



Lundbergs

NS
D
L

Lundbergs

L E Lundbergföretagen AB är ett investeringsföretag som genom att vara långsiktig och aktiv ägare förvaltar och utvecklar ett antal företag.

Lundbergs grundades i Norrköping 1944 av Lars Erik Lundberg och var då inriktat på att bygga bostäder. Under drygt 70 år har Lundbergs utvecklats från ett byggföretag till ett investeringsföretag med intressen inom flera branscher, alltid med ett långsiktigt ägarperspektiv.

Företaget är noterat på Nasdaq Stockholm sedan 1983.

LUNDBERGS

Kort om Lundbergs	2
Året i sammandrag	4
VD har ordet	5
Lundbergs som investeringsföretag	10
Mål, affärsidé, strategi och värdeskapande	11
Tillgångar och investeringsaktiviteter	13
Hållbarhet	14
Substansvärde och kassaflöde	16
Aktien	18
Nyckeltalstabell och alternativa nyckeltal	20
Tioårsöversikt	21

PORTFÖLJBOLAG

Fastighets AB L E Lundberg	24
Hufvudstaden	30
Holmen	32
Industrivärden	34
Indutrade	35
Husqvarna Group	36
Handelsbanken	37
Sandvik	38
Skanska	39

ÅRSREDOVISNING

Innehållsförteckning	41
Förvaltningsberättelse	42
Definitioner	51
Koncernen	
Finansiella rapporter	52
Noter	55
Moderbolaget	
Finansiella rapporter	79
Noter	82
Förslag till vinstdisposition	89
Revisionsberättelse	90

ÖVRIGT

Styrelse	94
Ledande befattningshavare	96
Årsmöte och rapporter	98
Adresser	99

Styrelsen och verkställande direktören i L E Lundbergföretagen AB (publ), organisationsnummer 556056-8817, avger härmed årsredovisning för verksamhetsåret 2017 för moderbolaget och koncernen. Årsredovisningen består av förvaltningsberättelsen och de finansiella rapporterna jämte noter och kommentarer på sidorna 11-12, 14-15 och 41-89. Den lagstadgade hållbarhetsrapporten enligt ÅRL ingår i årsredovisningen (sidorna 11-12 och 14-15). Koncernens resultat- och balansräkning jämte moderbolagets resultat- och balansräkning fastställs av årsstämman.

Kort om Lundbergs

Portföljen

Lundbergs är ett investeringsföretag som genom att vara långsiktig och aktiv ägare förvaltar och utvecklar ett antal företag. I tillgångsportföljen finns det helägda fastighetsbolaget Fastighets AB L E Lundberg, dotterbolagen Hufvudstaden och Holmen liksom intressebolagen Industrivärden, Indutrade och Husqvarna. Lundbergs har också betydande aktieinnehav i Handelsbanken, Sandvik och Skanska.

Tillgångarna har hög kvalitet, låg risk och balanserar varandra väl.

LUNDBERGS

HELÄCT DOTTERBOLAG

Fastighets AB L E Lundberg 100

DOTTERBOLAG

Hufvudstaden 45,3 (88,1)

Holmen 32,9 (61,6)

INTRESSEBOLAG

Industrivärden 16,5 (23,7)

Indutrade 26,3 (26,3)

Husqvarna 7,6 (25,1)

BETYDANDE AKTIEINNEHAV

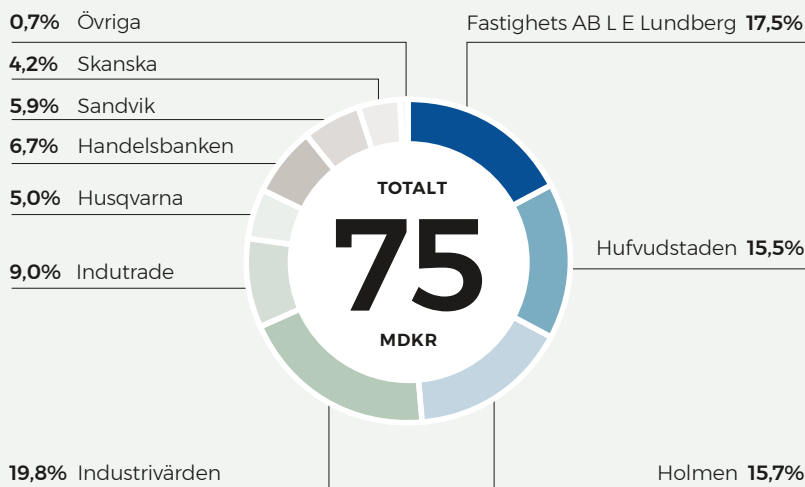
Handelsbanken 2,2 (2,2)

Sandvik 2,4 (2,4)

Skanska 4,7 (12,5)

Siffror anger andel av kapital (röster) i procent per den 19 februari 2018.

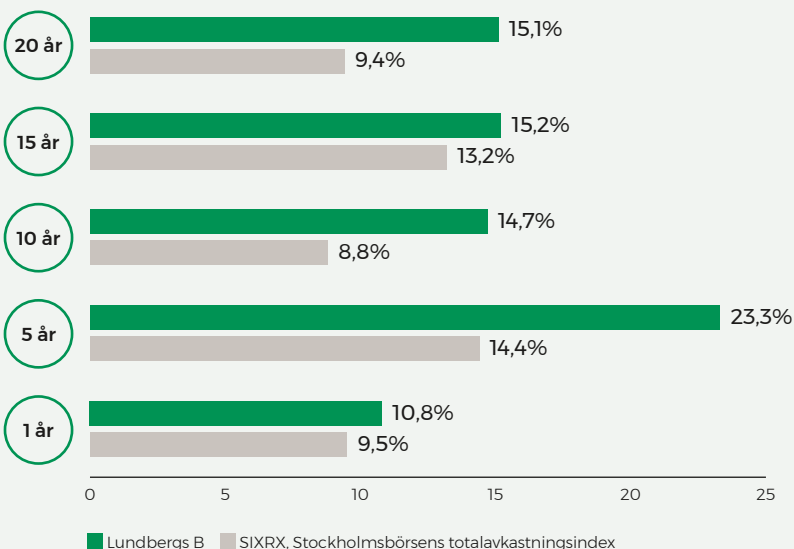
Andel av Lundbergs innehav



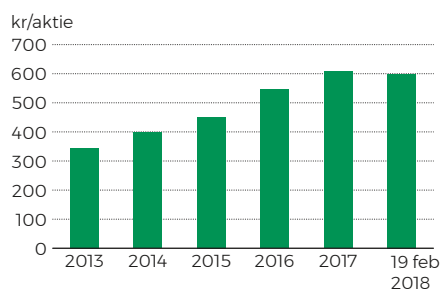
De börsnoterade innehaven är värderade till marknadsvärde per den 19 februari 2018. Fastighets AB L E Lundberg redovisas till substansvärde, se sidan 16.

Lundbergaktiens totalavkastning

GENOMSnitt PER ÅR



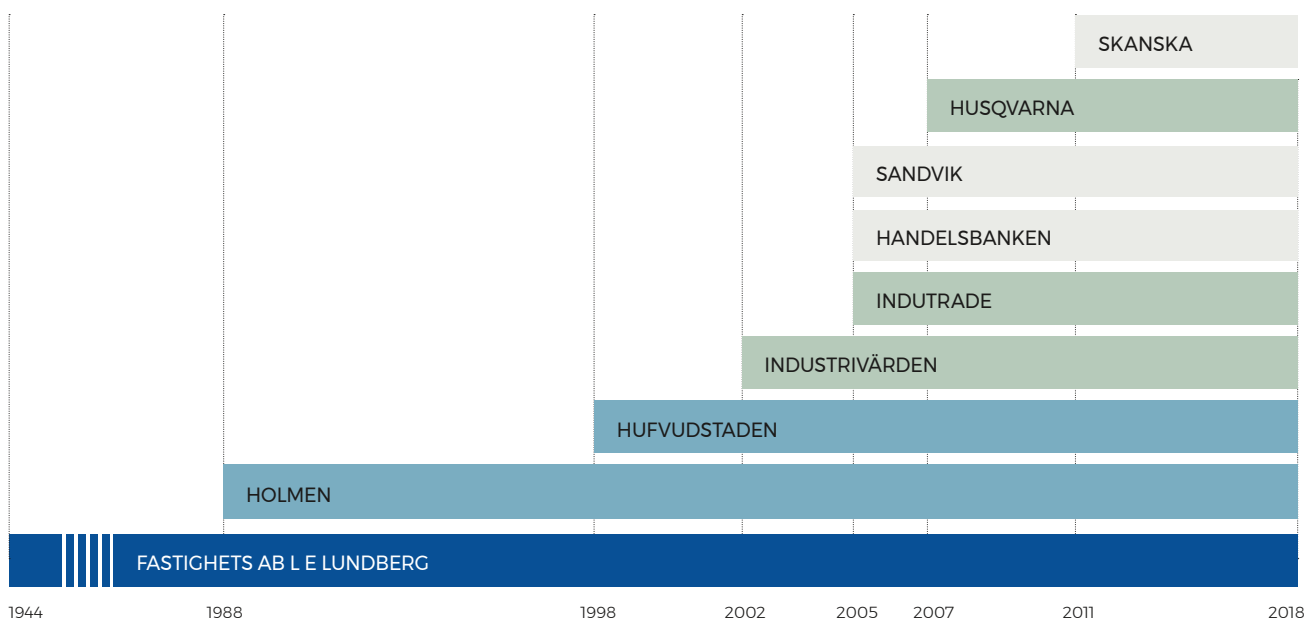
Substansvärde



Substansvärdet utgörs av marknadsvärdet på tillgångarna minus skulder och uppskjuten skatt. Under 2017 ökade substansvärdet med 11 procent. Den 31 december 2017 uppgick substansvärdet till 75,4 mdkr (67,7), vilket motsvarar 608 kronor per aktie (546). Den 19 februari 2018 var motsvarande värde 600 kronor per aktie. För mer information se sidan 16.

Långsiktig och aktiv ägare

Lundbergs är en långsiktig och aktiv ägare. Det helägda fastighetsbolaget Fastighets AB L E Lundberg har ingått i koncernen sedan dess bildande 1944. Illustrationen nedan visar hur länge Lundbergs har varit ägare i portföljbolagen.



Året i sammandrag

- Substansvärdet efter uppskjuten skatt (se sidan 16–17) uppgick den 31 december 2017 till 608 kronor per aktie (546). Nettoskuldsättningsgraden var 6,5 procent (7,3).
- Koncernens nettoomsättning var 20 404 mnkr (19 357).
- Resultat efter finansiella poster blev 11 236 mnkr (17 419). I resultatet för 2016 ingår redovisningsmässig övergångseffekt om 5 112 mnkr beroende på att Industrivärden övergick till att redovisas som intresseföretag.
- Resultat efter finansiella poster exklusive nedskrivningar och orealiserade värdeförändringar uppgick till 6 712 mnkr (11 511).
- Utdelningen föreslås höjas till 6,00 kronor (5,60) per aktie.
- Fondemission 1:1 föreslås.
- I moderbolaget har 785 mnkr investerats i börsnoterade aktier och i det helägda dotterbolaget Fastighets AB L E Lundberg har 704 mnkr investerats i förvärv, ny- och ombyggnader.

RESULTAT OCH NYCKELTAL

	2017	2016
Substansvärde efter uppskjuten skatt, mdkr	75,4	67,7
Substansvärde per aktie efter uppskjuten skatt, kr	608	546
Eget kapital per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare, kr	505	461
Nettoomsättning, mnkr	20 404	19 357
Resultat efter finansiella poster, mnkr	11 236	17 419
exklusive nedskrivningar och orealiserade värdeförändringar, mnkr	6 712	11 511
Resultat efter skatt, mnkr	9 467	15 457
varav innehav utan bestämmande inflytande, mnkr	2 785	3 215
Resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare, kr	53,88	98,73
Utdelning per aktie, kr	6,00 ¹⁾	5,60
Skuldsättningsgrad	0,16	0,18
Soliditet, procent	71	69

¹⁾ Enligt styrelsens förslag.

LUNDBERGSAKTIEN





VD har ordet

Tillväxten i världsekonomin var stark under 2017. Särskilt överraskade den positiva utvecklingen i Europa. ECB:s extremt lätta penningpolitik var en viktig förklaring till detta. Utfallet av flera viktiga politiska val bidrog också till att öka stabiliteten och tillväxten. Trots oron kring Brexitförhandlingarna synes framtidstron i Europa ha stärkts. I Storbritannien ökade dock osäkerheten vilket dämpade den ekonomiska aktiviteten där. I USA fortsatte de positiva trenderna med god tillväxt och ökad sysselsättning. I december beslöts att sänka företagsskatterna drastiskt, något som diskuterats i decennier. Detta kommer med all sannolikhet att stimulera ekonomin ytterligare under de kommande åren. I Kina, som betyder allt mer för världsekonomin, låg tillväxten på en hög och stabil nivå.

Svensk ekonomi utvecklades väl under 2017 och BNP-tillväxten var 2,4 procent. Den goda internationella efterfrågan, i kombination med den svaga svenska kronan, var en kraftig stimulans för exportindustrin. Även det rekordlåga ränteläget bidrog till den höga aktiviteten, inte minst inom byggsektorn. Bostadspriserna

fortsatte upp under första halvåret, men trenden bröts under hösten. Ett ökat utbud av bostäder till allt högre priser, tillsammans med skärpta amorteringskrav, skapade osäkerhet i marknaden.

Den svenska börsen utvecklades positivt under året, även om en viss avmattning skedde under hösten. Stockholmsbörsens totalavkastning var 9,5 procent för helåret.

Många större internationella börser, inte minst den amerikanska, steg kraftigt under 2017 och överträffade den svenska utvecklingen.

Det svenska näringslivet, i synnerhet exportindustrin, hade sålunda ett bra år 2017. Förutsättningarna för 2018 är också goda. Den internationella starka efterfrågan bedöms fortsätta och ränteläget vara lågt, om än stigande. Den svenska börsen fortsatte att utvecklas positivt under början av 2018. I februari skedde dock en korrektion med ökad volatilitet som följd. Bakom denna låg växande oro över stigande inflation och räntor i USA. Även om detta är kortsiktigt negativt för börsen är det dock ett kvitto på att det är god tillväxt i den reala ekonomin.

För en långsiktig investerare som Lundbergs är det fortsatt intressant att investera i välskötta och lönsamma företag. Börsen kan vända neråt under en period men på lång sikt går börsen och särskilt starka företags aktier upp. Börsens långsiktiga reala avkastning har historiskt varit cirka 7 procent per år vilket överträffar andra traditionella tillgångsslag. Min tro är att denna utveckling kommer att fortsätta. Lundbergs strategi är därför att fortsätta att successivt investera i bra börsnoterade bolag inom ramen för vår finanspolicy. Detta försöker vi göra med så bra timing som möjligt. Efter många år med positiv börsutveckling finns dock anledning att på kort sikt vara ödmjuk. Inga träd växer till himlen. Ibland händer det även oväntade saker som påverkar börsen kortsiktigt. Det går det inte att göra något åt, utan vi får leva med det.

