångar

Holmens bedömning är att det saknas relevanta marknadspriser som kan användas för att värdera skogsinnehav av Holmens storlek. Värderingen görs därför genom att beräkna nuvärdet av framtida förväntade kassaflöden från den växande skogen. De mest väsentliga uppskattningar som görs vid värderingen är hur mycket skörden kan ökas i framtiden, hur priserna på massaved och timmer kommer att utvecklas, hur stor kostnadsinflationen kommer att bli samt vilken diskonteringsränta som används. I not 19 redogörs för känsligheten i värdering av förändringar av dessa uppskattningar.

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 20 redogörs mer ingående för värderingsprocessen.

Skatt

Holmen har ansökt om förhandsbesked avseende rätten att göra för skattemässiga underskott uppkomna i sin spanska verksamhet. Skatteverket har motsatt sig rätten till avdrag. Ärendet är hos Högsta Förvaltningsdomstolen för prövning och besked förväntas under 2017. Vid positivt beslut kan det medföra avdrag motsvarande cirka 400 mnkr i skatt. Ingen uppskjuten skattefordran har redovisats.

Pensioner

Värdet av pensionsförpliktelser beräknas utifrån antaganden om diskonteringsränta, inflation, framtida löneökningar och demografiska faktorer. Antagandena uppdateras normalt årsvis vilket påverkar den redovisade pensionsskuldens storlek och eget kapital samt det kommande årets redovisade pensionskostnad. Se även not 32.

Övriga avsättningar

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

Nedskrivningsprövning

Nedskrivningsprövning genomförs årligen av anläggningstillgångarna. I de fall lönsamheten för en verksamhet är svag och ett potentiellt nedskrivningsbehov identifieras görs en utökad analys av tillgångens värde. I analysen beräknas tillgångens värde utifrån gällande marknadsförutsättningar och bedömningar om framtiden. Det beräknade värdet jämförs sedan med bokfört värde för att bedöma om nedskrivningsbehov föreligger eller ej.

Not 38 - Finansiella risker

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

Finansiella skulder [1], 31 december 2016

Förfalloår	mnkr	Andel, %
2017	6 989	43
2018	1 514	9
2019	2 868	18
2020	1 112	7
2021	2 000	12
2022-	1 898	12
	16 382	**100**

1) Exklusive derivat om 117 mnkr och pensionsavsättningar om 313 mnkr.

Förfallostruktur avseende odiskonterade belopp framgår av tabellen nedan.

mnkr	2017	2018	2019	2020	2021-
Finansiella skulder					
Derivat	187	53	22	16	2
Övriga finansiella skulder	7 564	1 646	2 970	1 160	3 388
Finansiella tillgångar					
Derivat	55				
Övriga finansiella tillgångar	1 526	4	4	1	15

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 2016 till 5 502 mnkr (5 022), fördelat på räntebärande skulder och räntebärande pensionsavsättningar 5 669 mnkr (5 176) och räntebärande tillgångar 167 mnkr (154). Den genomsnittliga kapitalbindningstiden var 35 månader (32). Förfallostrukturen på finansiella skulder framgår av tabellen nedan. Utöver upptagna krediter om 5,5 mdkr fanns avtalade långfristiga lånelöften om sammanlagt 2,2 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 resultaträkningen. Säkringsredovisning tillämpas ej. Lundbergs har en avtalad emissionsram avseende företagscertifikat som uppgår till nominellt högst 3,0 mdkr varav 0,6 mdkr var upptaget den 31 december 2016. Lundbergs har även ett svenskt så kallat Medium Term Note-program med ett rambelopp om 5,0 mdkr vilket ger möjlighet att ge ut obligationer i SEK eller EUR till främst svenska placerare. Per den 31 december 2016 var 3,0 mdkr utnyttjat.

Finansiella skulder [1], 31 december 2016

Förfalloår	mnkr	Andel, %
2017	1 997	36
2019	1 850	33
2020	200	4
2022	500	9
2023-	1 060	19
	5 607	**100**

1) Exklusive derivat om 25 mnkr och pensionsavsättningar om 97 mnkr.

Förfallostruktur avseende odiskonterade belopp framgår av tabellen nedan.

mnkr	2017	2018	2019	2020	2021-
Finansiella skulder					
Derivat	24				2
Övriga finansiella skulder	2 102	81	1 931	231	1 558
Finansiella tillgångar					
Övriga finansiella tillgångar	167				

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 35 månader (32) per den 31 december 2016. Beräknat utifrån räntebindning och nettoskuld per den 31 december 2016 skulle en procentenhets förändring av marknadsräntan påverka 2017 års finansnetto med cirka 4 mnkr. På längre sikt slår ränteförändringen igenom på hela nettoskulden. Räntebindningsstruktur framgår av tabellen nedan.

Räntebindningsstruktur, 31 december 2016

Förfalloår	Skulder[1], mnkr	Andel, %	Genomsnittlig effektiv ränta, %
2017	2 057	37	2,5
2019	1 850	33	2,8
2020	200	4	4,2
2022	500	9	1,8
2023-	1 000	18	1,3
	5 607	**100**	**2,4**

1) Exklusive derivat om 25 mnkr och pensionsavsättningar om 97 mnkr.

Kreditrisk

Lundbergs har en begränsad exponering för kreditrisker. I huvudsak hänförs dessa risker till utestående kund-/hyresfordringar. Riskerna begränsas genom ett medvetet urval av kunder med god betalningsförmåga och förskottsfakturering 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 36 mnkr (16), varav 5 mnkr (8) 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. Redovisade derivat på skuldsidan uppgår till 25 mnkr (48).

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 122 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 22 på sidan 60 och uppgår till totalt 12 230 mnkr.

HUFVUDSTADEN
Hufvudstaden är främst exponerad för finansierings- och ränterisker. Hufvudstaden strävar efter att ha en låneportfölj med spridda kreditförfall, som möjliggör eventuella amorteringar. Ingen upplåning sker i utländsk valuta varför Hufvudstaden inte är exponerad för valutarisk. Upplåning sker normalt med kort räntebindning och för att uppnå önskad räntebindningsstruktur används ränteswappar. Derivatinstrumenten används endast i riskminimerande syfte och skall vara kopplade till en underliggande exponering. För närvarande finns derivatinstrument som redovisas i kategorin finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen. Beslut har fattats om att säkringsredovisning ska tillämpas för framtida räntederivat.

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. 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.

Hufvudstadens räntebärande nettoskuld uppgick den 31 december 2016 till 5 673 mnkr (5 482), fördelat på räntebärande skulder 6 799 mnkr (5 936) och räntebärande tillgångar 1 126 mnkr (453). Den 31 december 2016 fanns långfristiga lånelöften om 3,0 mdkr och kortfristiga om 1,0 mdkr. Av dessa var 2,0 mdkr outnyttjade, varav 900 mnkr var reserverade för att täcka utestående certifikat. Den genomsnittliga kapitalbindningstiden var 32 månader (27). Förfallostruktur på finansiella skulder framgår av tabellen nedan.

Finansiella skulder[1], 31 december 2016

Förfalloår	mnkr	Andel, %
2017	1 792	27
2018	1 200	18
2019	500	8
2020	900	13
2021	2 000	30
2022-	300	4
	6 692	**100**

1) Exklusive derivat om 92 mnkr och pensionsavsättningar om 15 mnkr.

Förfallostruktur avseende odiskonterade belopp framgår av tabellen nedan.

mnkr	2017	2018	2019	2020	2021-
Finansiella skulder					
Derivat	70	30	5		
Övriga finansiella skulder	2 311	1 255	537	935	1 831
Finansiella tillgångar					
Övriga finansiella tillgångar	1 114				15

Ränterisk
Ränterisk avser den resultateffekt som en bestående ränteförändring har på finansnettot. Hufvudstadens finansieringskällor utgörs i huvudsak av eget kapital, kassaflöde från löpande verksamhet, upplåning och lånelöften. Placering av överskottslikviditet görs i finansiella instrument med kort räntebindningstid, vilket begränsar Hufvudstadens exponering för placeringarnas ränterisk.

Upplåningen, som är räntebärande, medför exponering för ränterisk. Hufvudstadens finanspolicy anger ramarna för hur arbetet med hantering av ränterisker skall bedrivas. Ett övergripande mål är att förfallostrukturen på hyresavtalen skall beaktas vid bestämmande av räntebindningstid samt att det finns en avvägning mellan bedömd löpande kostnad för upplåningen och risken att få en signifikant negativ påverkan på resultatet vid en plötslig större ränteförändring. Detta innebär att Hufvudstadens räntebindning för nettoskulden i normalfallet ska vara 1-4 år. Upplåning görs normalt till rörlig ränta och för att uppnå önskad räntebindningstid används derivatinstrument. Den genomsnittliga räntebindningstiden var 23 månader (27) per den 31 december 2016. En förändring av räntenivån med en procentenhet vid antagande om oförändrad lånevolym och räntebindningstid enligt gällande derivatavtal skulle påverka Hufvudstadens finansnetto 2017 med 27 mnkr. Ränteförändringen skulle samtidigt innebära en värdeförändring i räntederivat med 45 mnkr i resultatet.

Räntebindningsstruktur, 31 december 2016

Förfalloår	Skulder[1], mnkr	Andel, %	Genomsnittlig effektiv ränta, %
2017	2 642	40	2,0
2018	1 800	27	2,1
2019	950	14	2,7
2021	1 000	15	1,5
2022-	300	5	2,1
	6 692	**100**	**2,1**

1) Exklusive derivat om 92 mnkr och pensionsavsättningar om 15 mnkr.

Kreditrisk
Kreditrisk kan i huvudsak hänföras till utestående kund-/hyresfordringar, likvida medel samt finansiella derivatavtal med positiva värden vilka per årsskiftet hade ett samlat värde om 1 129 mnkr vilket innebär att Hufvudstaden 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 kundernas finansiella ställning genom inhämtande av information från olika kreditupplysningsföretag. Normalt krävs även bankgaranti eller borgensförbindelse vid nyuthyrning. Hyror förskottsfaktureras.

Hufvudstadens tio största hyresgäster representerar 24 procent av den totala kontrakterade hyran och den enskilt största kunden utgör 7 procent, vilket innebär att Hufvudstadens exponering mot enskilda kunders kreditrisk är relativt begränsad. Exponeringar avseende finansiella derivatavtal begränsas genom att Hufvudstaden som policy endast ingår sådana avtal med stora finansiella institut med hög rating och där bolaget har långsiktiga relationer. Dessutom finns ramavtal med dessa institut om kvittning av olika derivatavtal, som ytterligare minskar kreditriskexponeringen.

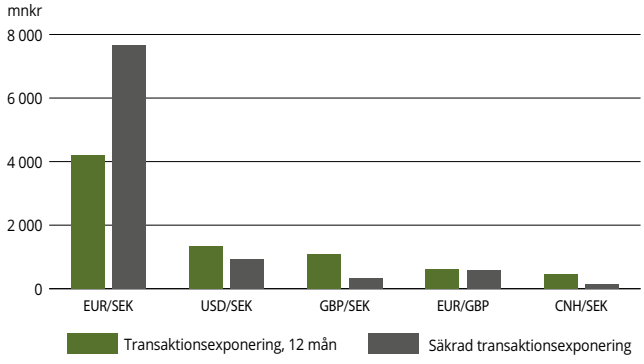
HOLMEN
Holmen ska ha en stark finansiell ställning som ger finansiell stabilitet och möjlighet att fatta korrekta och långsiktiga affärsbeslut som inte enbart är beroende av konjunktur och externa finansieringsmöjligheter. Holmens mål är att skuldsättningsgraden inte ska överstiga 0,5.

Valutarisk
Svängningar i valutakurser påverkar Holmens resultat. Risken vid transaktionsexponering beror på att en väsentlig del av Holmens försäljningsintäkter är i andra valutor än kostnaderna. För att minska resultatpåverkan av förändrade valutakurser säkras nettoflödet med valutaterminer. Nettoflödet i euro, dollar och pund för de närmaste fyra månaderna säkras alltid.

Valutaexponering som uppstår när investeringar betalas i utländsk valuta separeras från övrig transaktionsexponering. Normalt säkras 90-100 procent av valutaexponeringen för större investeringar. För kommande två år är 90 procent av förväntade flöden i EUR/SEK säkrade till i genomsnitt 9,50, för EUR/GBP är 90 procent av nästa års förväntade flöden säkrade till 0,86 och för USD/SEK är 70 procent av nästa års flöde säkrat till 8,93. För övriga valutor är 4 månaders flöden säkrade.

Säkring av nettotillgångarna i euro uppgick vid årsskiftet till 13 miljoner EUR, vilket i stort sett motsvarar Holmens totala eurotillgångar. Säkring i pund uppgick vid utgången av årsskiftet till 5 miljoner GBP. Nettotillgångar i övriga valutor är mycket begränsad och säkras 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. Säkring sker med lån i utländsk valuta eller valutaterminer. Exponeringen som uppstår då utländska dotterbolags resultat omräknas till svenska kronor säkras normalt inte.



Resultatet av valutasäkringar redovisas i rörelseresultatet i takt med att den säkrade posten redovisas och uppgick för 2016 till -73 mnkr (-73). Marknadsvärdet på utestående transaktionssäkringar uppgick den 31 december 2016 till -26 mnkr (82). Marknadsvärdet på säkringar av investeringsköp redovisas i övrigt totalresultat fram till förfall då resultatet läggs till anskaffningsvärdet på den anläggningstillgång som har säkrats. Marknadsvärdet för utestående säkringar av investeringsköp uppgick den 31 december 2016 till 0 mnkr. Under perioden har anskaffningsvärden för säkrade poster ökat med 12 mnkr.

Resultatet från equity-hedge uppgick till 1 mnkr (14) under 2016 och redovisas i övrigt totalresultat då säkringsredovisning tillämpas. Omräkningen av utländska nettotillgångar påverkade Holmens egna kapital med 192 mnkr (-8). Marknadsvärdet av utestående equity-hedge uppgick per den 31 december 2016 till 16 mnkr (25) och avser finansiella derivat.

Vid en procentenhets försvagning av den svenska kronan skulle eget kapital öka med 13 mnkr avseende omräkning av utländska nettotillgångar.

En procentenhets försvagning av kronan jämfört med årsskiftesnivån skulle påverka resultatet 2017 positivt med 18 mnkr jämfört med 2016. Utan hänsyn till valutasäkringar skulle en procentenhets försvagning av kronan gentemot nedan valutor få följande effekt på resultatet.

mnkr	Netto
SEK mot EUR	4
SEK mot USD	4
SEK mot GBP	8
SEK mot övriga valutor	3

Finansieringsrisk
Holmens finansiering består i huvudsak av obligationslån och företagscertifikat. Risken att framtida kapitalanskaffning blir svår eller dyr reduceras genom användande av långsiktiga kontrakterade kreditlöften. Holmen har ett kontrakterat kreditlöfte om 400 miljoner EUR (3 824 mnkr) med ett syndikat av nio banker som förfaller 2020 och 2021. Kreditlöftet var vid årsskiftet outnyttjat och är tillgängligt att utnyttja under förutsättning att Holmens skuldsättningsgrad understiger 1,25.

Den räntebärande nettoskulden uppgick den 31 december 2016 till 3 945 mnkr (4 799), fördelat på räntebärande skulder och räntebärande pensionsavsättningar 4 283 mnkr (5 124) och räntebärande tillgångar 338 mnkr (325). Förfallostruktur på finansiella skulder framgår av tabellen nedan.

Standard & Poor's långfristiga kreditrating av Holmen är *BBB*.

Finansiella skulder[1], 31 december 2016

	Totalt		Fördelat per valuta			
Förfalloår	mnkr	Andel, %	SEK	EUR	GBP	Övriga
2017	3 200	78	2 609	68	522	1
2018	314	8	314			
2019	518	13	518			
2020	12	0	12			
2021-	38	1	38			
	4 083	**100**	**3 491**	**68**	**522**	**1**

1) Exklusive pensionsavsättningar om 201 mnkr.

Förfallostruktur avseende odiskonterade belopp framgår av tabellen nedan.

mnkr	2017	2018	2019	2020	2021-
Finansiella skulder					
Derivat	93	23	17	16	
Övriga finansiella skulder	3 151	310	501		
Finansiella tillgångar					
Derivat	55				
Övriga finansiella tillgångar	245	4	4	1	

Ränterisk
Räntebindningen på Holmens finansiella tillgångar och skulder är normalt kort. Holmens styrelse kan välja att förlänga räntebindningen i syfte att begränsa effekten av en ränteuppgång. Ränteswappar används för att styra räntebindningen utan att underliggande lån förändras. Holmens genomsnittliga upplåningsränta uppgick under 2016 till 1,1 procent och vid årsskiftet till 0,9 procent. Tabellen nedan visar Holmens räntebindning fördelat på valuta.

Räntebindningsstruktur, 31 december 2016

	- 1 år	1-3 år	3-5 år	>5 år	Pensions-avsättningar	Summa
SEK	2 311	400	600		23	3 334
EUR	20				8	28
GBP	457				170	626
Övriga valutor	- 43				0	- 43
	2 744	**400**	**600**		**201**	**3 945**

En procentenhets ökning av den genomsnittliga marknadsräntan från nivån vid årsskiftet skulle påverka resultatet 2017 negativt med cirka 21 mnkr. Marknadsvärdet för de derivat som används för att styra räntebindningen uppgick den 31 december 2016 till -74 mnkr (-82) vilket har redovisats i övrigt totalresultat då säkringsredovisning tillämpas. Detta värde förväntas redovisas i resultaträkningen under 2017 och senare.

Prisrisk
Råvarupriserna har under senare år varit stabila. Nettoförbrukningen av el är prissäkrad till 80-90 procent för 2017-2020 och 60 procent för 2021. Resultatet av de finansiella elsäkringarna redovisas i resultaträkningen i takt med att de förfaller och uppgick för 2016 till -53 mnkr (6). Marknadsvärdet på utestående finansiella elsäkringar uppgick per den 31 december 2016 till -57 mnkr (-365). Detta redovisas i övrigt totalresultat då säkringsredovisning tillämpas. Det egna kapitalet skulle med rådande säkringar påverkas med 13 mnkr vid en procentenhets ökning av elpriset.