Fastigheter är det tillgångsslag som efter aktier har givit den bästa avkastningen över lång tid. Bra fastigheter är också en stabil tillgång ofta med växande löpande driftsöverskott. Avkastningskraven på fastighetsmarknaden varierar över tiden och påverkar fastighetsvärdena vid sidan av den löpande avkastningen. Under senare år har avkastningskraven generellt gått ner och starkt bidragit till den goda värdeutvecklingen. Ibland går det åt andra hållet och då får man som långsiktig investerare acceptera vissa perioder då fastighetsvärdena går ner. Det viktigaste är att den löpande avkastningen är stabil och helst växande. För Lundbergs är fastigheter en bra tillgång som ger oss stabilitet och ett gott kassaflöde. Det är också en verksamhet som vi kan väl efter över 70 år i branschen. Vår inriktning är att våra fastighets-tillgångar i form av det helägda Fastighets AB L E Lundberg och det delägda Hufvudstaden ska utgöra cirka en tredjedel av våra totala tillgångar.

Vårt företagsmål är att med låg risk ge aktieägarna en god absolut avkastning. Detta har vi lyckats med under lång tid. Totalavkastningen för aktieägarna i Lundbergs har under de senaste tio åren varit 14,7 procent per år att jämföra med motsvarande börsindex på 8,8 procent. På 20 år har totalavkastningen varit 15,1 procent per år jämfört med börsindex 9,4 procent.

Vi väljer att investera i företag som vi förstår oss på och där vi tror att vi kan få en viktig ägarroll. Oftast handlar det om företag med starka marknadspositioner, stabilt starka kassaflöden samt egna produkter och varumärken. Vi väljer också gärna företag med stark finansiell ställning. Vi håller oss till svenska bolag, ofta med en internationell eller global verksamhet.

Jag har under flera år i Lundbergs årsredovisning pekat på betydelsen av ledarskap, decentralisering och finansiell ställning. För varje år som går blir jag än

mer övertygad om betydelsen av detta. Som aktiva ägare är detta något som vi lägger stor vikt vid i vårt arbete i portföljbolagens styrelser. Styrelsens i särklass viktigaste uppgift i varje företag är att se till att ha rätt verkställande direktör. VD sätter tonen, väljer sina närmaste medarbetare i ledningen och beslutar om hur bolaget ska organiseras. Decentralisering med ett brett ansvarstagande är mycket betydelsefullt för ett företags framgång. En stark finansiell ställning ger motståndskraft i konjunkturnedgångar och framförallt är det en viktig förutsättning för att kunna ta tillvara goda affärsmöjligheter.

Förutom att som ägare driva frågorna om ledarskap, decentralisering och finansiell ställning, handlar ägarjobbet mycket om att ha kontroll över och balansera risker. Särskilt under goda tider är det lätt att öka risknivån genom till exempel företagsförvärv och investeringar. Om företaget misslyckas sitter man som ägare kvar med bekymren och får reda ut dem.

Lundbergs finansiella policy ligger fast. Den innebär att vi belånar fastigheterna i vårt helägda fastighetsbolag till maximalt 50 procent och att våra aktieinnehav i börsnoterade bolag är helt obelånade. Vid årsskiftet uppgick belåningsgraden i fastighetsbolaget till 27 procent. Nettoskulden i relation till våra totala tillgångar uppgick till 6,5 procent.

Lundbergs utveckling under 2017

För 2017 redovisar Lundbergs för koncernen ett resultat efter skatt på 9,5 mdkr (15,5). Efter minoritetens andel var resultatet 6,7 mdkr (12,2). Exklusive nedskrivningar och orealiserade värdeförändringar blev resultatet efter finansiella poster 6,7 mdkr (11,5). I förra årets resultat ingår redovisningsmässigt övergångseffekt om 5,1 mdkr beroende på att Industrivärden under 2016 övergick till att redovisas som intresseföretag.

Substansvärdet per aktie efter uppskjuten skatt ökade under året med 11,3 procent till 608 kronor (546). Den 19 februari 2018 var motsvarande värde 600 kronor per aktie. Aktieägarna i Lundbergs erhöll under 2017 en totalavkastning på 10,8 procent, vilket något översteg börsindex.

Lundbergs styrelse föreslår årsstämman en höjning av utdelningen till 6 kronor per aktie (5,60). Vår långsiktiga ambition är att ge aktieägarna en god och jämn utdelningstillväxt. Vidare föreslår styrelsen årsstämman att göra en fondemission 1:1. Härigenom ökar moderbolagets aktiekapital från 1 240 mnkr till 2 480 mnkr. Antalet aktier fördubblas och allt annat lika halveras börskursen per aktie. Detta underlättar handeln i aktien vilket är positivt både för befintliga och potentiella aktieägare. Det är glädjande att konstatera att antalet aktieägare i Lundbergs under senare år har ökat kraftigt till drygt 30 000 stycken.

Fastighets AB L E Lundberg

I Lundbergs koncernredovisning ingår det helägda dotterbolaget Fastighets AB L E Lundberg med ett rörelseresultat på 1 943 mnkr (2 251). I resultatet ingår orealiserade värdeuppgångar för förvaltningsfastigheter med 1 148 mnkr (1 464), en ökning av värdet under året med 6,4 procent (8,8). Värdeuppgången kan till 36 procent hänföras till lägre avkastningskrav och till 64 procent till högre driftsnetto.

Under 2017 investerade vi totalt 687 mnkr (499) i om- och nybyggnader av förvaltningsfastigheter. Netto avyttrades förvaltningsfastigheter och mark för 221 mnkr (777). Vid utgången av 2017 var marknadsvärdet för våra förvaltningsfastigheter 19,7 mdkr (17,9).

Under de närmaste åren kommer vi att fortsätta att investera i våra förvaltningsfastigheter. I bostadsfastigheterna graderar vi bland annat upp kök och badrum samt vatten- och avloppssystem. Omoderna kontor omvandlas ibland till bostäder.

I våra kommersiella fastigheter sker stora förändringar hos våra hyresgäster både vad gäller butiker och kontor. Vi anpassar lokalerna efter nya behov, i många fall till nybyggnadsstandard. Ombyggnaderna av såväl bostäder som kommersiella ytor ökar avkastningen och värdet på fastigheterna samtidigt som livslängden förlängs.

Fastighetsmarknaden i Sverige var fortsatt stark under 2017. Transaktionsvolymen minskade dock något från rekordåret 2016 och uppgick till cirka 160 mdkr (cirka 200).

Vad gäller nybyggnation pågår för närvarande tre bostadsprojekt för egen förvaltning.

I centrala Norrköping bygger vi ett projekt med totalt elva huskroppar innehållande 392 lägenheter. Fastigheten ligger i det gamla industrilandskapet med närhet till Motala ström. Bland annat bedrev Holmens Bruk verksamhet där ända fram till 1986. Projektet (cirka 815 mnkr) färdigställs i sin helhet hösten 2019, med successiva inflyttningar från sommaren 2018.

I Linköping startades under hösten 2017 ett projekt innehållande 374 lägenheter. Investeringen bedöms uppgå till cirka 780 mnkr och färdigställas i sin helhet 2020. Fastigheten är naturskönt belägen i anslutning till universitetssjukhuset som ligger i de centrala delarna av Linköping.

I Örebro pågår sedan hösten 2017 ett mindre projekt (135 mnkr) i området Sörbyängen. Området har under senare år bebyggts med många bostads-

projekt och etablerats som ett attraktivt bostadsområde relativt nära centrum. Lundbergs har under senare år byggt tre bostadsprojekt där som nu ägs och förvaltas av oss.

Utvecklingen i alla tre städerna är positiv med en relativt stor befolkningsökning. Näringslivet är väl diversifierat och högre universitetsutbildning etablerad sedan många år. Genom våra nybyggnadsprojekt tillförs vårt bostadsbestånd moderna fastigheter med attraktiva planlösningar och god driftsekonomi.

Portföljbolagen

Under 2017 förvärvades börsnoterade aktier för 785 mnkr, varav i Industrivärden för 425 mnkr och i Handelsbanken för 360 mnkr.

Lundbergs innehav i de åtta börsnoterade portföljbolagen hade vid utgången av 2017 ett börsvärde på 62,1 mdkr jämfört med 56,1 mdkr ett år tidigare.

Korrigerat för förvärv under året var värdeökningen

9,2 procent, vilket kan jämföras med SIX Generalindex som steg 6,1 procent. De innehav som bidrog mest till värdeuppgången var Holmen (3,0 mdkr), Industrivärden (2,2 mdkr) och Sandvik (0,9 mdkr).

I Lundbergs årsredovisning för 2016 gav jag omdömen om respektive VD i portföljbolagen. Det gör jag inte i år. Jag nöjer mig med att konstatera att vi generellt sett har mycket hög nivå på

verkställande direktörerna. De är alla mycket kompetenta och hängivna sin uppgift och sköter ledarskapet på ett bra sätt. Min uppfattning är också att styrelserna gör ett gott arbete. För oss som ägare är det oerhört viktigt att ledarskapet fungerar väl och jag är därför mycket tacksam för alla goda insatser som görs i våra portföljbolag.

Hufvudstaden uppvisar även 2017 en fortsatt god utveckling. Fastighetsvärdena steg och den löpande avkastningen ökade. Den finansiella ställningen är mycket stark med en belåningsgrad motsvarande 15 procent av fastigheternas värde. Hyresmarknaden för kontor i centrala Stockholm var stark och även i centrala Göteborg steg hyresnivån. För butiker var hyresmarknaden stabil. Det förändrade konsumentbeteendet och e-handeln påverkar de fysiska butikerna, men med Hufvudstadens attraktiva fastigheter finns goda förutsättningar att möta detta. Under de närmaste åren planeras nya projekt både i Stockholm och i Göteborg vilka bedöms kunna bidra positivt till Hufvudstadens utveckling och värdeskapande.

”Vi väljer att investera i företag som vi förstår oss på och där vi tror att vi kan få en viktig ägarroll.”

I november inträffade en fruktansvärd olycka då en fastighet i Bibliotekstan i Stockholm brandhärjades varvid stora delar totalförstördes. Som tur var kom inga människor till allvarlig skada. Fastigheten genomgick en omfattande ombyggnad som skulle avslutas under våren 2018. Hufvudstadens ambition är att så snart som möjligt återuppföra en attraktiv byggnad på fastigheten.

Styrelsen föreslår för 19:e året i rad höjd utdelning.

Holmens resultat förbättrades under 2017. Kärnan i verksamheten är skogen. Holmen bedriver ett aktivt och hållbart skogsbruk på drygt en miljon hektar produktiv skogsmark med en årlig skörd på cirka 3 miljoner kubikmeter. Detta är en unik tillgång med starkt kassaflöde och god värdetillväxt.

Holmens kartongleveranser ökade under året, men rörelseresultatet minskade till följd av produktionsbortfall och ökade kostnader i samband med två större underhållsstopp. Pappersverksamhetens resultat låg på samma nivå som året innan. Avyttringen av det spanska tidningspappersbruket fullföljdes och produktmixen fortsatte att förändras. Magasin- och bokpapper utgör nu drygt 85 procent av leveranserna. Marknadsläget för trävaror förbättrades under året och resultatet ökade. Linghamns sågverk förvärvades under andra kvartalet.

Holmens kassaflöde var starkt och den finansiella ställningen förbättrades ytterligare. Styrelsen föreslår årsstämman höjd utdelning och en aktiesplit 2:1.

Industrivärden hade under 2017 en mycket positiv utveckling. Såväl totalavkastningen för aktieägarna som substansvärdetillväxten översteg med stor marginal Stockholmsbörsens totalavkastningsindex.

De största bidragsgivarna till substansvärdeökningen var Volvo, Sandvik, SCA och Essity. SCA:s delning och börsnoteringen av Essity har mottagits väl av aktiemarknaden. Utvecklingsmöjligheterna för båda företagen bedöms som goda.

I slutet av 2017 meddelade Cevian att de sålt sina aktier i Volvo till det kinesiska bolaget Geely. Industrivärden deklarerade i anslutning till detta att man är långsiktig ägare i Volvo och ser fortsatt goda möjligheter till värdeskapande.

Industrivärdens skuldsättningsgrad minskade under året med 2 procentenheter till 10 procent, vilket ligger inom ramen för målsättningen 0 till 10 procent. Erhållna utdelningar översteg lämnad utdelning och kostnader i rörelsen, vilket gav ett positivt kassaflöde före investeringar.

Under året avvecklades derivat- och tradingverksamheten. Detta för att minska risknivån och koncentrera verksamheten på kärnaffären, kapitalförvaltning och aktivt ägande.

Mot bakgrund av den positiva utvecklingen i Industrivärden föreslår styrelsen kommande årsstämma höjd utdelning.

Indutrades väl inarbetade affärsmodell fortsätter att övertyga. Den organiska tillväxten i såväl omsättning som orderingång var stark och resultatet ökade. Mot bakgrund av den goda utvecklingen föreslår styrelsen höjd utdelning till aktieägarna.

Under 2017 genomfördes tolv bolagsförvärv med en total årlig försäljning på 1,3 mdkr, motsvarande cirka 10 procent av Indutrades omsättning året innan.

Bo Annvik tillträdde som ny VD i slutet av april och genomförde en större lednings- och organisationsförändring under senare delen av året. Antalet affärsområden ökade från sex till åtta och organisationen stärktes för att möjliggöra en fortsatt tillväxt av Indutrade.

Efter nära fem år som ordförande i styrelsen har jag meddelat att jag önskar lämna uppdraget. Tidpunkten har bedömts lämplig och sammanfaller också med ändrat regelverk avseende det högsta antalet tillåtna uppdrag jag får inneha som vice ordförande i Handelsbanken. Valberedningen föreslår att jag efterträds av min dotter Katarina Martinson.

Katarina har varit med i styrelsen sedan 2015 och har en gedigen kunskap om bolaget vilket borgar för kontinuitet i styrelsearbetet. Jag önskar henne lycka till!

Husqvarna hade en positiv utveckling under 2017 och förbättrade resultatet. Den organiska tillväxten var stark i divisionerna Husqvarna, Gardena och Construction, medan Consumer Brands stagnerade. Styrelsen föreslår höjd utdelning.

I divisionen Construction genomfördes tre bolagsförvärv inom segmentet betongytor och golv, vilka ökar divisionens omsättning med en tredjedel.

Husqvarna har flera intressanta produktområden, till exempel robotgräsklippare och batteridrivna produkter, som kan bidra med lönsam tillväxt under kommande år. Man ligger också långt framme inom produktutveckling och är marknadsledare inom sina viktigaste segment samt är exponerade mot intressanta trender.

Handelsbankens verksamhet var under 2017 fortsatt stabil. Särskilt positiv var utvecklingen av ränte- och provisionsnettot. Detta återspeglar den höga aktiviteten i banken.

**”Decentralisering
med ett brett
ansvarstagande
är mycket
betydelsefullt
för ett företags
framgång.”**

Den decentraliserade organisationen i kombination med ökad digitalisering och fokus på kundnöjdhet är viktiga förklaringar till bankens mångåriga framgång.

Bankens verksamhet i Storbritannien och Nederländerna fortsätter att växa. Den finansiella ställningen är stark och styrelsen föreslår höjd ordinarie utdelning och därtill en extrautdelning.

År 2017 var ett mycket gott år för **Sandvik**. Den starka efterfrågan tillsammans med interna effektivitetsåtgärder gjorde att man kunde uppvisa ett rekordresultat.

Bolagets långa tradition av fokus på produktinnovationer intensifierades också under året. Ett antal verksamheter utanför kärnaffären avyttrades med gott resultat.

Sandviks kassaflöde var starkt vilket ytterligare förbättrade den finansiella ställningen. Efter flera år av relativt svag utveckling är nu Sandvik åter ett kvalitetsbolag. Styrelsen föreslår höjd utdelning.