Kreditrisk
Holmens finansiella transaktioner ger upphov till kreditrisker gentemot finansiella motparter. För varje finansiell motpart fastställs en maximal kredit- och settlementrisk som följs upp löpande. Per den 31 december 2016 hade Holmen utestående derivatkontrakt med ett nominellt belopp om cirka 15 mdkr och ett marknadsvärde om netto -194 mnkr. Holmens totala kreditrisk i derivataffärer uppgick vid årsskiftet till 1 405 mnkr. Beräkningen baseras på löptid och historisk volatilitet för olika derivattyper.

Risken att Holmens kunder inte kommer att fullgöra sina betalningsförpliktelser begränsas genom kreditkontroll, interna kreditlimiter per kund och genom att i vissa fall försäkra kundfordringar mot kreditförluster. Kreditlimiter följs upp löpande. Exponeringen mot enskilda kunder är begränsad.

Den 31 december 20161 uppgick Holmens kundfordringar till 2 174 mnkr, varav 46 procent (42) var försäkrade mot kreditförluster. Under året har kreditförluster på kundfordringar påverkat resultatet med -5 mnkr (-27). Försäljningen till de fem största kunderna utgjorde under 2016 sammanlagt 14 procent av Holmens totala omsättning.

ÖVRIG FINANSIELL RISKHANTERING

Försäkringar
Samtliga fastigheter hos Lundbergs och Hufvudstaden är fullvärdeförsäkrade.

Holmen försäkrar sina anläggningar till återanskaffningsvärde mot egendoms- och avbrottsskador. Den egna risken varierar mellan olika anläggningar men uppgår som mest till cirka 30 mnkr för en enskild skada. Holmens skogsinnehav försäkras inte. Arealerna är spridda över stora delar av landet och risken för omfattande samtidiga skador bedöms som låg. Holmen har ansvarsförsäkring som även omfattar plötslig och oförutsedd miljöskada som drabbar ”tredje man”.

Not 39 - Händelser efter balansdagen

Inga händelser av väsentlig betydelse har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Not 40 - Koncernföretag

Innehav i dotterföretag [1]

Innehav	Säte	Land	Antal andelar 2016-12-31	Andel i procent av kapital [2] 2016	2015
Fastighets AB L E Lundberg	Norrköping	Sverige	250 000	100	100
Byggnads AB L E Lundberg	Norrköping	Sverige	1 000	100	100
Fastighets AB Strömstaden	Norrköping	Sverige	6 750	100	100
L E Lundberg Nordic AB	Stockholm	Sverige	1 251	100	100
L E Lundberg Kapitalförvaltning AB	Stockholm	Sverige	150 000	100	100
Östgöta Holding AB	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
Hufvudstaden AB (publ)	Stockholm	Sverige	93 377 680	45,3	45,3
AB Citypalatset	Stockholm	Sverige	1 200	100	100
Fastighetsaktiebolaget Stockholm City	Stockholm	Sverige	7 776	100	100
Hotel Stockholm AB	Stockholm	Sverige	10 000	100	100
Fastighetsaktiebolaget Medusa	Stockholm	Sverige	300	100	100
Aktiebolaget Hamngatsgaraget	Stockholm	Sverige	3 000	100	100
AB Nordiska Kompaniet	Stockholm	Sverige	19 460 666	100	100
NK Cityfastigheter AB	Stockholm	Sverige	1 680	100	100
NK Concession Aktiebolag	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
Parkaden Aktiebolag	Stockholm	Sverige	5 000	100	100
GBG Inom Vallgraven 3-2 AB	Stockholm	Sverige	1 000	100	
Holmen AB (publ)	Stockholm	Sverige	27 622 000	32,9	32,9
Iggesund Paperboard AB	Hudiksvall	Sverige	1 000	100	100
Holmen Paper AB	Norrköping	Sverige	100	100	100
Holmen Timber AB	Hudiksvall	Sverige	1 000	100	100
Holmen Skog AB	Örnsköldsvik	Sverige	1 000	100	100
Holmen Energi AB	Örnsköldsvik	Sverige	1 000	100	100
Holmens Bruk AB	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
Holmen Holding AB	Stockholm	Sverige	10 000	100	100
MoDo Capital AB	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
Holmen Energi Elnät AB	Örnsköldsvik	Sverige	500	100	100
Stavro Vind AB	Stockholm	Sverige	500	100	100
Holmen France S.A.S.	Paris	Frankrike	10 000	100	100
Holmen UK Ltd	Workington	Storbritannien	1 197 100	100	100
Holmen Paper Ltd	London	Storbritannien		100	100
Iggesund Paperboard Ltd	Workington	Storbritannien		100	100
Holmen GmbH	Hamburg	Tyskland		100	100
Holmen Suecia Holding S.L.	Madrid	Spanien	9 448 557	100	100
Holmen Paper Madrid S.L.	Madrid	Spanien		100	100
Cartón y Papel Reciclado S.A.	Madrid	Spanien			100
Iggesund Paperboard Asia Pte Ltd	Singapore	Singapore	800 000	100	100
Holmen B.V.	Amsterdam	Holland	35	100	100
AS Holmen Mets	Tallin	Estland	500	100	100
Iggesund Paperboard Inc	Lyndhurst	USA	1 000	100	100
Iggesund Paperboard Asia Ltd	Hongkong	Kina	4 000 000	100	100

1) De mest väsentliga innehaven anges.

2) Andel i kapital och röster beräknas efter avdrag för återköpta aktier. Röstandel överensstämmer med kapitalandel i samtliga fall utom för Hufvudstaden AB och Holmen AB. För Hufvudstaden uppgår röstandelen per den 31 december till 88,1 procent (88,1) och för Holmen till 61,6 procent (61,6).

Resultaträkning samt Rapport över totalresultat, moderbolaget

RESULTATRÄKNING, mnkr	Not	2016	2015
Personalkostnader	2	- 14	- 13
Avskrivningar	3	- 1	- 1
Övriga externa kostnader	4	- 14	- 12
Rörelseresultat		**- 28**	**- 26**
Resultat från finansiella poster	5		
Resultat från andelar i koncernföretag		880	947
Resultat från andelar i intresseföretag		467	151
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		4 509	767
Ränteintäkter		37	40
Räntekostnader och liknande kostnader		- 51	- 50
Resultat efter finansiella poster		**5 812**	**1 828**
Bokslutsdispositioner	6	- 4	47
Resultat före skatt		**5 809**	**1 875**
Skatt	7	- 57	- 74
Årets resultat		**5 751**	**1 801**

RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT, mnkr	Not	2016	2015
Årets resultat		**5 751**	**1 801**
Övrigt totalresultat			
Poster som kan omföras eller har omförts till årets resultat			
Finansiella tillgångar som kan säljas	11		
Årets förändring i verkligt värde		1 969	300
Överfört till årets resultat vid omklassificering		- 4 083	
Skatt hänförlig till övrigt totalresultat	7	- 376	92
		- 2 490	**393**
Årets totalresultat		**3 261**	**2 194**

Balansräkning, moderbolaget

Balansräkning, mnkr	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	8	**7**	**7**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	9	6 838	6 838
Andelar i intresseföretag	10	14 671	4 236
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	12 230	18 621
Summa finansiella anläggningstillgångar		**33 739**	**29 695**
Summa anläggningstillgångar		**33 746**	**29 703**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar på koncernföretag	12, 13	2 193	2 760
Aktuella skattefordringar		3	
Övriga finansiella fordringar	12	0	0
Övriga rörelsefordringar		1	1
Summa kortfristiga fordringar		**2 198**	**2 761**
Kassa och bank	12, 14	166	152
Summa omsättningstillgångar		**2 364**	**2 913**
SUMMA TILLGÅNGAR		**36 110**	**32 616**
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	15		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (124 000 000 aktier)		1 240	1 240
Fritt eget kapital			
Fond för verkligt värde		5 528	8 018
Balanserade vinstmedel		18 732	17 588
Årets resultat		5 751	1 801
Summa eget kapital		**31 251**	**28 647**
Obeskattade reserver	16	**532**	**520**
Avsättningar	17	**634**	**257**
Långfristiga skulder	12	**3 002**	**2 000**
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	12, 13	8	9
Övriga finansiella skulder	12, 13	674	1 164
Aktuella skatteskulder			8
Övriga rörelseskulder	18	10	10
Summa kortfristiga skulder		**691**	**1 192**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**36 110**	**32 616**

Rapport över förändring i eget kapital samt Kassaflödesanalys, moderbolaget

	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital			Totalt eget kapital
FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL, mnkr	Aktiekapital	Fond för verkligt värde	Balanserade vinstmedel	Årets resultat	
Ingående eget kapital 2015-01-01	**1 240**	**7 625**	**16 269**	**1 939**	**27 073**
Vinstdisposition			1 939	- 1 939	
Årets totalresultat		393		1 801	2 194
Utdelning			- 620		- 620
UTGÅENDE EGET KAPITAL 2015-12-31	**1 240**	**8 018**	**17 588**	**1 801**	**28 647**
Vinstdisposition			1 801	- 1 801	
Årets totalresultat		- 2 490		5 751	3 261
Utdelning			- 657		- 657
UTGÅENDE EGET KAPITAL 2016-12-31	**1 240**	**5 528**	**18 732**	**5 751**	**31 251**

KASSAFLÖDESANALYS, mnkr	Not 14	2016	2015
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		5 812	1 828
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet[1]		- 4 081	1
Betald inkomstskatt		- 69	- 71
		1 662	**1 758**
Förändring av rörelsefordringar		0	0
Förändring av rörelseskulder		0	1
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		**1 663**	**1 759**
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar			- 0
Förvärv av finansiella tillgångar		- 2 075	- 1 012
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHETEN		**- 2 075**	**- 1 012**
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		4 400	2 100
Amortering av lån		- 3 317	- 2 301
Utbetald utdelning		- 657	- 620
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		**426**	**- 821**
ÅRETS KASSAFLÖDE		**14**	**- 74**
Likvida medel vid årets början		152	227
Likvida medel vid årets slut		**166**	**152**

1) Justering utgörs främst av effekt vid omklassificering till intressebolag med -4 083 mnkr (-).