Skanska redovisar ett lägre resultat 2017 jämfört med året innan. Anledningen är en svag utveckling i byggrorelsen i Polen och Storbritannien samt inom anläggningsverksamheten i USA. Byggrorelsen i Norden och husbyggnad i USA går fortsatt bra liksom området projektutveckling generellt. Styrelsen föreslår kommande årsstämma oförändrad utdelning.

Den 1 januari 2018 tillträdde Anders Danielsson som ny verkställande direktör. Anders har en lång karriär i Skanska bakom sig och är väl kvalificerad för sin nya uppgift. I januari tillkännagavs en stor förändring i koncernledning och att huvudkontorsfunktionerna ska ses över. Vidare annonserades en kraftig personalreduktion i byggrorelsen, främst i Polen.

Skanska har en stark företagskultur och mycket kompetent personal och ledning. Med de förändringar som nu sker är jag övertygad om att Skanska snart åter är i gammal god form.

Framåtblick

Vår helägda fastighetsrörelse utgör en stabil bas för Lundbergs verksamhet. Kassaflödet före investeringar är gott och över tid stigande. Under senare år har också värdeförändringarna varit positiva och bidragit till ökningar av Lundbergs substansvärde.

Genom att en stor del av vårt fastighetsbestånd är byggt på 1960- och 70-talen har vi sedan flera år valt att investera betydande belopp i moderniseringar och ombyggnader.

Vi tillför också fastighetsrörelsen nybyggda projekt. Sammantaget innebär detta att fastighetsrörelsens kassaflöde under 2018 och 2019 i sin helhet används för investeringar. Därtill kommer enligt våra planer ytterligare några hundra miljoner kronor per år att investeras. På längre sikt betyder detta att fastighets-

rörelsens resultat och kassaflöde kommer att öka.

Våra portföljbolag är av hög klass. I huvudsak är utvecklingen positiv med god tillväxt. Detta betyder högre resultat och kassaflöde över tid och därmed möjligheten till successivt högre utdelningar. Efter som vi är långsiktiga aktieägare är vi beroende av att erhålla löpande avkastning genom utdelningar.

Lundbergs aktieinnehav i portföljbolagen är obelånade och vi har en liten kostnadseffektiv organisation. Kassaflödet genom utdelningarna från våra portföljbolag har sedan många år trendmässigt ökat. Vår strävan är att fortsätta öka erhållna utdelningar och därmed också vårt kassaflöde för nya investeringar.

Lundbergs har under de senaste 20 åren under varje femårsperiod levererat en betydande överavkastning till våra aktieägare. Under förutsättning att vi över tid kan fortsätta göra det är det ur aktieägarnas synpunkt rationellt att en relativt stor del av vårt kassaflöde stannar kvar i bolaget och investeras i nya tillgångar.

Vår ambition är dock att ge aktieägarna i Lundbergs en god och jämn utdelningstillväxt.

Med de förslag till utdelningar från våra portföljbolag som annonserats kommer dessa under 2018 att öka med totalt cirka 15 procent. Detta bidrar starkt till att kassaflödet i Lundbergs före investeringar och efter betalning av vår egen utdelning kommer att stiga under 2018.

Lundbergs står väl rustat för framtiden. Det är min ambition och tro att vi också under de kommande åren ska kunna ge våra aktieägare en konkurrenskraftig avkastning.

Slutligen vill jag framföra ett varmt tack till styrelsen och alla medarbetare för ett gott arbete och trevligt samarbete under det gångna året.

Stockholm i mars 2018



Fredrik Lundberg

Lundbergs som investeringsföretag

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



Mål, affärsidé, strategi och värdeskapande

Mål

Lundbergs ska skapa god absolut avkastning för aktieägarna. Detta ska ske genom utdelnings- och substansvärde-tillväxt.

Affärsidé

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

Strategi

God avkastning och värdetillväxt ska uppnås genom att Lundbergs

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

Långsiktigt och aktivt ägande

Lundbergs investerar för att utveckla företag och värden över lång tid. Med långsiktigt, stabilt ägande ges portföljbolagen och dess ledningar möjlighet att arbeta för stärkta marknadspositioner,

ökad konkurrenskraft och ett hållbart värdeskapande. På så sätt har Lundbergs också möjlighet att bidra till en hållbar utveckling och värdeskapande utanför det egna företagets gränser.

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

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

Lundbergs lägger särskild vikt vid valet av styrelseordförande i respektive bolag.

Ägandet präglas även av en stark tro på ledarskapets betydelse för framgång och av att kompetenta ledare ges och tar

ansvar. Decentralisering är avgörande för att företagen ska utvecklas på ett framgångsrikt sätt.

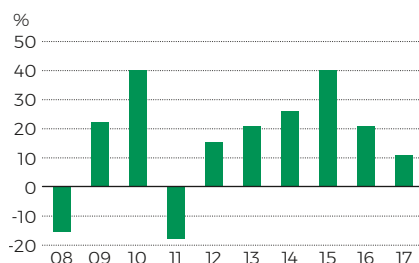
Investeringskriterier

Investeringar görs i svenska börsnoterade företag som har goda marknadspositioner, stabilt starka kassaflöden samt egna produkter och varumärken. Lundbergs har god kunskap om de företag och branscher man investerar i. Den kunskapen i kombination med organisationens samlade erfarenhet och en djupgående analys ligger till grund för investeringsbesluten.

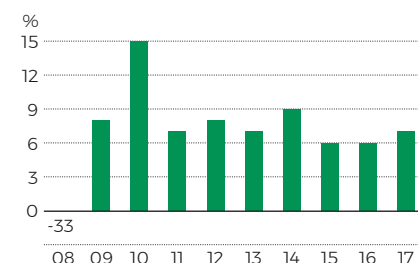
Finansiell handlingsfrihet och beredskap

Lundbergs arbete med att säkra den finansiella förmågan för att kunna ta tillvara möjligheter och hantera utmaningar är högt prioriterad. Den finansiella risken hålls på en låg nivå genom låg skuldsättning och god likvid beredskap. Fastighets AB L E Lundbergs fastigheter belånas till maximalt 50 procent av marknadsvärdet

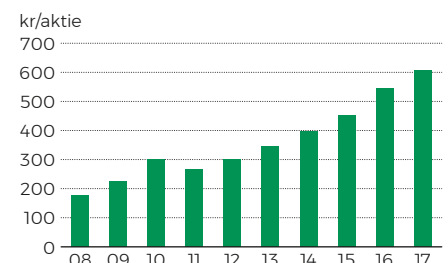
TOTALAVKASTNING



UTDELNINGSTILLVÄXT



SUBSTANSVÄRDE EFTER UPPSKJUTEN SKATT



och börsnoterade aktieinnehav ska vara obelånade. Förutom banklån finansieras verksamheten med företagsobligationer och företagscertifikat.

God och jämn utdelnings- och substansvärdetillväxt

Lundbergs uppgift är att skapa god absolut avkastning för aktieägarna. Detta ska ske genom utdelnings- och substansvärdetillväxt. Under den senaste femårsperioden har den genomsnittliga tillväxten i substansvärde per aktie, exklusive utdelningar och efter uppskjuten skatt, varit 15 procent per år. Den årliga utdelningstillväxten under samma period har varit 7 procent. Under 2017 ökade substansvärdet per aktie efter uppskjuten

skatt med 11,4 procent. Aktiens genomsnittliga totalavkastning per år har under den senaste femårsperioden varit 23,3 procent och under den senaste tioårsperioden 14,7 procent. Under den senaste tjugoårsperioden har totalavkastningen i genomsnitt varit 15,1 procent per år.

Förvaltningskostnaden i relation till innehaven, beräknade till marknadsvärde, uppgick under 2017 till 0,08 procent (0,08).

Kassaflöde som återinvesteras i verksamheten

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

Under året har Lundbergs fått utdel-

ningar från portföljbolagen och tillförts medel från fastighetsrörelsen samt försäljning av värdepapper och fastigheter om sammanlagt 2 607 mnkr. 785 mnkr har investerats i aktier och 732 mnkr i fastigheter. Utdelningen till de egna aktieägarna uppgick till 694 mnkr.

Organisation

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

En modell för ansvarsfullt och uthålligt ägande

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

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR VERKSAMHETEN

Kunskap om portföljbolagen och hållbarhetsfrågor

Långsiktighet och engagemang

Finansiell styrka

VERKSAMHET

Aktivt ägande

Långsiktig utveckling av innehaven

Investeringar enligt tydliga kriterier

Finansiell handlingsfrihet och beredskap

Organisation

VÄRDE VERKSAMHETEN SKAPAR

God och jämn utdelnings- och värdetillväxt

Kassaflöde som återinvesteras i verksamheten

Stärkta marknadspositioner, innovation och utveckling

Arbetsstillfällen och samhällsutveckling

Betydande del av värdeskapandet återinvesteras i verksamheten.

Tillgångar och investeringsaktiviteter

Tillgångar

Lundbergs tillgångar är koncentrerade till ett antal större innehav. Fastighetsrelaterade innehav, genom det helägda dotterbolaget Fastighets AB L E Lundberg samt aktier i Hufvudstaden, representerade den 19 februari 2018 ett värde om 24,9 mdkr. Detta motsvarar 33 procent av de totala innehaven, värderade till marknadsvärde. Aktieinnehaven i Holmen, Indutrade, Husqvarna, Industrivärden, Handelsbanken, Sandvik och Skanska svarade för 49,9 mdkr motsvarande 66 procent.

Investeringsaktiviteter

Under året har moderbolaget investerat 785 mnkr i börsnoterade aktier. Dessa investeringar är fördelade på 360 mnkr i Handelsbanken och 425 mnkr i Industrivärden.

I Fastighets AB L E Lundberg har under året fastigheter avyttrats för 52 mnkr. Vidare har fastigheter förvärvats för 17 mnkr och 687 mnkr investerats i ny- och ombyggnationer.

AKTIEINNEHAVEN

Procent ¹	2018-02-19		2017-12-31		2016-12-31	
	Kapitalandel	Röstandel	Kapitalandel	Röstandel	Kapitalandel	Röstandel
Handelsbanken	2,2	2,2	2,2	2,2	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	25,1	7,6	25,1	7,6	25,0
Industrivärden	16,5	23,7	16,5	23,7	16,1	23,3
Indutrade	26,3	26,3	26,1	26,1	26,3	26,3
Sandvik	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4
Skanska	4,7	12,5	4,3	12,3	4,3	12,2

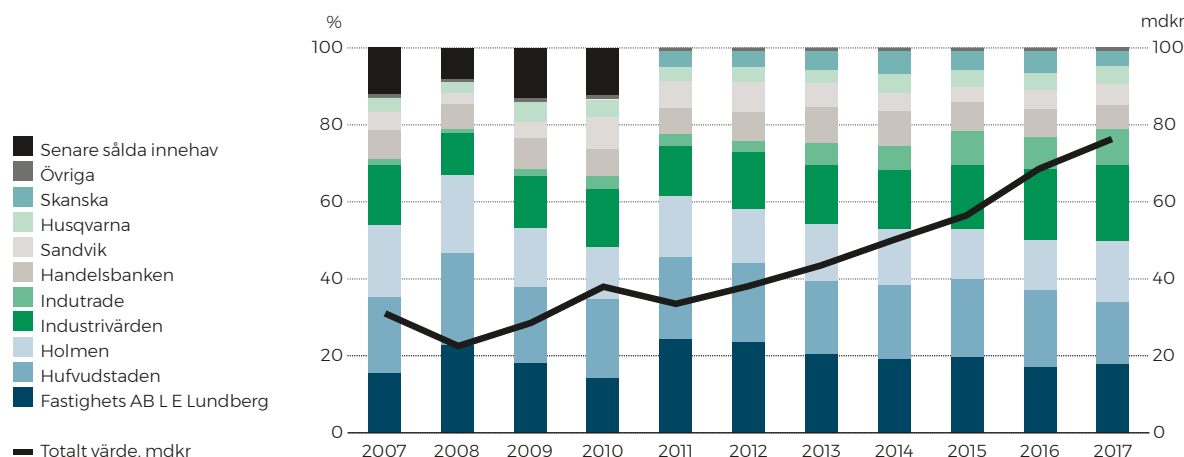
mnkr	2018-02-19		2017-12-31		2016-12-31	
	Marknadsvärde ²	Anskaffningsvärde ³	Marknadsvärde ²	Anskaffningsvärde ³	Marknadsvärde ²	Anskaffningsvärde ³
Handelsbanken	5 027	3 043	4 712	2 933	4 937	2 572
Holmen	11 821	3 828	12 045	3 828	8 997	3 828
Hufvudstaden	11 671	2 830	12 377	2 830	13 555	2 830
Husqvarna	3 746	2 006	3 376	2 006	3 061	2 006
Industrivärden	14 909	10 727	15 110	10 727	12 506	10 302
Indutrade	6 819	2 393	7 060	2 363	5 778	2 363
Sandvik	4 413	2 729	4 311	2 729	3 381	2 729
Skanska	3 196	2 342	3 091	2 101	3 912	2 101
Övriga aktier	562	459	599	491	597	517
Summa	62 164	30 357	62 681	30 009	56 724	29 249

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).

FÖRDELNING AV INNEHAV, 31 DECEMBER RESPEKTIVE ÅR



Hållbarhet

Långsiktighet och hållbarhet är varandras förutsättningar. Frågor om långsiktigt värdeskapande och hållbarhet är en integrerad del av den övergripande styrningen av företaget för vilket styrelse och VD är ytterst ansvariga.

Hållbarhetsarbetet tar sin utgångspunkt i Lundbergs uppförandekod som baseras på FN:s Global Compacts tio internationella principer om mänskliga rättigheter, arbetsrätt, miljöhänsyn och antikorruption. Bolaget är sedan 2016 anslutna till och stödjer Global Compact och förbinder sig därmed att i sin verksamhet förverkliga och integrera dess principer. Lundbergs årsredovisning utgör den Communication of Progress som årligen ska redovisas till FN:s Global Compact.

Moderbolaget L E Lundbergföretagen, jämte det helägda dotterbolaget L E Lundberg Kapitalförvaltning, har ingen egen tillverkning, endast ett tiotal medarbetare och har därför en begränsad inverkan på miljö och omvärld. Därmed redovisas inga resultatindikatorer inom dessa områden. Företagets påverkan sker genom att vara en långsiktig och aktiv ägare i portföljbolagen. Genom ägarstyrning påverkar Lundbergs nio portföljbolag med nästan 120 000 medarbetare och en försäljning av varor och tjänster på

cirka 390 miljarder kronor. På så sätt har Lundbergs möjlighet att bidra till hållbar utveckling och värdeskapande utanför det egna företagets gränser.

Lundbergs styrelse har fastställt en uppförandekod som gäller för moderbolaget och helägda dotterbolag. Genom styrelserna i portföljbolagen ska Lundbergs även verka för att kodens förhållningssätt genomsyrar samtliga portföljbolag. Uppförandekoden innebär att portföljbolagen förväntas:

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

Uppförandekoden förtydligas ytterligare i ett antal underliggande policydokument. Under 2017 har en affärsetisk policy och en mångfaldspolicy implementerats. Följande policydokument ligger därmed till grund för bolagets hållbarhetsarbete:

- Affärsetisk policy
- Insiderpolicy
- Informationspolicy
- Uppförandekod
- FN:s Global Compacts riktlinjer
- Mångfaldspolicy.

En visselblåsarfunktion finns etablerad för anonym rapportering av överträdelser av uppförandekoden eller dess underliggande dokument. Under 2017 har inga anmälningar om överträdelser av uppförandekoden eller andra regelöverträdelser inkommit.

Hållbarhetspåverkan och väsentlighet

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



Dotterbolaget Holmen utsågs 2017 till ett av världens mest hållbara företag genom att placera sig på plats 21 på Global 100, ett index över de hundra mest hållbara företagen i världen.

Följande områden har bedömts vara mest relevanta för att minska risker och skapa hållbara värden för Lundbergs nyckelintressenter:

- långsiktigt uthållig lönsamhet
- skapa arbetstillfällen, innovation, utveckling och tillväxt
- vara en aktiv ägare, bland annat genom god ägarstyrning och hantering av ESG¹-risker i portföljbolagen
- omhänderta affärsmöjligheter inom hållbarhetsområdet
- främja mångfald samt attrahera och behålla talanger
- motverka korruption i den egna verksamheten
- transparent redovisa bolagets utmaningar och möjligheter.

Lundbergs nyckelintressenter

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

Möjligheter och utmaningar

Som långsiktig ägare är det naturligt att omvärldsfrågor integreras i såväl den egna verksamheten som vid beslut som rör portföljbolagen. I samband med investeringar utvärderas bolagen och hänsyn tas till både risker och möjligheter inom bland annat hållbarhetsfrågor. Uppföljning sker i första hand genom bolagens styrelser.

Transparens

En transparent och väl fungerande kommunikation främjar bolagets affärsverksamhet genom att aktiemarknaden förses med korrekt, relevant, tydlig och tillförlitlig information i enlighet med tillämpliga regelverk. Transparensen bidrar även till ökat förtroende för ledning, medarbetare och ägare samt en



Arbetstillfällen skapas i portföljbolagen och deras underleverantörer. Totalt antal medarbetare i de nio portföljbolagen uppgår till cirka 120 000.

ökad kunskap om Lundbergs mål och inriktning. Huvudprinciperna för Lundbergs externa informationsgivning är att:

- behandla alla intressenter på aktiemarknaden lika
- lämna information av kurspåverkande natur i rätt tid och på ett korrekt sätt i enlighet med Lundbergs insiderpolicy
- uppfylla rättsliga krav och iaktta gällande aktiemarknadsregler
- hålla en hög etisk nivå
- säkerställa informationens tillförlitlighet genom att upprätthålla särskilda kanaler och rutiner för kommunikation.

Stärkta marknadspositioner, innovation och utveckling

Det långsiktiga ägande Lundbergs representerar ger portföljbolagen möjlighet att bygga uthålligt starka marknadspositio-

ner och bättre konkurrenskraft. Genom att erbjuda långsiktighet och finansiell styrka har företagen goda möjligheter att satsa på innovation och vidareutveckling. Företagen har ett ansvar att bedriva sin verksamhet på ett hållbart sätt.

Arbetstillfällen och samhällsutveckling

Portföljbolagen och Lundbergs bidrar också till samhällsutvecklingen. Arbetstillfällen skapas i företagen och deras underleverantörer, vilket ger individer möjlighet att utvecklas. Samhället får skatteintäkter och på så sätt skapas förutsättningar för innovation och samhällsbyggnad.

¹⁾ ESG – Environmental and Social Governance, företags ansvar för hur de påverkar samhället, ur såväl ett ekonomiskt, miljömässigt som socialt perspektiv.

Substansvärde

Den 31 december 2017 uppgick substansvärdet efter avdrag för uppskjuten skatt till 75 364 mnkr (67 675), vilket motsvarar 608 kronor per aktie (546).

Den 19 februari 2018 har substansvärdet efter uppskjuten skatt beräknats

till 74 446 mnkr, motsvarande 600 kronor per aktie. Fastighets AB L E Lundberg har värderats till sitt substansvärde per den 31 december 2017, med tillägg för gjorda investeringar 2018. I substansvärdet ingår förvaltningsfastigheter med ett värde om

19,7 mdkr. Moderbolagets och de helägda dotterbolagens räntebärande nettoskuld har i sin helhet hänförs till Fastighets AB L E Lundberg.

SUBSTANSVÄRDETS SAMMANSÄTTNING

	31 december 2017						31 december 2016		
	Ägarandel, %			Substansvärde			Substansvärde		
	Antal aktier	Kapital	Röster	mnkr	kr/aktie	Andel av värdet, %	mnkr	kr/aktie	Andel av värdet, %
Handelsbanken A	42 000 000	2,2	2,2	4 712	38	6	4 937	40	7
Holmen A	16 622 000			7 249	58		5 402	44	
Holmen B	11 000 000	32,9	61,6	4 796	39	16	3 595	29	13
Hufvudstaden A	85 200 000			11 195	90		12 260	99	
Hufvudstaden C	8 177 680	45,3	88,1	1 182	10	16	1 294	10	20
Husqvarna A	39 400 000			3 067	25		2 782	22	
Husqvarna B	3 950 000	7,6	25,1	308	2	4	280	2	4
Industrivärden A	67 100 000	16,5	23,7	14 198	115	20	11 911	96	18
Industrivärden C	4 500 000			911	7		594	5	
Indutrade	31 575 000	26,1	26,1	7 060	57	9	5 778	47	8
Sandvik	30 000 000	2,4	2,4	4 311	35	6	3 381	27	5
Skanska A	6 032 000			1 128	9		1 427	12	
Skanska B	11 550 000	4,3	12,3	1 964	16	4	2 484	20	6
Övriga värdepapper				599	5	1	597	5	1
Aktieportfölj				62 681	505	82	56 724	457	83
Fastighets AB L E Lundberg									
Fastighetsvärde				20 072			18 293		
Räntebärande nettoskuld ¹				-5 355			-5 440		
Övrigt netto, inklusive uppskjuten skatt ²				-1 203			-1 142		
Fastighets AB L E Lundberg				13 514	109	18	11 710	94	17
Summa marknadsvärderade innehav				76 195	614	100	68 434	552	100
Övrigt netto, inklusive uppskjuten skatt ²				-831	-7		-759	-6	
Substansvärde efter uppskjuten skatt				75 364	608		67 675	546	
Börsvärde				76 012	613		69 254	559	
Kurs/substans, procent					101			102	

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

¹⁾ Moderbolagets och de helägda dotterbolagens räntebärande nettoskuld har i sin helhet hänförs till Fastighets AB L E Lundberg som därigenom får en skuldsättning som uppgår till 27 procent (30) av fastigheternas marknadsvärde.

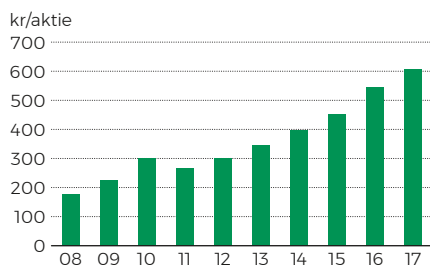
²⁾ Övriga tillgångar, avsättningar och skulder är upptagna till bokförda värden. Uppskjuten skatt på skillnaden mellan bedömt marknadsvärde och skattemässigt värde på fastigheterna har schablonmässigt bedömts till 5 procent. Uppskjuten skatt om 22 procent har beräknats på avsättning till periodiseringsfond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

NYCKELTAL

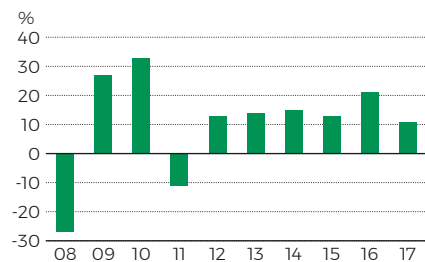
	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008
Substansvärde, mnkr	75 364	67 675	55 865	49 408	42 771	37 501	33 048	37 214	28 046	22 073
Substansvärde/aktie, kr	608	546	451	398	345	302	267	300	226	178
Substansvärdeförändring, procent	11	21	13	15	14	13	-11	33	27	-27

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

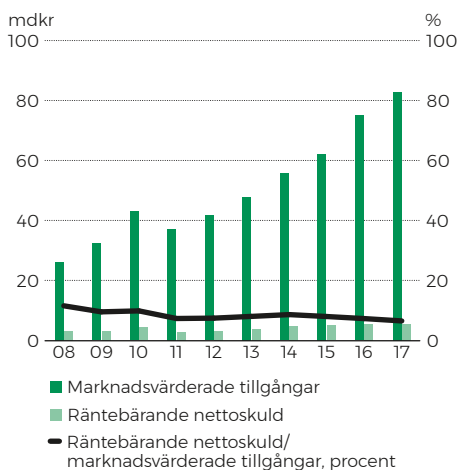
SUBSTANSVÄRDE EFTER UPPSKJUTEN SKATT



SUBSTANSVÄRDEFÖRÄNDRING



FINANSIELL STÄLLNING



Kassaflöde

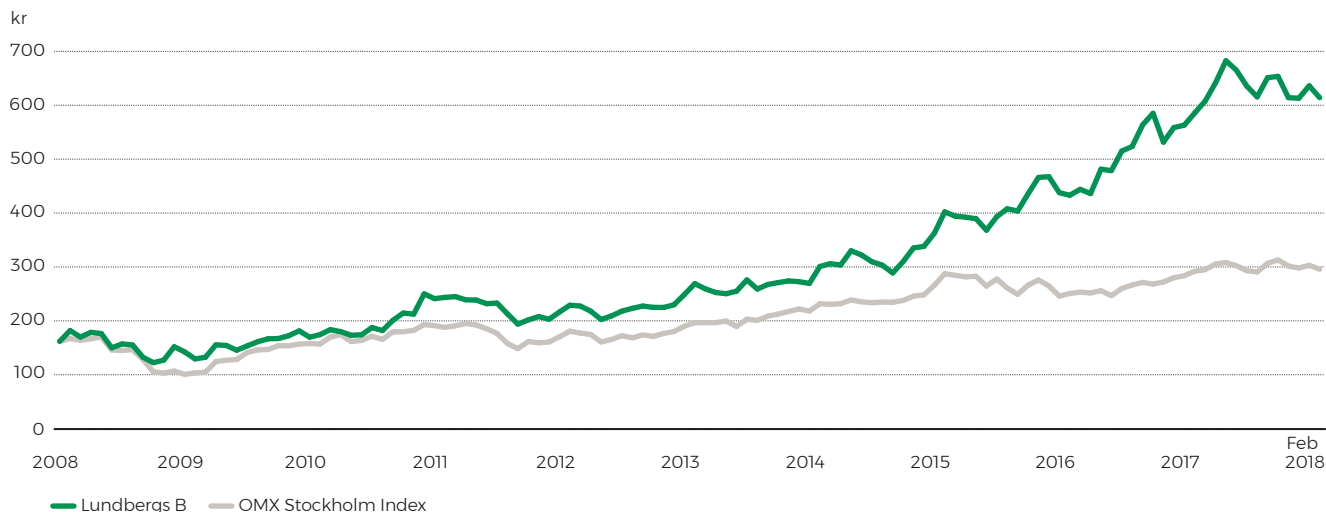
Under 2017 har utdelningar erhållits med sammanlagt 1 624 mnkr (1 482). Tillförda medel från försäljning av värdepapper, efter omkostnader i L E Lundberg Kapitalförvaltning AB, uppgick till 41 mnkr (-62). Tillförda medel från fastighetsrörelsen uppgick till 942 mnkr (1 666), varav försäljningar 237 mnkr (964). Summa tillförda medel uppgick således till 2 607 mnkr (3 086).

Under året har 785 mnkr (2 075) investerats i aktier och 732 mnkr (630) i fastigheter. Den egna utdelningen uppgick till 694 mnkr (657). Räntebärande tillgångar minskade med 35 mnkr och räntebärande skulder med 120 mnkr. Den räntebärande nettoskulden minskade således med 85 mnkr och uppgick per den 31 december 2017 till 5 355 mnkr (5 440).

mnkr	2017	2016	2015	2014	2013
Utdelningar					
Handelsbanken	195	226	219	206	134
Holmen	331	290	276	249	249
Hufvudstaden	308	289	271	257	243
Husqvarna	85	72	72	65	59
Industrivärden	365	303	331	275	250
Indutrade	101	92	79	67	39
Sandvik	83	75	105	105	105
Skanska	145	124	112	101	90
Övrigt	11	10	8	15	10
	1 624	1 482	1 473	1 339	1 179
Försäljningar av värdepapper ¹	41	-62	6	-22	-88
Fastighetsrörelsen	705	702	690	650	611
Försäljningar fastighetsrörelsen	237	964	84	26	5
Summa tillförda medel	2 607	3 086	2 252	1 993	1 707
Investeringar aktieförvaltning					
Handelsbanken	360	153			
Husqvarna				171	
Industrivärden	425	1 612	1 012	375	
Indutrade		133		216	848
Sandvik					212
Skanska		176		204	116
	785	2 075	1 012	967	1 176
Investeringar fastighetsrörelsen	732	630	494	1 136	509
Egen utdelning	694	657	620	570	533
Centrala omkostnader	29	28	25	31	30
Betald skatt	132	129	115	154	101
Finansiella poster	133	121	124	121	122
Övrigt	-7	-6	47	11	28
Summa använda medel	2 499	3 634	2 437	2 990	2 498
Förändring nettoskuld	108	-549	-184	-997	-790
Utgående nettoskuld	-5 938	-6 047	-5 499	-5 314	-4 318
varav räntebärande	-5 355	-5 440	-4 944	-4 772	-3 821

¹⁾ Nettoredovisning av L E Lundberg Kapitalförvaltning AB.

Aktien



Lundbergs B-aktie är noterad på Nasdaq OMX Nordic Large Cap. Under 2017 omsattes i genomsnitt 79 281 B-aktier per börsdag. Den totala omsättningen uppgick till 19,9 miljoner B-aktier vilket motsvarar 26 procent av det totala antalet B-aktier. Aktien betalades under 2017 till lägst 547,50 kronor och högst till 706,00 kronor.

Börsvärdet

Börsvärdet var vid årets utgång 76 012 mnkr (69 254). Aktiekursen ökade under året med 10 procent.

Aktiekapital

Aktiekapitalet i L E Lundbergföretagen AB (publ) uppgick vid årsskiftet till 1 240 mnkr. Antalet aktier per den 31 december 2017 uppgick till 124 miljoner, var och en med ett kvotvärde av 10 kronor. Aktierna är fördelade på 48 miljoner aktier av serie A med tio röster vardera samt 76 miljoner aktier av serie B med en röst vardera.

Återköp av egna aktier

Styrelsen har ett bemyndigande att förvärva aktier i bolaget. För mer detaljerad information se sidan 46.

Ägarstruktur

Antalet aktieägare i Lundbergs uppgår till cirka 30 400 (27 900). Av aktieägarna har cirka 28 000 (24 000) förvaltatregistrerat respektive cirka 2 400 (3 900) ägarregistrerat sina aktier. Andelen utländskt ägande uppgår till 8,3 procent (7,1).

NYCKELTAL

	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008
Utdelning/aktie, kr	6,00 ¹⁾	5,60	5,30	5,00	4,60	4,30	4,00	3,75	3,25	3,00
Utdelningstillväxt, procent	7	6	6	9	7	8	7	15	8	-33
Direktavkastning, procent	1,0	1,0	1,1	1,5	1,7	1,9	2,0	1,5	1,8	2,0
Totalavkastning, procent	10,8	20,9	40,0	25,9	20,7	15,3	-17,6	40,1	22,2	-15,3
Börskurs 31 december, kr	613,00	558,50	467,40	338,20	272,70	229,90	203,00	250,00	182,00	152,00

¹⁾ Enligt styrelsens förslag.