Noter, moderbolaget

Not 1 - Moderbolagets redovisningsprinciper

Moderbolaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen utom i de fall som anges nedan. De skillnader som förekommer mellan moderbolagets och koncernens principer föranleds av begränsningar i möjligheterna att tillämpa IFRS i moderbolaget till följd av ÅRL och Tryggandelagen samt i vissa fall av skatteskäl.

Moderbolaget har upprättat sin årsredovisning enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer. RFR 2 innebär att moderbolaget i årsredovisningen för den juridiska personen ska tillämpa samtliga av EU godkända IFRS och uttalanden så långt detta är möjligt inom ramen för Årsredovisningslagen, Tryggandelagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag från och tillägg till IFRS som ska göras. Vidare har Rådet för finansiell rapporterings utgivna uttalande gällande för noterade företag tillämpats.

Klassificering och uppställningsformer
Moderbolagets resultaträkning och balansräkning är uppställda enligt årsredovisningslagen, medan rapporten över totalresultat och rapporten över förändringar i eget kapital baseras på IAS 1 Utformning av finansiella rapporter. De skillnader mot koncernens rapporter som gör sig gällande i moderbolagets resultat- och balansräkningar utgörs främst av redovisning av resultat från finansiella poster, anläggningstillgångar, eget kapital, obeskattade reserver samt förekomsten av avsättningar som egen rubrik i balansräkningen.

Väsentliga tillämpade redovisningsprinciper
Reglerna i ÅRL 4 kap §14 a-d om värdering av vissa finansiella instrument till verkligt värde tillämpas. Detta innebär att ”Andra långfristiga värdepappersinnehav” värderas till verkligt värde.

Dotterföretag och intresseföretag
Andelar i dotterföretag och intresseföretag redovisas i moderbolaget enligt anskaffningsvärdemetoden. Detta innebär att transaktionsutgifter inkluderas i det redovisade värdet för innehav i dotterföretag och intresseföretag.

Intäkter
Utdelningsintäkt redovisas när rätten att erhålla betalning bedöms som säker.

Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Låneutgifter
I moderbolaget belastar låneutgifter resultatet under den period till vilken de hänför sig till. Inga låneutgifter aktiveras på tillgångar.

Skatter
I moderbolaget redovisas obeskattade reserver utan uppdelning på eget kapital och uppskjuten skatteskuld, till skillnad mot i koncernen.

Koncernbidrag och aktieägartillskott
Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren. Koncernbidrag redovisas enligt RFR 2 IAS 18 p 3 och RFR 2 IAS 27 p 2. Redovisning sker enligt alternativregeln vilket innebär att erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som en bokslutsdisposition.

Finansiella garantiavtal
Moderbolagets finansiella garantiavtal består i huvudsak av borgensförbindelser till förmån för dotterföretag. För redovisning av finansiella garantiavtal tillämpar moderbolaget en av Rådet för finansiell rapportering tillåten lättnadsregel jämfört med reglerna i IAS 39.

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 tryggas dels genom en försäkring i Alecta dels genom inbetalning av premier.

mnkr	2016	2015
Kostnader för avgiftsbestämda planer	2	2

I ovanstående kostnad ingår 1,7 mnkr (1,8) avseende ITP-plan finansierad i Alecta.

Not 3 - Avskrivningar enligt plan, mnkr

	2016	2015
Maskiner och inventarier	1	1

Not 4 - Arvode och kostnadsersättning till revisorer, mnkr

	2016	2015
Ersättningar till KPMG AB		
Revisionsuppdrag	0,4	0,3
Andra uppdrag	0,1	0,2
	0,6	**0,5**

Not 5 - Finansiella poster, mnkr

Resultat från andelar i koncernföretag	2016	2015
Utdelningar	880	947

Resultat från andelar i intresseföretag	2016	2015
Utdelningar	467	151

Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	2016	2015
Utdelningar	426	767
Effekt vid omklassificering till intresseföretag [1]	4 083	
	4 509	**767**

Ränteintäkter	2016	2015
Ränteintäkter, koncernföretag	37	40
Ränteintäkter, övriga	0	0
	37	**40**

Räntekostnader och liknande kostnader	2016	2015
Räntekostnader, koncernföretag	- 0	- 0
Räntekostnader, övriga	- 49	- 50
Övrigt	- 2	- 1
	- 51	**- 50**

1) Under 2016 har aktier i AB Industrivärden förvärvats i sådan omfattning att röstandelen uppgår till mer än 20 procent vilket medfört att investeringen från och med den 19 februari klassificeras som intresseföretag. Detta medför att i resultatet redovisas 4 083 mnkr enligt nedan.

	2016
Värde vid övergång till intresseföretag	8 835
Anskaffningsvärde	- 4 851
Återföring av nedskrivningar	99
	4 083

Not 6 - Bokslutsdispositioner, mnkr

	2016	2015
Skillnad mellan bokförd avskrivning och avskrivning enligt plan, Inventarier	0	0
Periodiseringsfond, årets avsättning	- 87	- 113
Periodiseringsfond, årets återföring	75	108
Erhållna koncernbidrag	8	52
	- 4	**47**

Not 7 - Skatt, mnkr

	2016	2015
Aktuell skattekostnad		
Årets skattekostnad	- 57	- 74
Skatt hänförlig till tidigare år		- 0
	- 57	**- 74**

	2016		2015	
Avstämning av effektiv skatt	**mnkr**	**%**	**mnkr**	**%**
Resultat före skatt	**5 809**		**1 875**	
Svensk inkomstskattesats	- 1 278	22	- 413	22
Icke avdragsgilla kostnader	- 1	0	- 0	0
Ej skattepliktiga intäkter	1 222	- 21	339	- 18
Schablonränta på periodiseringsfond	- 1	0	- 1	0
Skatt hänförlig till tidigare år			- 0	0
Övrigt	- 0	0	- 0	0
Redovisad effektiv skatt	**- 57**	**1**	**- 74**	**4**

	2016			2015		
Skatt hänförlig till övrigt totalresultat	**Före skatt**	**Skatt**	**Efter skatt**	**Före skatt**	**Skatt**	**Efter skatt**
Verkligt värde andelar	- 2 114	- 376	- 2 490	300	92	393

Not 8 - Materiella anläggningstillgångar, mnkr

Inventarier	**2016**	**2015**
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående balans	11	11
Investeringar		0
	11	**11**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående balans	- 3	- 2
Årets avskrivning enligt plan	- 1	- 1
	- 4	**- 3**
Utgående balans	**7**	**7**

Not 9 - Andelar i koncernföretag, mnkr

	2016	2015
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	6 838	6 838
	6 838	**6 838**

Specifikation av direkta innehav av andelar i dotterföretag	**Org nr**	**Säte**	**Antal andelar 2016-12-31**	**Andel i procent [1] 2016**	**Andel i procent [1] 2015**	**Verkligt värde 2016-12-31**	**Redovisat värde 2016**	**Redovisat värde 2015**
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 (publ)	556001-3301	Stockholm	27 622 000	32,9 (61,6)	32,9 (61,6)	8 997	3 828	3 828
Hufvudstaden AB (publ) [2]	556012-8240	Stockholm	93 377 680	45,3 (88,1)	45,3 (88,1)	13 555	2 830	2 830
Övriga direkta innehav							0	0
							6 838	**6 838**
Indirekt ägda dotterföretag (större innehav)								
Ägda av Holmen AB (publ)								
Holmens Bruk AB	556537-4286	Stockholm	1 000	100	100			
Holmen Suecia Holding S.L., Spanien		Madrid	9 448 557	100	100			
Holmen UK Ltd, Storbritannien		Workington	1 197 100	100	100			
Ägda av Hufvudstaden AB (publ)								
AB Citypalatset	556034-7246	Stockholm	1 200	100	100			
AB Nordiska Kompaniet	556008-6281	Stockholm	19 460 666	100	100			

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

2) Verkligt värde för aktie av serie C är beräknad med 10 procents premium på börsnoterad aktie av serie A.

Not 10 - Andelar i intresseföretag, mnkr

	2016	2015
Vid årets början	4 236	4 236
Omklassificering [1]	8 835	
Investering	1 600	
	14 671	**4 236**

1) Under 2016 har aktier i AB Industrivärden förvärvats i sådan omfattning att röstandelen uppgår till mer än 20 procent vilket medfört att investeringen från och med den 19 februari klassificeras som intresseföretag.

Specifikation av andelar i intresseföretag	Org nr	Säte	Antal andelar 2016-12-31	Andel i procent [1] 2016	Andel i procent [1] 2015	Verkligt värde 2016-12-31	Redovisat värde 2016	Redovisat värde 2015
Husqvarna AB (publ)	556000-5331	Jönköping	43 350 000	7,6 (25,0)	7,6 (24,9)	3 061	2 006	2 006
Industrivärden AB (publ)	556043-4200	Stockholm	69 600 000	16,1 (23,3)		12 506	10 302	
Indutrade AB (publ)	556017-9367	Stockholm	31 575 000	26,3 (26,3)	25,6 (25,6)	5 778	2 363	2 230
							14 671	**4 236**

1) Andel i kapital och röster beräknas efter avdrag av återköpta aktier. Röstandel anges i parentes till höger om kapitalandel.
För mer information om moderbolagets intresseföretag se not 2 och 21 i koncernen.

Not 11 - Andra långfristiga värdepappersinnehav, mnkr

	2016	2015
Ackumulerade värden		
Vid årets början	19 129	17 745
Investeringar	474	1 012
Omklassificering till intresseföretag [1]	- 8 835	
Årets värdeförändringar	1 461	371
	12 230	**19 129**
Ackumulerade nedskrivningar		
Vid årets början	- 508	- 437
Årets nedskrivningar		- 71
Årets reverseringar	508	
	-	**- 508**
	12 230	**18 621**

	Andel 2016-12-31 i procent av kapital	röster	2016	2015
Finansiella tillgångar som kan säljas [1]				
Handelsbanken A	2,0	2,0	4 937	4 234
Industrivärden A				8 898
Industrivärden C				435
Sandvik	2,4	2,4	3 381	2 222
Skanska A [2]	4,3	12,2	1 427	1 093
Skanska B			2 484	1 739
			12 230	**18 621**

1) Verkligt värde per den 31 december 2016 översteg anskaffningsvärdet för samtliga aktier. Föregående år förelåg ackumulerad nedskrivning om 508 mnkr.

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

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

Värdepappersinnehav som värderas till verkligt värde

	2016	2015
Anskaffningsvärde börsnoterade innehav		
Vid årets början	11 779	10 767
Investeringar	474	1 012
Omklassificering till intresseföretag [1]	- 4 851	
	7 403	**11 779**
Förändringar i verkligt värde via resultaträkningen		
Vid årets början	- 1 433	- 1 433
Omklassificering till intresseföretag [1]	99	
	- 1 334	**- 1 433**
Förändringar i verkligt värde via övrigt totalresultat		
Vid årets början	8 275	7 975
Effekt vid omklassificering till intresseföretag [1]	- 4 083	
Värdeförändringar	1 969	300
	6 161	**8 275**
	12 230	**18 621**

1) Under 2016 har aktier i AB Industrivärden förvärvats i sådan omfattning att röstandelen uppgår till mer än 20 procent vilket medfört att investeringen från och med den 19 februari klassificeras som intresseföretag.

Not 12 - Finansiella instrument, mnkr

2016	Finansiella tillgångar som kan säljas	Kund- och lånefordringar	Övriga skulder	Totalt redovisat värde	*Verkligt värde*
Finansiella instrument som ingår i den finansiella nettoskulden					
Kortfristiga finansiella fordringar					
Fordringar på koncernföretag		2 193		2 193	*2 193*
Övriga finansiella fordringar		0		0	*0*
		2 193		**2 193**	***2 193***
Likvida medel					
Kassa och bank		166		166	*166*
		166		**166**	***166***
Långfristiga skulder					
MTN-lån			3 000	3 000	*3 101*
Derivat			2	2	*2*
			3 002	**3 002**	***3 104***
Kortfristiga skulder					
Skulder till koncernföretag			8	8	*8*
Certifikatsprogram			600	600	*600*
Övriga finansiella skulder			74	74	*74*
			681	**681**	***681***
Finansiella instrument som inte ingår i den finansiella nettoskulden					
Finansiella placeringar	12 230			12 230	*12 230*
Kundfordringar		0		0	*0*
Leverantörsskulder			1	1	*1*

2015	Finansiella tillgångar som kan säljas	Kund- och lånefordringar	Övriga skulder	Totalt redovisat värde	*Verkligt värde*
Finansiella instrument som ingår i den finansiella nettoskulden					
Kortfristiga finansiella fordringar					
Fordringar på koncernföretag		2 760		2 760	*2 760*
Övriga finansiella fordringar		0		0	*0*
		2 760		**2 760**	***2 760***
Likvida medel					
Kassa och bank		152		152	*152*
		152		**152**	***152***
Långfristiga skulder					
MTN-lån			2 000	2 000	*2 064*
			2 000	**2 000**	***2 064***
Kortfristiga skulder					
Skulder till koncernföretag			9	9	*9*
Certifikatsprogram			1 100	1 100	*1 100*
Övriga finansiella skulder			64	64	*64*
			1 174	**1 174**	***1 174***
Finansiella instrument som inte ingår i den finansiella nettoskulden					
Finansiella placeringar	18 621			18 621	*18 621*
Kundfordringar		0		0	*0*
Leverantörsskulder			1	1	*1*

Finansiella instrument värderade till verkligt värde i balansräkningen
Enligt IFRS 7 ska upplysning lämnas avseende hur det verkliga värdet fastställts för de instrument som värderas till verkligt värde i balansräkningen, vilket omfattar finansiella placeringar (aktier).

Indata för värdering av finansiella instrument som värderas till verkligt värde i balansräkningen har gjorts baserat på observerbara marknadspriser vilket innebär att de är hänförliga till nivå ett enligt IFRS 13.

Aktier av serie A i Skanska är ej noterade varför dessa beräknats med 10 procents premium på börsnoterad aktie av serie B, vilket innebär att den värderingen är hänförlig till nivå tre enligt IFRS 13. Under året har värdet förändrats med 334 mnkr (-21) och i sin helhet hänförbart till orealiserad värdeförändring och har redovisats i övrigt totalresultat under Finansiella tillgångar som kan säljas.

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 ovan 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.

Not 13 - Närstående, mnkr

2016	Dotter-företag	Nyckelpersoner i ledande ställning
Försäljning till närstående		10
Erhållen ränta från närstående	37	
Erlagd ränta till närstående	0	
Fordran på närstående, 31 december	2 193	
Skuld till närstående, 31 december	8	44

2015	Dotter-företag	Nyckelpersoner i ledande ställning
Försäljning till närstående		11
Erhållen ränta från närstående	40	
Erlagd ränta till närstående	0	
Fordran på närstående, 31 december	2 760	
Skuld till närstående, 31 december	9	37

Transaktioner med närstående är prissatta på marknadsmässiga villkor.

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

Nyckelpersoner i ledande ställning

Fredrik Lundberg med maka har direkt och indirekt via det helägda bolaget Byggnads AB Karlsson & Wingesjö (inklusive dotterbolag) 70,95 procent av rösterna (70,96) och 42,34 procent av kapitalet (42,36) i L E Lundbergföretagen AB (publ). Lundbergs förvaltar Byggnads AB Karlsson & Wingesjö-koncernens fastigheter enligt upprättat förvaltningsavtal.

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

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

Not 14 - Kassaflödesanalys, mnkr

Kassaflödesanalysen upprättas enligt den indirekta metoden. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar.

Räntor och erhållen utdelning	2016	2015
Erhållna räntor	37	40
Erlagda räntor	- 47	- 40
Erhållen utdelning	1 772	1 865
	1 762	**1 864**

Kassa och bank [1]	2016	2016
Banktillgodohavande	66	15
Tillgodohavande checkräkningskonto	100	137
	166	**152**

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

Under MTN-programmet lånades det långfristigt 1 000 mnkr (500).

Under certifikatprogrammet lånades det kortfristigt sammanlagt 3 400 mnkr (1 600) uppdelat på olika lån och återbetalades 3 900 mnkr (1 600).

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 ÅRLs regler avseende värdering av finansiella instrument till verkliga värden enligt 4 kap §14 a-d. Fond för verkligt värde inkluderar den ackumulerade nettoförändringen av verkligt värde på finansiella tillgångar som kan säljas fram till dess att tillgången bokas bort från balansräkningen.

Fond för verkligt värde, mnkr	2016	2015
Ingående värde	**8 018**	**7 625**
Omklassificering av Industrivärden till intresseföretag	- 4 727	
Värdeförändringar	2 613	300
Skatt hänförlig till årets värdeförändring	- 376	92
	5 528	**8 018**

Balanserade vinstmedel

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

Utdelningar

Till årsstämmans förfogande står hos bolaget vinstmedel uppgående till 30 010 644 219 kronor.

Styrelsen föreslår årsstämman den 5 april 2017 att besluta om en utdelning på 5,60 kronor per aktie. Den föreslagna utdelningen uppgår till sammanlagt 694 mnkr. Styrelsen föreslår vidare att återstående belopp om 29 316 244 219 kronor balanseras.

Föregående år lämnades en utdelning om 5,30 kronor per aktie (657 mnkr).