DE STÖRSTA AKTIEÄGARNA

	Feb 2018		Feb 2017	
	Andel i procent av		Andel i procent av	
	kapital	röster	kapital	röster
Fredrik Lundberg inklusive bolag och maka	42,3	71,0	42,3	71,0
Louise Lindh inklusive familj	14,0	11,2	14,0	11,2
Katarina Martinson inklusive familj	14,0	11,2	14,0	11,2
Alecta Pensionsförsäkring	2,2	0,5	2,4	0,5
SEB Fonder och Trygg Liv	1,7	0,4	1,7	0,4
Spiltan Aktiefond	1,1	0,3	0,7	0,2
Försäkringsbolaget Avanza pension	0,5	0,1	0,5	0,1
Skandia fonder	0,5	0,1	0,5	0,1
Handelsbanken fonder	0,5	0,1	0,5	0,1
Pensionskassan SHB Försäkringsförening	0,4	0,1	0,4	0,1
Övriga	22,8	5,1	23,0	5,1
Totalt	100,0	100,0	100,0	100,0
Svenska aktieägare	91,7	98,2	92,9	98,4
Utländska aktieägare	8,3	1,8	7,1	1,6
Totalt	100,0	100,0	100,0	100,0

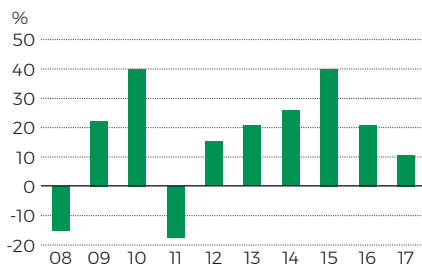
AKTIEKAPITALET UTVECKLING, MNKR

		Aktiekapital		
		Totalt inbetalt/ utbetalt belopp	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

AKTIEFÖRDELNING FEBRUARI 2018

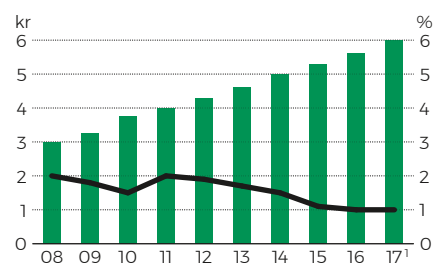
	Antal ägare	I procent av alla ägare	Äger antal aktier	I procent av aktiekapitalet	Medeltal aktier/ägare
1 - 500	25 489	83,9%	2 622 443	2,1%	103
501 - 2 000	3 399	11,2%	3 612 809	2,9%	1 063
2 001 - 5 000	795	2,6%	2 646 652	2,1%	3 329
5 001 - 20 000	451	1,5%	4 359 927	3,5%	9 667
20 001 - 50 000	129	0,4%	4 107 504	3,3%	31 841
50 001 -	107	0,4%	106 650 665	86,0%	996 735
Totalt	30 370	100%	124 000 000	100,0%	4 083

TOTALAVKASTNING



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

UTDELNING OCH DIREKTAVKASTNING



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

¹ Enligt styrelsens förslag.

Nyckeltal

NYCKELTAL FÖR KONCERNEN

	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008
Substansvärde efter uppskjuten skatt, mdkr	75,4	67,7	55,9	49,4	42,8	37,5	33,0	37,2	28,0	22,1
Substansvärde per aktie efter uppskjuten skatt, kr	608	546	451	398	345	302	267	300	226	178
Eget kapital per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare, kr	505	461	387	353	321	289	250	245	205	164
Nettomsättning, mnkr	20 404	19 357	20 347	19 952	20 076	21 618	22 604	21 171	21 073	22 350
Resultat efter finansiella poster, mnkr exklusive nedskrivningar och orealiserade värdeförändringar, mnkr	11 236	17 419	8 258	5 964	5 433	4 360	10 753	5 521	2 466	-2 571
Resultat efter skatt, mnkr varav innehav utan bestämmande inflytande, mnkr	9 467	15 457	6 652	4 900	4 514	5 568	8 637	3 941	2 119	-2 025
Resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare, kr	53,88	98,73	35,29	25,75	24,26	26,14	41,26	20,02	12,81	-18,10
Utdelning per aktie, kr	6,00 ¹⁾	5,60	5,30	5,00	4,60	4,30	4,00	3,75	3,25	3,00
Skuldsättningsgrad	0,16	0,18	0,21	0,24	0,25	0,24	0,26	0,27	0,28	0,36
Soliditet, procent	71	69	67	65	65	64	60	60	59	53

¹⁾ Enligt styrelsens förslag

JUSTERAT RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

mnkr	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008
Resultat efter finansiella poster	11 236	17 419	8 258	5 964	5 433	4 360	10 753	5 521	2 466	-2 571
Nedskrivning av börsnoterade aktier och intresseföretagsandelar				-294	-660	-295	184		-926	2 921
Nedskrivningar		122	555	450	86	153		555		57
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter och derivat	-4 083	-5 693	-4 782	-2 047	-1 671	-775	-1 446	-2 012	1 510	2 153
Värdeförändringar biologiska tillgångar	-415	-315	-267	-282	-264	-350	-3 593	-1 102	-16	16
Övriga värdeförändringar	-26	-23	19	-39	-23	-6	16	-12	-12	4
Summa	6 712	11 511	3 783	3 752	2 901	3 087	5 914	2 949	3 023	2 580

RÄNTEBÄRANDE NETTOSKULD

mnkr	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008
Långfristiga finansiella skulder	8 533	8 499	10 933	10 637	10 534	8 169	10 128	9 650	9 958	9 317
Avsättning för pensioner	162	313	234	501	327	445	445	288	392	420
Kortfristiga finansiella skulder	6 515	7 939	5 069	5 956	5 474	7 230	4 008	4 438	2 932	5 583
Långfristiga finansiella fordringar	-55	-51	-53	-49	-72	-46	-88	-195	-156	-91
Kortfristiga finansiella fordringar	-34	-89	-61	-23	-27	-33	-48	-78	-76	-97
Likvida medel	-880	-1 491	-818	-888	-1 000	-1 767	-1 198	-743	-1 158	-1 488
Summa	14 240	15 120	15 303	16 134	15 238	13 998	13 246	13 361	11 891	13 645

Alternativa nyckeltal

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

Ovan redogörs för beräkningar för att härleda några av de nyckeltal som används inom koncernen. Se även definitioner på sidan 51 för mer information. Alternativa nyckeltal ska inte ses som substitut för

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

Tioårsöversikt

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

Aktier förvärvas för cirka 1,0 mdkr och 1,1 mdkr investeras i fastigheter, vilket är en historiskt hög nivå för bolaget. Lundbergs fyller 70 år.

Fortsatta förvärv av aktier i Holmen, Husqvarna, Sandvik och Skanska. Fastighets AB L E Lundberg förvärvar fastigheter för cirka 600 mnkr.

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

Mindre förvärv av aktier i Sandvik, Husqvarna och Cardo.

2017

Aktier i Handelsbanken och Industrivärden förvärvas för totalt 785 mnkr. I Fastighets AB L E Lundberg pågår nyproduktion av hyresrätter till ett totalt värde om cirka 1,6 mdkr.

2015

Aktier för 1 mdkr förvärvas i Industrivärden.

2013

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

2016

2014

2012

2011

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

2010

2009

Deltar i nyemission samt mindre förvärv av aktier i Husqvarna.

2008



FASTIGHETS AB L E LUNDBERG



HUFVUDSTADEN



HOLMEN



INDUSTRIVÄRDEN



INDUTRADE



HUSQVARNA GROUP



HANDELSBANKEN



SANDVIK



SKANSKA

Portföljbolag

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

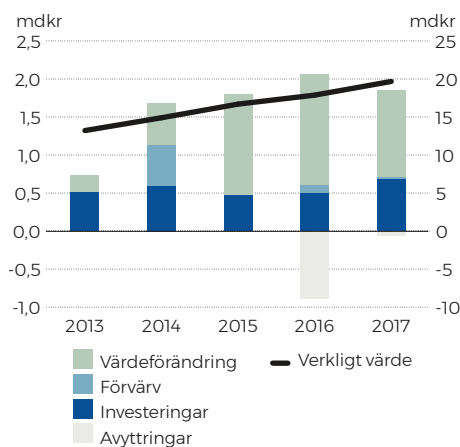
19 FEBRUARI 2018				
	Andel av kapital, %	Andel av röster, %	Marknadsvärde, mdkr	Andel av Lundbergs innehav, %
HELÄGT DOTTERBOLAG				
Fastighets AB L E Lundberg	100	100	13,2	17,5
DOTTERBOLAG				
Hufvudstaden	45,3	88,1	11,7	15,5
Holmen	32,9	61,6	11,8	15,7
INTRESSEBOLAG				
Industrivärden	16,5	23,7	14,9	19,8
Indutrade	26,3	26,3	6,8	9,0
Husqvarna	7,6	25,1	3,7	5,0
BETYDANDE AKTIEINNEHAV				
Handelsbanken	2,2	2,2	5,0	6,7
Sandvik	2,4	2,4	4,4	5,9
Skanska	4,7	12,5	3,2	4,2



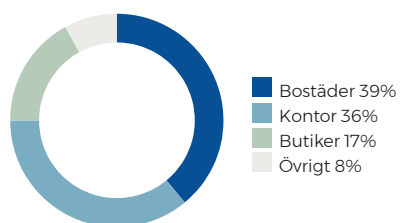
Fastighets AB L E Lundberg

Grundat 1944

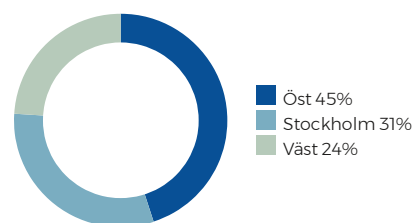
UTVECKLING VERKLIGT VÄRDE
FÖRVALTNINGSFASTIGHETER



FÖRDELNING ÅRSHYROR
PER KATEGORI



FÖRDELNING ÅRSHYROR
PER REGION



Fastighets AB L E Lundberg grundades 1944 och är en av Sveriges största privata fastighetsägare med ett fastighetsvärde om cirka 20 mdkr. Verksamheten har utvecklats starkt under senare år genom en aktiv förvaltning och genom förvärv och nybyggnadsprojekt.

Fastighets AB L E Lundberg finns på tio marknadsområden, från Stockholm i öst till Göteborg i väst. Fastighetsbeståndet, som till stor del byggts i egen regi, utgörs av cirka en miljon kvadratmeter fördelade på 134 fastigheter. Arean består till cirka 48 procent av bostäder, resterande area är kommersiella lokaler som mestadels avser kontor och handel, men även utbildningslokaler, gym, biografier och lager.

Affärsidé, vision, strategi och mål

Affärsidén är att långsiktigt äga, förvalta och utveckla bostads- och kommersiella fastigheter. Detta ska åstadkommas med tydligt delegerat ansvar.

Målet är att vara branschens mest konkurrenskraftiga och utvecklingsorienterade företag, med en kundupplevelse i världsklass. Med det övergripande syftet att ge människor möjlighet till bättre liv, är Fastighets AB L E Lundbergs långsiktiga vision att vara den ledande utvecklaren av hållbara stadsmiljöer där människor, företag och organisationer kan utvecklas i samverkan.

Bolagets huvudsakliga intressenter är marknad, organisation och leverantörer.

Marknaden är den primära intressentgruppen. Med kunskap om alla delar av marknadens beteenden, behov och utveckling skapas en stark grund för bolagets affärer och därmed stärks möjligheten att bli förstahandsvalet för människor som vill ha sin hemvist i hållbara stadsmiljöer.

Organisationen är den främsta resursen för att lyckas. Målsättningen, att Lundbergs ska vara den mest dynamiska organisationen för utvecklingsorienterade människor, nås genom visionärt ledarskap och en tydligt värderingsgrundad kultur inom hela verksamheten.

Genom att vara en trygg och utvecklingsorienterad beställare är Lundbergs den mest attraktiva aktören för leveran-

törer att samverka med. Med ett nära partnerskap med de bästa leverantörerna ökar möjligheterna att skapa framgång på marknaden.

Strategierna kopplas till väl förankrade affärsplaner, som i sin tur kopplas till medarbetarnas målstyrning.

Marknader och segment

Hyresmarknaden har varit fortsatt stark inom alla segment på samtliga Lundbergs delmarknader.

Kontor

Efterfrågan på både nyproducerade och befintliga kontorslokaler är stor, vilket medfört hyresökningar och lägre vakanter. Särskilt stark är utvecklingen i Stockholm och Göteborg, men även övriga regionstäder har en positiv hyresutveckling. Under året har många omförhandlingar med positivt utfall genomförts.

Handel

Lundbergs har butikslokaler i samtliga marknadsområden, dock med tyngdpunkt i Norrköping, Linköping och Jönköping. Utvecklingen i gallerierna och andra centrala butiker är god, men konsumenternas beteende förändras snabbt bland annat till följd av digitaliseringen och en allt mognare e-handel. Utvecklingsarbetet sker nära hyresgästerna för att kunna erbjuda en kundresa som attraherar även framtidens konsument.

Bostad

Bolagets bostäder håller hög kvalitet, mycket tack vare en systematisk förvaltning nära hyresgästerna. I delar av beståndet genomförs renovering, om- och tillbyggnad, så kallade ROT-projekt, för att säkra långsiktigt hållbara fastigheter. Uthyrningsgraden för bostäder är mycket god.

Organisation

Bolagets operativa verksamhet är indelad i tre regioner, Stockholm, Väst och Öst, som leds av respektive regionchef. Löpande förvaltning, uthyrning och fastighetsskötsel sker lokalt på respektive marknadsområde genom en decentraliserad och kundfokuserad organisation.

ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

17,5%

Ordförande Fredrik Lundberg

VD Louise Lindh

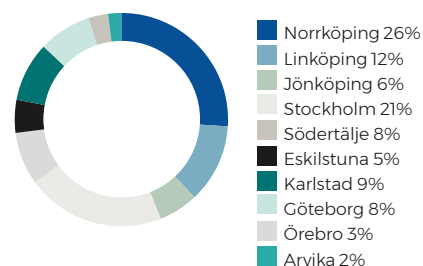
Styrelseledamöter med anknytning

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

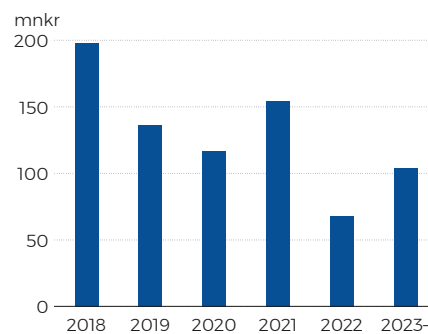
REGIONER



VERKLIGT VÄRDE PER MARKNADSOMRÅDE



FÖRFALLOSTRUKTUR HYRESKONTRAKT, LOKALER



www.lundbergs.se



Med hög servicegrad och personligt bemötande skapas långsiktiga relationer, vilket ökar förståelsen för hyresgästens behov och önskemål.

Genom medarbetarnas engagemang, kompetens och innovationsförmåga skapas en kultur där både bolaget och dess kunder kan leva bättre liv. Som arbetsgivare eftersträvar bolaget en säker arbetsmiljö och ett bra arbetsklimat där medarbetarna trivs och utvecklas.

För att ytterligare sätta fokus på ledar- och medarbetarskap har huvudkontoret i Norrköping byggts om till aktivitetsbaserat kontor. Detta uppgraderade arbets-sätt är ett viktigt led i förändringsresan och underlättar anpassningen i en snabbt föränderlig värld. För att attrahera de bästa medarbetarna krävs attraktiva arbetsplatser.

På huvudkontoret finns samtliga centrala resurser, till stöd för den operativa verksamheten. I ledningsgruppen ingår VD, chef Hyres- och fastighets-administration, chef Kommunikation och Hållbarhet, Regionchefer, Ekonomichef, HR-chef samt chef Projektutveckling.

Värdeskapande fastighetsutveckling **Fastighetsvärdering**

Förvaltningsfastigheternas verkliga värde per den 31 december 2017 har beräknats till 19 675 mnkr (17 876). Den realiserade

värdeförändringen, exklusive genomförda investeringar och förvärv, uppgår under året till 1 148 mnkr motsvarande 6,4 procent. Genomsnittligt värde per kvadratmeter uthyrningsbar area är 24 029 kr (21 940) och den genomsnittliga direkt-avkastningen uppgår till 4,3 procent (4,6).

Värderingen av fastighetsbeståndet har skett genom att varje enskild fastighets verkliga värde har bedömts. Bedömningen baseras såväl på ortsprismaterial som på en summering av nuvärdet av uppskattade framtida betalningsströmmar. Avkastningskravet baseras på inhämtad information om marknadens beräkningar vid aktuella köp och försäljningar av jämförbara fastigheter i likartade lägen. Avkastningskraven varierar mellan olika marknads- och delområden. Fastigheternas driftnetto beräknas utifrån marknadsmässiga hyresintäkter, långsiktig hyresvakansgrad samt normaliserade drift- och underhållskostnader. Hänsyn tas även till fastighetstyp, teknisk standard, byggnadskonstruktion och större investeringsbehov. För mer information se sidan 67.

Projekt

Bolagets projektutveckling är kvalitetsstyrd och kostnadseffektiv, såväl vad gäller investeringar i befintliga fastigheter som i nybyggnadsprojekt. Investeringar i

förvaltningsfastigheter har under 2017 skett med 333 mnkr (226), i nya fastighetsprojekt med 354 mnkr (265) och i inventarier med 10 mnkr (8). Nybyggnadsprojekt är en viktig del för värdetillväxten i bolaget. Fastigheter byggs i attraktiva lägen med god avkastning och där utvecklingsmöjligheterna bedöms goda.

I anslutning till Industrilandskapet i centrala Norrköping pågår byggnation av 392 hyresrätter inom tre kvarter, fördelat på elva byggnader. Samtliga lägenheter har generösa balkonger och öppen planlösning vilket skapar stor flexibilitet. Området, som kallas Kvarnbacken, ligger centralt nära Motala ström, universitetet och Louis De Geer konsert & kongress. Projektet är en totalentreprenad i samverkan med Skanska och arbetsplatsen sysselsätter upp till 150 personer. Investeringen beräknas till cirka 815 mnkr. Första inflyttning sker andra kvartalet 2018.

I september 2017 togs första spadtaget till 374 hyresrätter inom kvarteret Elitsegglaren 1 i Södra Ekkällan, Linköping. Läget är stadsnära med naturen som granne. Här erbjuds allt från spektakulära utsikter till hyresradhus med entré från innergården. NCC är totalentreprenör och investeringen uppgår till cirka 780 mnkr. De första hyresgästerna beräknas flytta in hösten 2019.

I Örebro inleddes under hösten nybyggnation av 67 hyresrätter inom kvarteret Fallskärmen 6, på området Södra Ladugårdsängen strax söder om stadskärnan. Fastigheten har ett attraktivt läge i området och ligger nära bolagets tidigare nyproducerade fastigheter. PEAB är totalentreprenör och första inflyttning planeras till hösten 2019. Investeringen uppgår till cirka 135 mnkr.

Linden Köpcentrum i Norrköping genomgår en renovering för att möta förändrade kundbeteenden och hyresgästers behov. Butiksytor effektiviseras och allmännytor liksom ventilationssystem uppgraderas för att säkerställa att Linden är den självklara mötesplatsen för konsumenter och förstahandsvalet för detaljhandelsetableringar i regionen. Första etappen återinvigdes julen 2017 och samtliga kundytor färdigställs 2018. Investeringen uppgår till cirka 110 mnkr.

Beslut har fattats om en påbyggnad samt bostadisering av kontor inom fastigheten Torget 6 i Norrköping. Projektet skapar 44 hyresrätter och startar våren 2018, med inflyttning under fjärde kvartalet 2019. Investeringen beräknas uppgå till cirka 115 mnkr.

ROT-projekt med bland annat stamrenoveringar, fönsterbyten samt uppdateringar av badrum och kök pågår i Eskilstuna, Karlstad, Stockholm och Södertälje. Investeringarna i ROT-åtgärder under 2017 uppgick till cirka 113 mnkr, vilket är

den nivå bolaget årligen beräknas investera i liknande åtgärder de närmaste åren.

Exploateringsfastigheter

Bolagets exploateringsfastigheter är belägna i Mellansverige.

I Norra Munktelstaden, Eskilstuna, har sanering och utbyggnad av infrastruktur genomförts för nio kvarter innehållande byggrätter för mer än 1 000 lägenheter. Under året slutfördes försäljning av fyra av dessa kvarter. Dessutom har hyresavtal träffats med Eskilstuna kommun avseende äldreboende och daghem inom kvarteret Nätet 13, där byggstart sker våren 2018.

Infrastruktur har färdigställts inom den första etappen av den nya stadsdelen Björkalund i Norrköping och ett 40-tal småhustomter har sålts.

I Upplands Väsby har försäljning av industritomten Njursta 1:94 på cirka 30 000 kvadratmeter slutförts.

Försäljning har även skett av Katrineholm Humlen 9 med en byggrätt för flerbostadshus.

Under året har arbetet fortskridit med detaljplaner för bland annat Storskogen utanför Enköping (500–600 bostäder), Södra Årby utanför Mariefred (200–300 bostäder) och Orkestern i Norrköping (cirka 100 lägenheter). Planerna förväntas antas under 2018.

Exploateringsfastigheternas bedömda värde uppgick vid årsskiftet till 397 mnkr (417).

Försäljningar och förvärv

Under året har fastigheter, i form av mark för pågående nybyggnadsprojekt, förvärvats för totalt 17 mnkr. Tre fastigheter, Gånsta 10:2 i Enköping samt Exportzonen 1 och Kopparkypen 34 i Norrköping, har sålts för 52 mnkr. Exploateringsmark har sålts för 185 mnkr med ett resultat på 71 mnkr.

Omsättning och resultat

Nettoomsättningen uppgick till 1 494 mnkr (1 347). Hyresintäkterna ökade med 9 mnkr till 1 260 mnkr (1 250). För jämförbara fastigheter ökade hyresintäkterna med 2,6 procent, vilket främst beror på ökade hyror inom kommersiella lokaler. Den totala hyresvakansgraden uppgick till 3,2 procent (2,9), varav bostäder 0,9 procent (0,7) och lokaler med mera 4,9 procent (4,2).

Driftkostnaderna, exklusive fastighetsskatt, uppgick till 213 mnkr (218). Den totala normalårskorrigerade energiförbrukningen minskar men ökade taxor medför att kostnaden i princip är oförändrad jämfört med tidigare år. Fastighetsskatten uppgick till 62 mnkr (63). Kostnader för underhåll uppgick till 153 mnkr (154).

Rörelseresultatet uppgick till 1 943 mnkr (2 251).



NYCKELTAL 2017

	Region Stockholm	Region Väst	Region Öst	Totalt
Antal fastigheter	30	46	58	134
Verkligt värde, mnkr	6 318	4 276	8 624	19 218
Antal bostadslägenheter	2 215	1 895	2 055	6 165
Bostäder, m ²	166 579	133 237	149 879	449 695
Bostäder, hyra per m ² , kr	1 055	1 133	1 176	1 118
Bostäder, hyresvärde, mnkr	176	151	176	503
Bostäder, vakansgrad hyra, %	0,8	1,8	0,3	0,9
Kontor och butik, m ²	57 046	90 145	171 284	318 475
Övriga lokaler, m ²	33 627	36 974	96 306	166 907
Kontor/butiker, hyra per m ² , kr	3 403	1 574	2 081	2 174
Övriga lokaler, hyra per m ² , kr	861	566	582	635
Kontor/butiker, hyresvärde, mnkr	194	142	356	692
Övriga lokaler, hyresvärde, mnkr	29	21	56	106
Kontor/butiker, vakansgrad hyra, %	2,2	4,0	5,5	4,3
Lokaler, antal hyreskontrakt	263	251	742	1 256

Hållbart företagande

Som hyresvärd, fastighets- och stadsutvecklare har Lundbergs en stor inverkan på människors vardag och liv. Bolaget leder och driver utvecklingen av hållbara stadskärnor och bidrar därmed till ett samhälle där våra barn kan växa upp i en trygg och bra miljö. Ett väl integrerat hållbarhetsarbete bidrar också till en bättre förvaltning samt god kontroll och utveckling av fastigheterna.

Bolagets hållbarhetsarbete tar sin utgångspunkt i en etablerad definition: en hållbar utveckling är en utveckling som tillgodoser dagens behov, utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillgodose sina behov. För Lundbergs del innefattar detta att skapa långsiktiga lösningar ur såväl ekonomiska, sociala som ekologiska perspektiv. Hög etik och moral ska genomsyra allt arbete, som når framgång endast genom en nära relation till kunder, medarbetare, leverantörer, aktieägare och samhälle.

I ett samverkansprojekt med Berghs School of Communication och studenter med olika utbildningsinriktning inleddes under hösten 2017 arbetet med ett innovationslab, Lundbergs Framtidslabb. Syftet är att stärka och utveckla kundupplevelsen kopplat till bolagets ambitioner och värderingar om hållbar stadsutveckling.

Ekonomisk hållbarhet

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 erbjuda bostäder och lokaler av god kvalitet samt en service som säkerställer hög kundnöjdhet.

Den starka uthyrningsverksamheten ger låga vakanser i fastighetsbeståndet och genom att arbeta med ständiga förbättringar säkerställs att den löpande förvaltningsverksamheten bedrivs kostnads effektivt.

Långsiktig lönsamhet är en grundläggande förutsättning för att strategier ska kunna genomföras och målen uppnås. En balanserad ekonomisk tillväxt och lönsamhet med hänsyn till miljö och människor är också en förutsättning för hållbar utveckling och ansvarsfullt företagande. Lundbergs står för sunda värderingar och med ekonomisk stabilitet kan ansvar tas för bolagets del i samhällsutvecklingen.

Avkastning och värdetillväxt ska uppnås med låg risk. Detta görs genom låg skuldsättning och god likvid beredskap. Med en stabil finansiell ställning är Lundbergs en pålitlig affärspartner för såväl kunder som leverantörer, samtidigt som bolaget är en attraktiv arbetsgivare för kompetenta medarbetare. För kunder är det dessutom en trygghet att ha en fastighetsägare som är pålitlig och som håller ingångna avtal samt har förmågan att investera i sina fastigheter.

Engagemang för bättre miljö

- Lundbergs är partner i Linköpings universitets projekt Hållbar region. Tillsammans med ett antal energibolag och kommunala fastighetsbolag utvärderas åtgärder som leder till minskad primärenergianvändning, minskad klimatpåverkan och ökad konkurrenskraft.
- Tillsammans med aktörer från bygg- och fastighetsbranschen finansierar och deltar Lundbergs i KTH:s projekt Bostad 2.0. Syftet är att titta på framtidens bostadsmarknad ur flera perspektiv.
- Lundbergs köper endast vindkraftsproducerad el.
- Den solcellsanläggning som driftsattes våren 2016 på Linden Köpcentrum i Norrköping har det gångna året producerat cirka 160 000 kWh, vilket är enligt förväntningarna. Installation av solcellsanläggningar fortsätter på två bostadsprojekt under 2018.



- Efterfrågan på laddstolpar för elbilar är fortsatt stor från både bostads- och kontorshyresgäster. Totalt har laddplatser skapats i fem fastigheter under 2017 och ytterligare projekteras.
- Installation av intelligent energi- och effektoptimering av elnätet har genomförts i tretton fastigheter. Under 2018 tas nästa steg genom att i en fastighet installera energilagring i form av den svenska uppfinningen EnergyHub. Lundbergs är ett av de första fastighetsbolagen som satsar på den här tekniken och är således med och påverkar utvecklingen av produkten.
- Bolaget arbetar med två typer av miljöklassningar; Miljöbyggnad för nyproduktion och GreenBuilding för befintligt bestånd.
- Alla kommersiella hyresgäster erbjuds möjlighet att teckna Grönt Hyresavtal.



Social hållbarhet

Relationen med kunder, medarbetare, leverantörer och andra intressenter är en central del i arbetet inom social hållbarhet. Även engagemang för ett hållbart samhälle i stort och smått är viktigt. Bolaget bidrar till samhället genom engagemang och delaktighet i stadsutvecklingen i de kommuner fastighetsbeståndet finns.

Lundbergs ska leverera en kundupplevelse i världsklass. Hyresgästers återkoppling är av största vikt och kundnöjdhet mäts inom samtliga tre segment; bostad, kontor och handel.

Ekologisk hållbarhet

Lundbergs värnar om miljön, såväl i verksamhetens närhet som i ett systemperspektiv. Det handlar om att ta hand om de tillgångar bolaget har, att sköta om fastigheterna och dess närområden och på så sätt skapa en hållbar stadsutveckling. Bolaget vill också vara en del i utvecklingen av framtida hållbara lösningar och ligga i framkant när det gäller nya produkter och tjänster.

Miljö och energi

Lundbergs miljöbelastning är i huvudsak kopplad till bolagets fastigheter. Verksamheten ska bedrivas med minsta möjliga negativa miljöpåverkan och bolaget arbetar proaktivt för att minska miljöbelastningen. I tät dialog med energileverantörer ska andelen förnybar eller återvunnen energi som används i fastigheterna öka.

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

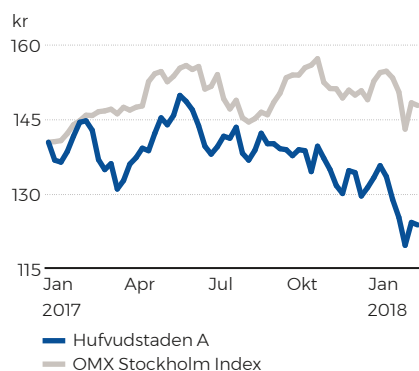




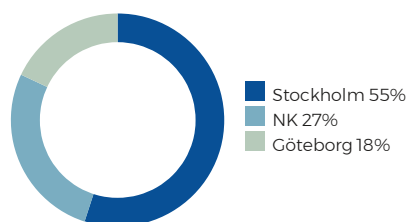
Hufvudstaden

Innehav sedan 1998

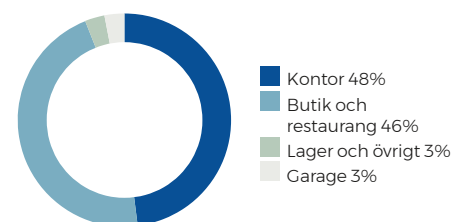
HUFVUDSTADENAKTIEN



FÖRDELNING ÅRSHYROR PER AFFÄRSOMRÅDE



FÖRDELNING ÅRSHYROR PER LOKALTYP



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

Hufvudstadens fastigheter finns i Stockholms och Göteborgs bästa lägen. Bolaget äger kommersiella kontors- och butiksfastigheter i citykärnornas affärsdistrikt, bland annat på Hamngatan, Norrmalmstorg, Kungsgatan och i Bibliotekstan i Stockholm samt kvarteren Inom Vallgraven och Östra Nordstan i Göteborg. Detta gör Hufvudstaden till ett av de mest specialiserade och geografiskt koncentrerade fastighetsbolagen i Sverige. Total uthyrningsbar yta är 385 000 kvadratmeter med ett årligt hyresvärde om 1,8 mdkr. Fastighetsbeståndet marknadsvärderades vid utgången av 2017 till 39,7 mdkr.