Övrig information återfinns i koncernens not 29.

Not 16 - Obeskattade reserver, mnkr

	2016	2015
Inventarier		
Ingående balans	1	1
Årets avskrivningar utöver plan	- 0	- 0
Utgående balans	**0**	**1**
Periodiseringsfonder		
Avsatt vid beskattningsår 2010		75
Avsatt vid beskattningsår 2011	44	44
Avsatt vid beskattningsår 2012	67	67
Avsatt vid beskattningsår 2013	132	132
Avsatt vid beskattningsår 2014	88	88
Avsatt vid beskattningsår 2015	113	113
Avsatt vid beskattningsår 2016	87	
	531	**520**
	532	**520**

Av obeskattade reserver utgör 117 mnkr (114) uppskjuten skatt.

Not 17 - Avsättningar, mnkr

Avsättningar för skatter	2016	2015
Värdepappersinnehav som värderas till verkligt värde		
Vid årets början	257	350
Avsättningar under året	376	- 92
	634	**257**

Not 18 - Övriga rörelseskulder, mnkr

	2016	2015
Leverantörsskulder	1	1
Övriga skulder	0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	8
	10	**10**

Not 19 - Ställda säkerheter och eventualförpliktelser, mnkr

Inga ställda säkerheter finns.

Eventualförpliktelser	2016	2015
Ansvarsförbindelser till förmån för dotterföretag	1 010	1 011

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att de till årsstämmans förfogande stående vinstmedlen, 30 011 mnkr (30 010 644 219 kronor) disponeras enligt nedan:

Till aktieägarna utdelas 5,60 kronor per aktie	694 mnkr
I ny räkning överföres	29 316 mnkr
	30 011 mnkr

I bolaget finns 124 000 000 registrerade aktier. Summan av ovan föreslagen utdelning om 694 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 redovisningssed 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 23 februari 2017. Koncernens rapport över resultat och övrigt totalresultat och rapport över finansiell ställning och moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på årsstämman den 5 april 2017. Som avstämningsdag för utdelning föreslås fredagen den 7 april 2017. Beslutar stämman enligt förslaget beräknas utdelningen utsändas av Euroclear Sweden AB onsdagen den 12 april 2017.

Stockholm den 23 februari 2017

Mats Guldbrand
Ordförande

Carl Bennet
Styrelseledamot

Staffan Grefbäck
Styrelseledamot

Lilian Fossum Biner
Styrelseledamot

Louise Lindh
Styrelseledamot

Katarina Martinson
Styrelseledamot

Sten Peterson
Styrelseledamot

Lars Pettersson
Styrelseledamot

Fredrik Lundberg
Verkställande direktör
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 februari 2017

KPMG AB

Joakim Thilstedt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för L E Lundbergföretagen AB för år 2016. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 33-80 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 2016 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 2016 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), så som de antagits av EU, och årsredovisningslagen.

En bolagsstyrningsrapport har upprättats. Förvaltningsberättelsen och bolagsstyrningsrapporten är förenliga med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar, och bolagsstyrningsrapporten är i överensstämmelse med årsredovisningslagen. Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Särskilt betydelsefulla områden

Särskilt betydelsefulla områden för revisionen är de områden som enligt vår professionella bedömning var de mest betydelsefulla för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen för den aktuella perioden. Dessa områden behandlades inom ramen för revisionen av, och i vårt ställningstagande till, årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet, men vi gör inga separata uttalanden om dessa områden. Om inget annat anges avser områdena koncernredovisningen.

Värdering av förvaltningsfastigheter

Se not 12, not 20, not 37 och redovisningsprinciper på sidan 50 i årsredovisningen och koncernredovisningen för detaljerade upplysningar och beskrivning av området.

Beskrivning av området

Förvaltningsfastigheterna redovisas i koncernredovisningen till verkligt värde. Det redovisade verkliga värdet uppgår till 54 393 mnkr per den 31 december 2016, vilket motsvarar 45 procent av koncernens totala tillgångar, och baseras på en intern värdering av respektive fastighet. Denna värdering baseras på bedömningar avseende bland annat marknadens avkastningskrav, framtida uthyrningsgrad och hyresnivåer. För att säkerställa värderingen har företagsledningen även inhämtat externa värderingar för en delmängd av fastighetsbeståndet.

Vad gäller värdering av investeringar i befintliga förvaltningsfastigheter tillkommer momenten att bedöma koncernens process för projekthantering med särskilt beaktande av utgifterna för investeringarna samt eventuella ekonomiska åtaganden kopplade till dessa projekt.

Det finns en risk att de bedömningar som ligger till grund för det redovisade värdet på förvaltningsfastigheterna kan behöva ändras, vilket direkt skulle påverka det redovisade resultatet för perioden.

Hur området har beaktats i revisionen

Vi har utvärderat den interna värderingsprocessen hos verksamhetsgrenarna Lundbergs och Hufvudstaden och har genom stickprov kontrollberäknat de upprättade fastighetsvärderingarna.

Antaganden för direktavkastningskrav, hyresnivåer och vakanser har bland annat utvärderats mot externa data i form av genomförda transaktioner i liknande bestånd, nivåer på nytecknade hyresavtal inom koncernens bestånd och långsiktig vakans i externa värderingsrapporter.

Vi har bedömt om den tillämpade interna värderingsmetodiken är rimlig genom att jämföra den med vår erfarenhet från andra fastighetsbolag och värderare. Vi har därutöver gjort avstämningar mot de externa värderingsrapporter som koncernen hämtat in för en delmängd av fastighetsbeståndet.

Beträffande investeringar i befintliga förvaltningsfastigheter har vi för ett urval av pågående projekt genomfört genomgångar med koncernens projektansvariga. Vi har utvärderat koncernens interna kontroll av pågående projekt bland annat genom stickprovskontroll av godkännanden av kalkyl, upphandling av entreprenörer och löpande kostnader. Vi har vidare tagit del av bedömda prognoser och analyser av eventuella avvikelser mot ursprunglig kalkyl för att kunna bedöma riktigheten i prognosen i förhållande till vår tidigare erfarenhet av utfall för slutförda projekt.

Vi har också kontrollerat fullständigheten i de underliggande fakta och omständigheter som presenteras i upplysningarna i årsredovisningen och bedömt om informationen är tillräckligt omfattande för att förstå koncernens bedömningar samt tillämpade nyckelantaganden.

Värdering av biologiska tillgångar

Se not 13, not 19 och not 37 i årsredovisningen och koncernredovisningen för detaljerade upplysningar och beskrivning av området.

Biologiska tillgångar finns i form av växande skog i koncernens verksamhetsgren Holmen. Det redovisade värdet per den 31 december 2016 uppgår till 17 448 mnkr.

Värderingen av biologiska tillgångar görs till verkligt värde genom att bedömda framtida kassaflöden från den växande skogen nuvärdesberäknas. Kassaflöden bedöms för en tidsperiod om 100 år, vilket motsvarar skogens bedömda genomsnittliga skördecykel. Värderingen görs internt och baseras bland annat på bedömningar av plan för skörd, framtida försäljningspriser, kostnadsutveckling och inflation samt diskonteringsränta.

Värderingen innehåller både komplexitet och betydande inslag av bedömningar.

Det finns en risk att de bedömningar som ligger till grund för det redovisade värdet på de biologiska tillgångarna kan behöva ändras, vilket direkt skulle påverka det redovisade resultatet för perioden.

Hur området har beaktats i revisionen

Vi har tagit del av och bedömt riktigheten i koncernens val av en kassaflödesbaserad värderingsmodell. Vi har även tagit del av den genomförda värderingen och underliggande dokumentation för att bedöma huruvida värderingen är genomförd i enlighet med en etablerad värderingsteknik.

Vidare har vi bedömt rimligheten i volym-, pris- och kostnadsantaganden samt i den antagna diskonteringsräntan som används i modellen genom att vi har tagit del av och utvärderat ledningens skriftliga dokumentation och planer. Vi har även haft genomgångar med verksamhetsgrenens ledning samt utvärderat tidigare års bedömningar i förhållande till faktiska utfall. En viktig del i vårt arbete har även varit att utvärdera och ta del av den genomförda känslighetsanalysen, vilken visar hur förändringar i antaganden kan påverka värderingen.

Vi har involverat våra egna värderingsspecialister i revisionsteamet för att på så sätt säkerställa erfarenhet och kompetens inom området, främst vad gäller uppbyggnad av värderingsmodellen. Som komplement har vi även jämfört koncernens värdering mot andra företags värderingar bland annat genom jämförelse av beräknat värde per kubikmeter.

Vi har också kontrollerat fullständigheten i upplysningarna i årsredovisningen och bedömt om de överensstämmer med de antaganden som koncernen har tillämpat i sin värdering av de biologiska tillgångarna.

Värdering av materiella tillgångar

Se not 18, not 37 och redovisningsprinciper på sidan 49 i årsredovisningen och koncernredovisningen för detaljerade upplysningar och beskrivning av området.

Beskrivning av området

Det redovisade värdet för materiella anläggningstillgångar uppgår per den 31 december 2016 till 9 440 mnkr och är främst hänförliga till verksamhetsområdet Holmen. Under senare år har lönsamheten för delar av verksamheten varit svag, vilket resulterat i nedskrivningar av tillgångars värde.

Lönsamheten inom delar av verksamheten är fortfarande svag och det kan därmed finnas ytterligare behov för nedskrivning av tillgångars värde.

Nedskrivningsprövningen ska enligt IFRS genomföras enligt en viss teknik där ledningen måste göra framtidsbedömningar om både interna och externa förutsättningar och planer. Exempel på sådana bedömningar är framtida kassaflöden och vilken diskonteringsränta som bör användas för att beakta att framtida bedömda inbetalningar är förenade med risk.

Hur området har beaktats i revisionen

Vi har tagit del av och bedömt koncernens nedskrivningsprövning för att säkerställa huruvida den är genomförd i enlighet med den teknik som föreskrivs.

Vidare har vi bedömt rimligheten i framtida kassaflöden och den antagna diskonteringsräntan genom att ta del av och utvärdera koncernens skriftliga dokumentation och planer. Vi har även haft genomgångar med verksamhetsområdesledningen samt utvärderat tidigare års bedömningar i förhållande till faktiska utfall.

Avsättning för pensioner

Se not 32, not 37 och redovisningsprinciper på sidan 50 i årsredovisningen och koncernredovisningen för detaljerade upplysningar och beskrivning av området.

Beskrivning av området

Verksamhetsområdet Holmen har en pensionsförpliktelse som huvudsakligen är hänförlig till Storbritannien. Före avdrag för verkligt värde av förvaltningstillgångar uppgår pensionsförpliktelsen till 2 414 mnkr per den 31 december 2016.

Uppskattningen av värdet på pensionsförpliktelsen är beroende av ett flertal olika antaganden, t.ex. avseende mortalitet och inflation, samt vilken ränta som används för att diskontera de uppskattade pensionsutbetalningarna till nuvärde. Koncernen anlitar externa aktuarier för att genomföra den komplicerade beräkningen.

Ändringar i de antaganden som beräkningarna baseras på kan få stor påverkan på det redovisade totalresultatet och på pensionsförpliktelsens storlek.

Hur området har beaktats i revisionen
Vi har tagit del av den rapport som de externa aktuarierna upprättat och som använts av koncernen för värdering av pensionsförpliktelsen. De antaganden som använts i beräkningen har vi bedömt, bland annat med utgångspunkt från analyser som genomförts av våra specialister avseende inflationsantaganden och diskonteringsränta.

Vi har också kontrollerat fullständigheten i de upplysningar som lämnas i årsredovisningen och bedömt upplysningarna avseende använda antaganden och känslighetsanalys.

Övriga avsättningar
Se not 33 i årsredovisningen och koncernredovisningen för detaljerade upplysningar och beskrivning av området.

Beskrivning av området
Per den 31 december 2016 har verksamhetsområdet Holmen övriga avsättningar som totalt uppgår till 856 mnkr. Avsättningarna avser bland annat osäkerheter i samband med försäljningen av verksamheten i Spanien, förpliktelser att återställa miljö och kontrakt avseende elleverans till fast pris.

Avsättningarna innefattar betydande bedömningar avseende osäkra framtida utfall, främst avseende belopp, tidpunkt och storlek för den slutliga regleringen. Ändringar i de antaganden som beräkningarna baseras på kan få stor påverkan på det redovisade resultatet.

Hur området har beaktats i revisionen
Vi har tagit del av koncernens dokumentation av avsättningarna. Vi har bedömt de beräkningar som gjorts och diskuterat de antaganden som ledningen gjort för varje område för att säkerställa att avsättningarna är i överensstämmelse med koncernens redovisningsprinciper och kraven i IFRS.

Värdering av finansiella anläggningstillgångar i moderbolaget L E Lundbergföretagen AB
Se not 5, not 9, not 10, not 11 i moderbolaget och redovisningsprinciper på sidan 74 i årsredovisningen och koncernredovisningen för detaljerade upplysningar och beskrivning av området.

Beskrivning av området
Finansiella anläggningstillgångar i moderbolaget L E Lundbergföretagen AB uppgår per 31 december 2016 till 33 739 mnkr, vilket motsvarar 93 procent av moderbolagets tillgångar.

De finansiella anläggningstillgångarna består av aktier, vilka redovisas som andelar i dotterbolag, andelar i intressebolag eller andra långfristiga värdepappersinnehav. De två första kategorierna redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden, medan den sista kategorin redovisas till verkligt värde.

Andelar värderade enligt anskaffningsvärdemetoden skrivs ner om det verkliga värdet per bokslutsdagen är lägre än anskaffningsvärdet. Andelar värderade till verkligt värde redovisas kontinuerligt till verkligt värde även om det är högre än anskaffningsvärdet.

Verkligt värde på andelar som handlas på en aktiv marknad baseras på noterade marknadspriser. Vid innehav av andelar i noterade bolag med flera aktieserier (i de fall samtliga serier ej är noterade) beräknas de ej noterade andelarna med 10 procents premium på börsnoterad aktieserie. För ej noterade bolag bedöms verkligt värde utifrån substansvärdering.

Det finns en risk att värdenedgång, särskilt avseende andelar värderade enligt anskaffningsvärdemetoden och ej noterade andelar, inte beaktas.

Hur området har beaktats i revisionen
Vi har tagit del och utvärderat bolagets bedömning av verkliga värden för de finansiella anläggningstillgångarna.

För andelar som handlas på en aktiv marknad har vi kontrollerat värderingen mot aktuell marknadsdata. Värderingen av ej noterade andelar har utvärderats och kontrollerats mot bolagets beräkningar.

Vi har också kontrollerat fullständigheten i de upplysningar som lämnas i årsredovisningen.

Annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen
Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och återfinns på sidorna 1-32 och 86-92. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar
Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS så som de antagits av EU. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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 på fel, 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Vi måste också förse styrelsen med ett uttalande om att vi har följt relevanta yrkesetiska krav avseende oberoende, och ta upp alla relationer och andra förhållanden som rimligen kan påverka vårt oberoende, samt i tillämpliga fall tillhörande motåtgärder.

Av de områden som kommuniceras med styrelsen fastställer vi vilka av dessa områden som varit de mest betydelsefulla för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen, inklusive de viktigaste bedömda riskerna för väsentliga felaktigheter, och som därför utgör de för revisionen särskilt betydelsefulla områdena. Vi beskriver dessa områden i revisionsberättelsen

såvida inte lagar eller andra författningar förhindrar upplysning om frågan eller när, i ytterst sällsynta fall, vi bedömer att en fråga inte ska kommuniceras i revisionsberättelsen på grund av att de negativa konsekvenserna av att göra det rimligen skulle väntas vara större än allmänintresset av denna kommunikation.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för L E Lundbergföretagen AB för år 2016 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 fortlöpande 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 28 februari 2017
KPMG AB

Joakim Thilstedt
Auktoriserad revisor

Styrelsen

Mats Guldbrand
Född 1945
Civ ekon
Styrelsens ordförande
Invald i styrelsen 2008
Styrelseledamot i Procordias Pensionsstiftelse II, Stiftelsen Konung Gustav V:s 80-årsfond och Fastighets AB Stenvalvet
Antal aktier: 85 000

Carl Bennet
Född 1951
Civ ekon, tekn dr h c
Invald i styrelsen 2009
Styrelseordförande i Getinge, Lifco och Elanders
Styrelseledamot i Holmen
Antal aktier: 200 000

Lilian Fossum Biner
Född 1962
Civ ekon
Invald i styrelsen 2014
Styrelseordförande i Cloetta
Styrelseledamot i Nobia AB, Thule Group, Givaudan och a-connect
Antal aktier: 1 000

Louise Lindh
Född 1979
Civ ekon
Invald i styrelsen 2010
VD i Fastighets AB L E Lundberg
Styrelseordförande i J2L Holding AB
Styrelseledamot i Fastighets AB L E Lundberg, Hufvudstaden och Holmen
Antal aktier (inklusive familj): 17 338 602

Fredrik Lundberg
Född 1951
Civ ing, civ ekon, ekon dr h c, tekn dr h c
VD i L E Lundbergföretagen AB
Invald i styrelsen 1975
Styrelseordförande i Fastighets AB L E Lundberg, Hufvudstaden, Holmen, Industrivärden och Indutrade
Vice ordförande i Handelsbanken
Styrelseledamot i Skanska
Antal aktier (inklusive bolag och maka): 52 492 500

Sten Peterson
Född 1956
Civ ing
Invald i styrelsen 2001
VD i Byggnads AB Karlsson & Wingesjö
Styrelseledamot i Fastighets AB L E Lundberg, Hufvudstaden och J2L Holding AB
Antal aktier: 38 000