Affärsområden

Verksamheten är organiserad i tre affärsområden. Affärsområde *Stockholm* består av 22 fastigheter med en total uthyrningsbar yta om 204 000 kvadratmeter. Området är det som historiskt utgjort kärnan i Hufvudstadens fastighetsbestånd sedan bolaget grundades 1915. Fastighetsbeståndet är helt kommersiellt och består av kontors- och butiksfastigheter. Affärsområde *NK* omfattar tre fastigheter med en total uthyrningsbar yta om 92 000 kvadratmeter. I affärsområdet ingår NK-fastigheterna i Stockholm och Göteborg samt varumärket NK. Vidare ingår parkeringshuset Parkaden i Stockholm. Affärsområde *Göteborg* omfattar fyra fastigheter med en total uthyrningsbar yta om 89 000 kvadratmeter. Hufvudstaden är en av de större ägarna i Nordstans köpcentrum, som är ett av Sveriges största köpcentrum med en attraktiv detaljhandel, parkering samt moderna kontor i bästa kommersiella läge.

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

Finansiella mål

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

ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

15,5%

Ordförande Fredrik Lundberg

VD Ivo Stopner

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

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV 2018-02-19

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

FINANSIELLA NYCKELTAL

	2017	2016
Nettoomsättning, mnkr	1 840	1 790
Rörelseresultat, före värdeförändring, mnkr	1 259	1 220
Rörelseresultat, mnkr	4 031	5 425
Resultat efter finansnetto, mnkr	3 895	5 284
Resultat per aktie, kr	14,71	19,98
Utdelning per aktie, kr	3,50 ¹	3,30
Börskurs 31 dec, kr, A-aktien	131,40	143,90

¹ Enligt styrelsens förslag.

STÖRSTA AKTIEÄGARE

2017-12-31	kapital, %	röster, %
Lundbergs	45,3	88,1
State Street Bank and Trust	6,7	1,4
SEB Fonder	4,3	0,9
JP Morgan Fonder	3,8	0,8
Citi Bank	3,5	0,7

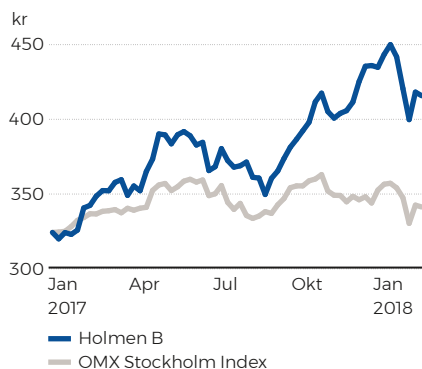
www.hufvudstaden.se



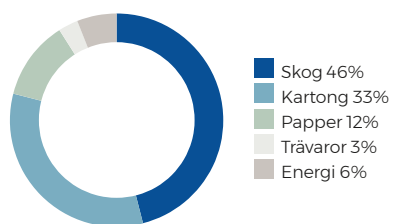
Holmen

Innehav sedan 1988

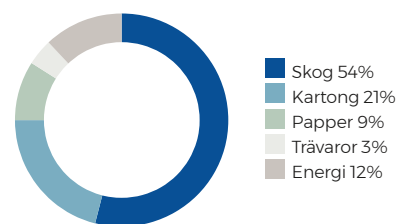
HOLMENAKTIEN



RÖRELSERESULTAT PER AFFÄRSOMRÅDE



SYSSELSATT KAPITAL PER AFFÄRSOMRÅDE, TOTALT 25 MDKR



Holmen är en skogsindustrikoncern vars strategi är att äga och förädla skog. Skogsinnehavet utgör basen för verksamheten som bildar ett kretslopp där råvaran växer och förädlas till allt från trä för klimatsmart byggande till förnybara förpackningar, magasin och böcker. De stora och förnybara skogs- och krafttillgångarna ska ge stabil intjänning 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 2017 uppgick till 0,5 miljoner ton kartong, 1,1 miljoner ton tryckpapper samt 0,8 miljoner kubikmeter sågade trävaror. Antalet anställda uppgick 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 försörjer i hög grad de svenska produktionsenheterna med egen förnybar råvara. Skogens intjänning och värde ska ökas genom ett aktivt och hållbart skogsbruk där skörden tas om hand och förädlas till klimatsmarta produkter. En stark position på virkesmarknaden ska bidra till konkurrenskraften för Holmens industrier.

Kartong producerar solid- och falskartong baserad på färsk fibrer vid ett svenskt och ett engelskt bruk. Produkterna marknadsförs under varumärkena Invercote och Incada. Kartong ska växa utifrån positionen som marknadsledare inom premiumsegmentet för konsumentförpackningar, där hög kvalitet och kundanpassade lösningar kombineras med storskalig produktion.

Papper tillverkar tryckpapper som tillvaratar den färskas fiberns egenskaper och ger kostnadseffektiva alternativ till traditionella pappersval för reklam, magasin och böcker. Produktionen sker vid två svenska bruk. Den strukturella nedgången i marknaden kräver ständigt fokus på kostnader samtidigt som marknadspositionen kontinuerligt behöver utvecklas.

Trävaror producerar högkvalitativa trävaror i furu och gran, för snickeri- och byggindustrin, i två storskaliga sågverk integrerade med koncernens svenska kartong- och pappersbruk samt i ett mindre sågverk som förvärvades 2017. Försäljningen av trävaror till snickeri- och byggindustrin ska ökas genom ökad förädling och bättre utnyttjande av råvaran.

Energi ansvarar för koncernens vatten- och vindkrafttillgångar, samt för elförsörjningen till Holmens svenska enheter. Produktionen uppgick 2017 till 1,1 TWh, vilket tillsammans med elproduktion vid bruken svarar för omkring 50 procent av koncernens elförbrukning. Vatten- och vindkraften ska bidra till en hållbar energiförsörjning och förvaltas med fokus på långsiktig lönsamhet.

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.

ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

15,7%

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

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV 2018-02-19

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

FINANSIELLA NYCKELTAL

	2017	2016
Nettoomsättning, mnkr	16 133	15 513
Rörelseresultat, mnkr ¹	2 166	2 162
Resultat efter skatt, mnkr	1 668	1 424
Resultat per aktie, kr ¹	19,86	16,95
Utdelning per aktie, kr	13,00 ²	12,00
Börskurs 31 dec, kr, B-aktien	436,00	326,80

¹ Exklusive jämförelsestörande poster 2016.

² Enligt styrelsens förslag.

STÖRSTA AKTIEÄGARE

2017-12-31	kapital, %	röster, %
Lundbergs	32,9	61,6
Kempestiftelserna	7,0	17,0
Carnegie fonder Sverige	5,4	1,6
Lannebo fonder	3,2	0,9
Nordea fonder	3,2	0,9

www.holmen.com



Industrivärden

Innehav sedan 2002

Industrivärden är en långsiktig kapitalförvaltare och aktiv ägare i nordiska börsbolag. Affärsidén är att genom värdeskapande kapitalförvaltningsverksamhet och aktivt ägande öka substansvärdet i syfte att generera en avkastning till Industrivärden 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 nio bolag, där de största innehaven är Handelsbanken, Volvo,

Sandvik och Essity. Innehavsbolagen 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 kapitalmarknadsaktörer. Industrivärden har en kostnadseffektiv organisation som kännetecknas av hög flexibilitet och korta beslutsvägar. Organisationen består av cirka 20 medarbetare.

Finansiella policyer

Industrivärden 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.

ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

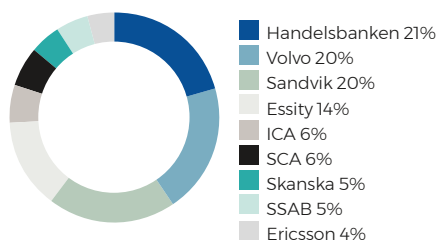
19,8%

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

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV 2018-02-19

Antal A-aktier	67 100 000
Antal C-aktier	4 500 000

AKTIEPORTFÖLJENS SAMMANSÄTTNING ANDELAR AV MARKNADSVÄRDET, TOTALT 107 MDKR 2017-12-31



FINANSIELLA NYCKELTAL

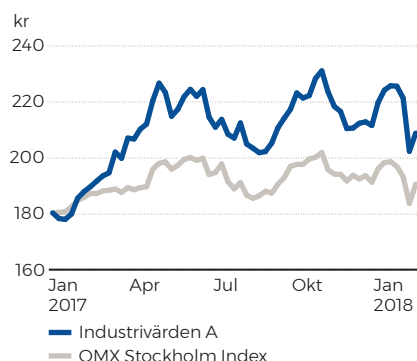
	2017	2016
Resultat efter skatt, mnkr	15 555	16 451
Substansvärde, mdkr	96,3	82,8
Substansvärde, kr/aktie	221	191
Nettoskuldssättningsgrad, procent	10	12
Utdelning per aktie, kr	5,50 ¹	5,25
Börskurs 31 dec, kr, A-aktien	211,60	180,20

¹ Enligt styrelsens förslag.

STÖRSTA AKTIEÄGARE

2017-12-31	kapital, %	röster, %
Lundbergs	16,5	23,7
Handelsbankens Pensionsstiftelse	7,1	10,8
Jan Wallanders & Tom Hedelius stiftelse	6,1	9,3
SCA Pensionsstiftelse	4,0	6,2
Swedbank Robur Fonder	3,3	1,8

INDUSTRIVÄRDENAKTIEN



www.industrivarden.se

ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

9,0%

Ordförande Fredrik Lundberg

VD Bo Annvik

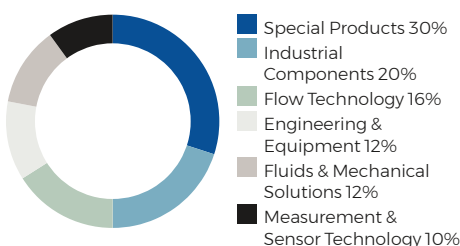
Styrelseledamöter med anknytning

till Lundbergs Katarina Martinson, Lars Pettersson

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV

2018-02-19

Antal aktier	31 715 000
--------------	------------

NETTOOMSÄTTNING
PER AFFÄRSOMRÅDE

FINANSIELLA NYCKELTAL

	2017	2016
Nettoomsättning, mnkr	14 847	12 955
Rörelseresultat, mnkr	1 380	1 272
Resultat efter finansnetto, mnkr	1 310	1 194
Resultat per aktie, kr ¹	8,53	7,78
Utdelning per aktie, kr	3,75 ²	3,20
Börskurs 31 dec, kr	223,60	183,00

¹ Efter utspädning.² Enligt styrelsens förslag.

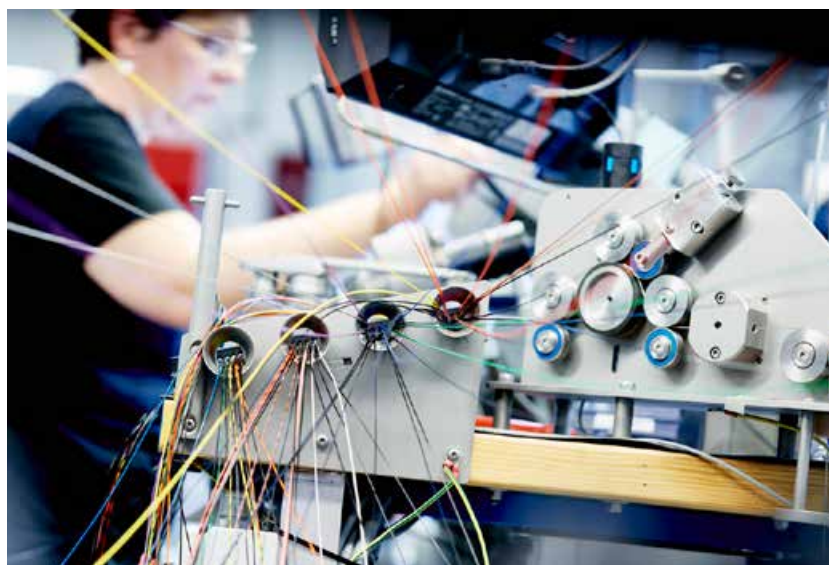
STÖRSTA AKTIEÄGARE

2017-12-31	kapital och röster, %
Lundbergs	26,1
Didner & Gerge fonder	9,6
AMF Försäkring och fonder	6,4
Handelsbanken Fonder	4,4
Första AP-fonden	3,8

INDUTRADEAKTIEN



www.indutrade.se



Indutrade

Innehav sedan 2005

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

Indutrade består av drygt 200 dotterbolag med över 6 000 anställda i 31 länder. De fyra största geografiska marknaderna är Norden, UK/Irland, Benelux och Tyskland. 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, som står för cirka 60 procent av nettoomsättningen, dels bolag med egen tillverkning av produkter under egna varumärken. 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 2017 förvärvades tolv bolag med en sammanlagd årsomsättning om cirka 1,3 mdkr.

Organisation

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

Koncernen är sedan 1 januari 2018 uppdelad i åtta affärsområden: *Flow Technology*, *Fluids & Mechanical Solutions*, *Industrial Components*, *Measurement & Sensor Technology*, *Benelux*, *DACH*, *Finland* samt *UK*.

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. Nettoskuldssättningsgraden bör normalt inte överskrida 100 procent. Utdelningsandelen ska vara mellan 30 och 60 procent av resultatet efter skatt.



Husqvarna Group

Innehav sedan 2007

Husqvarna Group är en världsledande tillverkare av innovativa produkter och lösningar för skogs- park- och trädgårdsskötsel. Sortimentet omfattar bland annat motorsågar, trimmers, robotgräsklippare och åkgräsklippare. Koncernen är även ledande i Europa inom trädgårdsbevakning och är världsledande inom kaputrustning och diamantverktyg för byggnads- och stenindustrierna.

Husqvarna Group har en lång historia och grundades redan år 1689. Idag består koncernen av de fyra divisionerna *Husqvarna*, *Gardena*, *Consumer Brands* och *Construction*. Koncernen har, under de senaste årens förbättringsprogram, avsevärt förbättrat resultatet och marginalen. Nu fokuserar koncernen på lönsam tillväxt med målet att växa snabbare än marknaden med en kontinuerlig förbättring av rörelsemarginalen. Den övergripande målsättningen är att uppnå marknadsledarskap 2020. Koncernen har en mycket intressant exponering mot snabbväxande segment såsom batteriprodukter, robotgräsklippare och andra lösningar för hemautomation.

Husqvarna och Gardena är koncernens kärnvarumärken och utöver dessa finns ett antal regionala varumärken. Koncernens produkter och lösningar säljs via fack- och detaljhandel till både konsumenter och professionella användare i fler än 100 länder. Husqvarna Group har över 13 000 anställda i fler än 40 länder. Koncernen har brett globalt distributionsnät, konkurrenskraftigt produktsortiment och hög teknisk kompetens. Med 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.