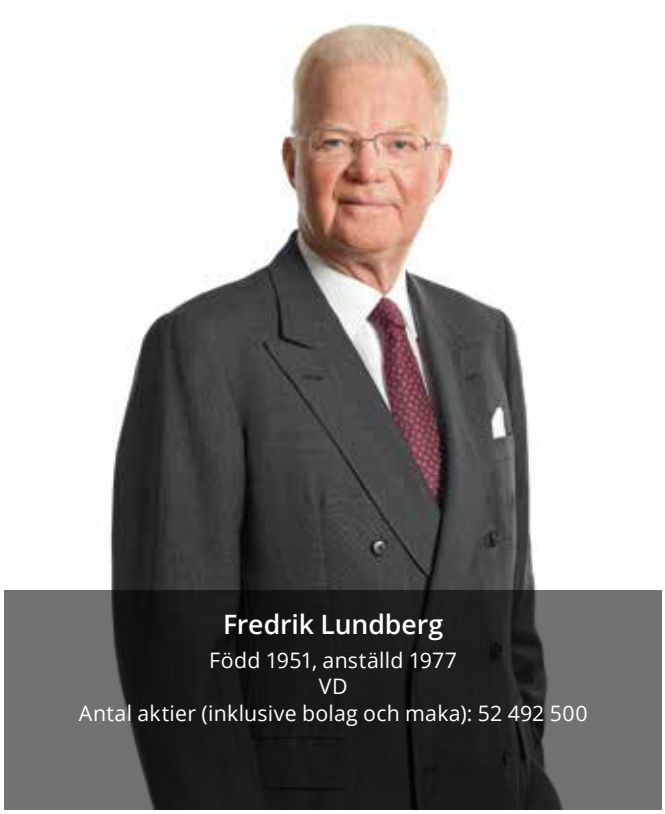
Staffan Grefbäck
Född 1955
Fil kand
Invald i styrelsen 2016
Styrelseledamot i Fastighets AB L E Lundberg och Stiftelsen för Strategisk Forskning
Antal aktier: 200

Katarina Martinson
Född 1981
Civ ekon
Invald i styrelsen 2009
Styrelseledamot i Fastighets AB L E Lundberg, Husqvarna, Indutrade, AniCura, Fidelio Capital och Lyko
Antal aktier (inklusive familj): 17 338 602

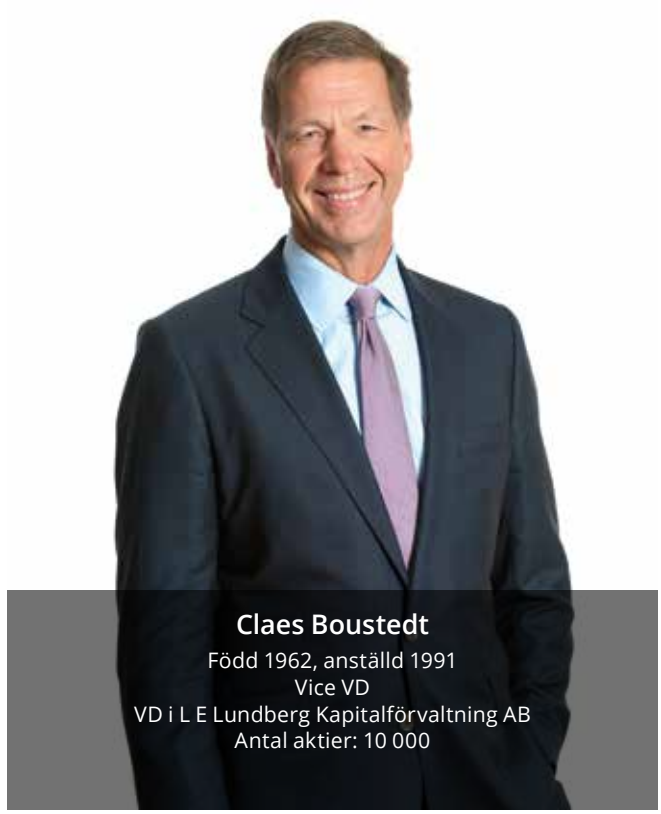
Lars Pettersson
Född 1954
Civ ing, fil dr h c
Invald i styrelsen 2012
Styrelseordförande KP Komponenter A/S
Styrelseledamot i Husqvarna, Industrivärden, Indutrade och Festo A.G.
Antal aktier: 2 000

Revisorer KPMG AB. Huvudansvarig revisor Joakim Thilstedt, auktoriserad revisor. Född 1967.

Ledande befattningshavare
L E Lundbergföretagen AB



Fredrik Lundberg
Född 1951, anställd 1977
VD
Antal aktier (inklusive bolag och maka): 52 492 500



Claes Boustedt
Född 1962, anställd 1991
Vice VD
VD i L E Lundberg Kapitalförvaltning AB
Antal aktier: 10 000

Lars Johansson
Född 1966, anställd 1991
Ekonomi- och finansdirektör

Roger Ekström
Född 1961, anställd 2001
Kommunikationsdirektör
Antal aktier: 10 000

Ledande befattningshavare Fastighets AB L E Lundberg

Louise Lindh
Född 1979, anställd 2005
VD
Antal aktier (inklusive familj): 17 338 602

Christian Claesson
Född 1980, anställd 2015
Regionchef Öst
Chef Affärsområde Handel

Roger Ekström
Född 1961, anställd 2001
Vice VD
Chef Kommunikation och Hållbarhet
Antal aktier: 10 000

Johan Ladenberg
Född 1966, anställd 2005
Vice VD
Chef Hyres- och fastighetsadministration
Antal aktier: 1 050
Köpoptioner: 14 000

Peter Lundgren
Född 1970, anställd 1994
Regionchef Väst
Antal aktier: 2 600

Mattias Markström
Född 1977, anställd 2012
Chef Projektutveckling
Antal aktier: 125

Elisabet Nisser
Född 1978, anställd 2017
HR-chef

Johan Sandborgh
Född 1979, anställd 2009
Regionchef Stockholm

Linda Wastesson
Född 1980, anställd 2011
Ekonomichef
Koncernredovisningschef i
L E Lundbergföretagen AB
Antal aktier: 55

Årsstämma och rapporter

Information om Årsstämma

L E Lundbergföretagens årsstämma 2017 hålls onsdagen den 5 april kl. 14.00 på Grand Hôtel, Stallgatan 6, Stockholm.

Deltagande i stämman

Aktieägare som vill delta i årsstämman skall dels vara införd i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken per torsdagen den 30 mars 2017 dels anmäla sitt deltagande till årsstämman senast torsdagen den 30 mars 2017.

Anmälan skall ske antingen:

- per post under adress L E Lundbergföretagen AB, 601 85 Norrköping
- per telefon 011-21 65 00 eller
- per e-post till mia.frost@lundbergs.se varvid erfordras bolagets e-postbekräftelse på att anmälan har mottagits.

Vid anmälan skall uppges namn, adress, telefon, personnummer/organisationsnummer, antal aktier samt antal biträden. Sker deltagande med stöd av fullmakt bör fullmakten insändas i original i samband med anmälan. Fullmaktsformulär hålls tillgängligt hos bolaget och på bolagets hemsida www.lundbergforetagen.se.

Aktieägare, som låtit förvaltarregistrera sina aktier, måste – för att äga rätt att delta på årsstämman – tillfälligt inregistrera aktierna i eget namn. Sådan inregistrering skall vara verkställd torsdagen den 30 mars 2017. Detta innebär att aktieägare i god tid före denna dag, måste lämna förvaltaren meddelande om den önskade åtgärden.

Utdelning

Styrelsen föreslår årsstämman en utdelning för verksamhetsåret 2016 om 5,60 kronor per aktie. Som avstämningsdag föreslår styrelsen fredagen den 7 april 2017. Beslutar stämman enligt förslaget beräknas utdelningen komma att utsändas av Euroclear Sweden AB onsdagen den 12 april 2017.

Ekonomisk information

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

17 maj 2017	Delårsrapport januari – mars 2017
23 augusti 2017	Delårsrapport januari – juni 2017
23 november 2017	Delårsrapport januari – september 2017
Februari 2018	Bokslutskommuniké för 2017

Årsredovisning sänds ut till aktieägare som har anmält att de vill ha denna. Anmälan görs enklast på www.lundbergforetagen.se under rubriken Investor Relations/Aktieägarservice.

Adresser

L E Lundbergföretagen AB (publ)
Org nr 556056-8817
Säte Stockholm
Box 14048, 104 40 Stockholm
Besöksadress Hovslagargatan 5 B
Tel 08-463 06 00
E-post information@lundbergs.se
www.lundbergforetagen.se

Fastighets AB L E Lundberg
Org nr 556049-0483
601 85 Norrköping
Besöksadress Olai Kyrkogata 40
Tel 011-21 65 00
E-post info@lundbergs.se
www.lundbergs.se

www.lundbergforetagen.se
På hemsidan finns, förutom allmän information om företaget, finansiell information och aktuell aktiekurs.

Fastighetsförteckning med adresser och bilder på
Fastighets AB L E Lundbergs fastigheter finns på www.lundbergs.se

---

Form och produktion: Anfang Design & Kommunikation, Norrköping
Text: Lundbergs
Repro: Stibo Graphic
Tryck: Tellogruppen
Omslag: Invercote Creato 300 g. Inlaga: Multiart Silk 150 g och Multi Design Original white 130 g
Foto: Ulla-Carin Ekblom, El Studio, Grepp Kommunikation, Jenny Hammar Photography, Handelsbanken, Holmen, Husqvarna Group, Indutrade, Mattias Lindh, M&F Foto, Magnus Pajnert, Q Image, Sandvik, Skanska
Tryckdatum: 2017-03-01