Finansiella mål

Koncernens mål är att omsättningen ska öka 3–5 procent per år för divisionerna *Husqvarna*, *Gardena* och *Construction*. Rörelsemarginalen ska uppgå till minst 10 procent. Det operativa rörelsekapitalet i förhållande till nettoomsättningen ska vara högst 25 procent. Koncernen har även ambitiösa miljömål.

ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

5,0%

Ordförande Tom Johnstone

VD Kai Wärn

Styrelseledamöter med anknäpning

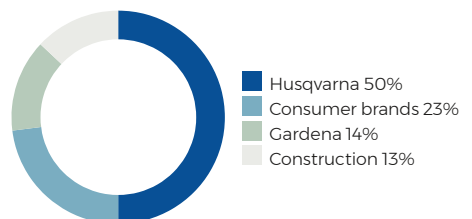
till Lundbergs Katarina Martinson, Lars Pettersson

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV

2018-02-19

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

NETTOOMSÄTTNING PER DIVISION



FINANSIELLA NYCKELTAL

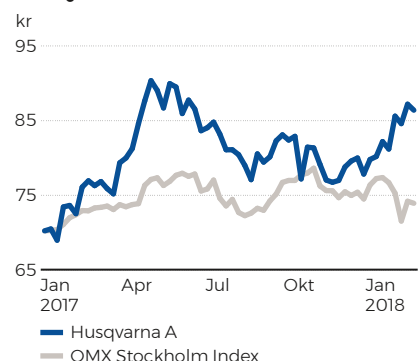
	2017	2016
Nettoomsättning, mnkr	39 394	35 982
Rörelseresultat, mnkr	3 790	3 218
Resultat efter finansnetto, mnkr	3 290	2 796
Resultat per aktie, kr	4,62	3,66
Utdelning per aktie, kr	2,25 ¹	1,95
Börskurs 31 dec, kr, A-aktien	77,85	70,60

¹ Enligt styrelsens förslag.

STÖRSTA AKTIEÄGARE

2017-12-31	kapital, %	röster, %
Investor	17,0	33,1
Lundbergs	7,6	25,1
Didner & Gerge fonder	6,6	3,4
Lannebo fonder	2,6	1,8
Swedbank Robur fonder	3,2	1,2

HUSQVARNAAKTIEN



www.husqvarnagroup.com

ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

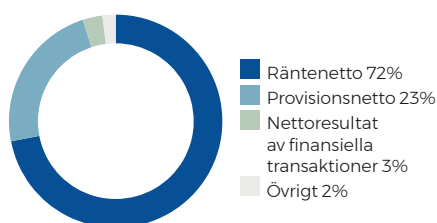
6,7%

Ordförande Pär Boman
VD Anders Bouvin
Styrelseledamot med anknytning till Lundbergs Fredrik Lundberg

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV
 2018-02-19

Antal A-aktier	4 3 000 000
----------------	-------------

INTÄKTER PER INTÄKTSSLAG



FINANSIELLA NYCKELTAL

	2017	2016
Intäkter, mnkr	41 674	40 763
Resultat före kreditförluster, mnkr	22 694	22 325
Rörelseresultat, mnkr	21 025	20 633
Resultat per aktie, kr	8,28	8,43
Utdelning per aktie, kr	7,50 ¹	5,00
Börskurs 31 dec, kr, A-aktien	112,20	126,60

¹ Enligt styrelsens förslag, varav 2 kronor är extrautdelning.

STÖRSTA SVENSKA AKTIEÄGARE

2017-12-31	kapital, %	röster, %
Industrivärden	10,1	10,3
Stiftelsen Oktogonen	10,1	10,2
Swedbank Robur fonder	2,8	2,8
Lundbergs	2,2	2,2
Alecta	2,1	2,1

HANDELSBANKENAKTIEN



www.handelsbanken.se



Handelsbanken

Innehav sedan 2005

Handelsbanken är en fullsortimentsbank med rikstäckande kontorsnät på sina hemmamarknader i Sverige, Storbritannien, Danmark, Finland, Norge och Nederländerna. Handelsbanken grundades 1871 och har i dag närmare 12 000 medarbetare samt verksamhet i fler än 20 länder.

Sedan början av 1970-talet är Handelsbankens organisation starkt decentraliserad och verksamheten utgår alltid från kundens behov. Grundidén är att det samlade ansvaret för varje kund finns hos det lokala bankkontoret och på så sätt kan alla affärsbeslut som rör enskilda kunders relationer med banken tas nära kunden. 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 målgrupp 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 är stark på den svenska marknaden där cirka hälften av de totalt drygt 800 kontoren finns. Vidare växer verksamheten internationellt genom att affärsmodellen etableras och utvecklas på utvalda marknader, främst genom att öppna kontor på orter där banken tidigare inte varit verksam.

Finansiella mål

Handelsbankens övergripande företagsmål är att ha bättre lönsamhet än genomsnittet för jämförbara banker på hemmamarknaderna. Målet ska främst uppnås genom att ha nöjdare kunder och lägre kostnader än konkurrenterna. Handelsbanken har nöjdare kunder än snittet för jämförbara banker på samtliga hemmamarknader, är en av de mest kostnadseffektiva börsnoterade bankerna i Europa samt har varje år under de senaste 46 åren haft högre lönsamhet än genomsnittet för jämförbara banker.



Sandvik

Innehav sedan 2005

Sandvik är en högteknologisk och global industrikoncern med omkring 43 000 medarbetare och försäljning i fler än 150 länder. Sandvik har ett starkt fokus på att förbättra kundernas produktivitet, lönsamhet och hållbarhet. Verksamheten är baserad på unik kompetens inom materialteknik, omfattande kunskap om industriella processer och nära samarbete med kunderna.

De senaste två åren har Sandvik infört en mer decentraliserad struktur. Det finns mer än 30 olika verksamheter inom Sandvik som alla har olika möjligheter och utmaningar. Koncernen har också förbättrat processen för finansiell uppföljning, konsoliderat affärsportföljen och slutfört optimeringen av försörjningskedjan. Detta har, i kombination med en starkare marknadssituation, resulterat i en förbättrad lönsamhet. Sandvik är nu väl positionerade för, och ökar fokus på, lönsam tillväxt.

Affärsområden

Sandvikskoncernen är uppdelat i tre affärsområden. Respektive affärsområde består av olika produktområden

som nu har ett ökat ägarskap och ansvar för sin egen utveckling och sitt resultat, vilket skapar en mer entreprenörmässig miljö. Sandvik Machining Solutions är marknadsledande inom produktivetsförbättrande verktyg och verktygssystem för avancerad skärning metallbearbetning inom industrin. Sandvik Mining and Rock Technology är en världsledande leverantör av utrustning, verktyg, tjänster, service och tekniska lösningar för kunder inom 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 till aktieägarna.

ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

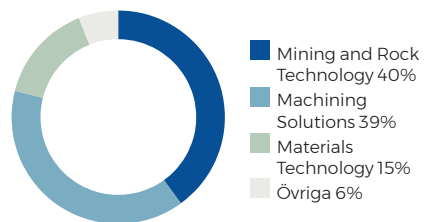
5,9%

Ordförande Johan Molin
VD Björn Rosengren
Styrelseledamot med anknytning till Lundbergs Claes Boustedt

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV 2018-02-19

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

FAKTURERING PER AFFÄRSOMRÅDE



FINANSIELLA NYCKELTAL

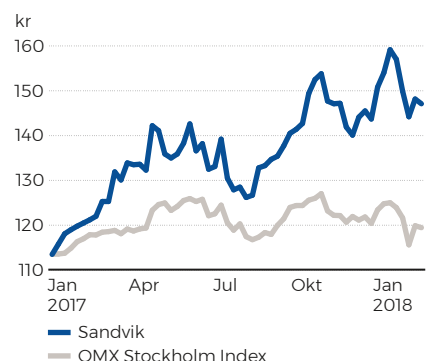
Kvarvarande verksamhet	2017	2016
Fakturerings, mnkr	90 905	81 553
Justerat rörelseresultat, mnkr	14 638	11 018
Resultat efter finansnetto, mnkr	17 018	9 366
Justerat resultat per aktie, kr	8,05	5,48
Utdelning per aktie, kr	3,50 ¹	2,75
Börskurs 31 dec, kr	143,70	112,70

¹ Enligt styrelsens förslag.

STÖRSTA AKTIEÄGARE

2017-12-31	kapital och röster, %
Industrivärden	11,8
Alecta Pensionsförsäkring	5,9
Handelsbankens Pensionsstiftelse	3,2
Swedbank Robur fonder	2,8
AMF Försäkring och fonder	3,7
Lundbergs	2,4

SANDVIKAKTIEN



www.home.sandvik

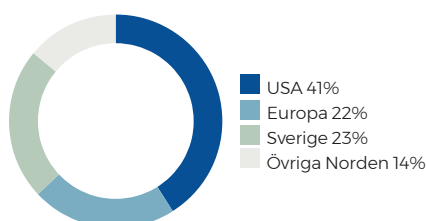
ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

4,2%

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

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV
 2018-02-19

Antal A-aktier	6 032 000
Antal B-aktier	13 050 000

INTÅKTER PER MARKNAD, BYGGVERKSAMHETEN

FINANSIELLA NYCKELTAL

	2017	2016
Intäkter, mnkr	160 823	151 307
Rörelseresultat, mnkr	5 504	8 199
Resultat efter finansnetto, mnkr	5 549	8 081
Resultat per aktie, kr	12,01	15,89
Utdelning per aktie, kr	8,25 ¹	8,25
Börskurs 31 dec, kr, B-aktien	170,00	215,10

¹ Enligt styrelsens förslag.

STÖRSTA AKTIEÄGARE
 2017-12-31

	kapital, %	röster, %
Industrivärden	7,1	24,4
Lundbergs	4,3	12,3
Alecta	7,0	4,8
Swedbank Robur fonder	4,4	3,1
AMF Försäkring och fonder	4,0	2,8

SKANSKA AKTIEN


www.skanska.com



Skanska

Innehav sedan 2011

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

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

Verksamhetsgrenar

Skanska har 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.

2017

2016

Årsredovisning

Styrelsen och verkställande direktören i L E Lundbergföretagen AB (publ),
organisationsnummer 556056-8817,
får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2017
för koncernen och moderbolaget.

Förvaltningsberättelse	42
Definitioner	51
KONCERNEN	
Resultaträkning	52
Rapport över totalresultat	52
Balansräkning	53
Rapport över förändring i eget kapital	54
Kassaflödesanalys	54
Noter	55
MODERBOLAGET	
Resultaträkning	79
Rapport över totalresultat	79
Balansräkning	80
Rapport över förändring i eget kapital	81
Kassaflödesanalys	81
Noter	82
Förslag till vinstdisposition	89
Revisionsberättelse	90

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 42–45. Moderbolaget beskrivs på sidorna 45–46. Bolagsstyrningsrapport framgår av sidorna 46–50. Hållbarhetsrapport framgår av sidorna 11–12 och 14–15.

Omsättning och resultat

Koncernens nettoomsättning uppgick till 20 404 mnkr (19 357).

Rörelseresultatet blev 11 541 mnkr (17 755). Nedskrivningar och orealiserade värdeförändringar har påverkat resultatet med 4 524 mnkr (5 908). I resultatet för 2016 ingår även redovisningsmässig övergångseffekt om 5 112 mnkr beroende på att Industrivärden övergick till att redovisas som intresseföretag.

Finansnettot var -305 mnkr (-336).

Resultatet efter finansiella poster blev 11 236 mnkr (17 419). Resultatet efter skatt uppgick till 9 467 mnkr (15 457). Resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare blev 53,88 kronor (98,73).

Skatt

Koncernens skattekostnad uppgick till 1 769 mnkr (1 962).

Investeringar

Investeringar redovisas under respektive verksamhetsgren och moderbolaget nedan.

Eget kapital

Koncernens egna kapital ökade med 7 312 mnkr. Förändringen består främst av årets resultat 9 467 mnkr samt utdelning -1 743 mnkr.

Koncernens egna kapital uppgick till 91 352 mnkr (84 040) varav innehav utan bestämmande inflytande utgjorde 28 756 mnkr (26 934).

Finansiering

Den räntebärande nettoskulden minskade med 880 mnkr till 14 240 mnkr (15 120). Räntebärande skulder uppgick till 15 209 mnkr (16 751) och räntebärande tillgångar till 969 mnkr (1 631).

Soliditeten uppgick till 71 procent (69). Skuldsättningsgraden var 0,16 (0,18).

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 75. Övrig information om risker och osäkerhetsfaktorer finns under respektive verksamhetsgren. I not 37 på sidan 74 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 2 431 mnkr (2 054) och rörelseresultatet blev 5 375 mnkr (10 428).

Fastighetsrörelse

Nettoomsättningen uppgick till 1 494 mnkr (1 347) och rörelseresultatet till 1 943 mnkr (2 251).

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

Investeringar i förvaltningsfastigheter har skett med 333 mnkr (226), i fastighetsprojekt med 354 mnkr (265) och i inventarier med 10 mnkr (8). För närvarande pågår nyproduktion av en bostadsfastighet i Norrköping, en i Linköping och en i Örebro. Under året har fastigheter förvärvats för 17 mnkr (111). Förvaltningsfastigheter har under årets sålts för 52 mnkr (911). Föregående år såldes samtliga förvaltningsfastigheter i Katrineholm och Uppsala.

En intern värdering av fastighetsbeståndet har per den 31 december 2017 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 19 675 mnkr (17 876). Värderingsmetod och antaganden beskrivs i not 20 på sidan 67.

Exploateringsfastigheterna upptas i balansräkningen till 109 mnkr (176) utgörande det lägsta av anskaffningsvärdet eller nettoförsäljningsvärdet. Exploateringsfastigheter har sålts för 185 mnkr (52).

Aktieförvaltning

Nettoomsättningen uppgick till 937 mnkr (707) och rörelse-resultatet till 3 432 mnkr (8 177). Föregående år redovisades totalt 5 112 mnkr avseende effekten av att Industrivärden övergick till att redovisas som intresseföretag.

I rörelseresultatet ingår resultat från andelar i intresseföretag med 2 956 mnkr (3 626, varav 1 029 mnkr avser övergångseffekt för Industrivärden).

Under året har 3 000 000 aktier av serie A i Handelsbanken förvärvat för 360 mnkr, 1 000 000 aktier av serie A i Industrivärden för 224 mnkr samt 1 000 000 aktier av serie C i Industrivärden för 201 mnkr. Nettoinvesteringar i aktier uppgick till 718 mnkr (2 111).

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Fastighetsrörelse

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

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

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

Lundbergs fastighetsbestånd består av centralt belägna bostadsfastigheter och kommersiella fastigheter. Fastigheterna är koncentrerade till huvudsakligen större städer med positiv utveckling. Den uthyrningsbara ytan i fastighetsbeståndet består till 48 procent av bostäder och 52 procent lokaler. Den jämna fördelningen mellan bostäder och lokaler skapar en stabilitet i verksamheten.

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

Samtliga fastigheter är fullvärdeförsäkrade.

Aktieförvaltning

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

Icke finansiella 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. Verksamheten ska bedrivas med minsta möjliga negativa miljöpåverkan och bolaget arbetar proaktivt för att minska miljöbelastningen. I tät dialog med energileverantörerna ska andelen förnybar eller återvunnen energi som används i fastigheterna öka.

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

Inga verksamheter för vilka tillstånd eller anmälan krävs enligt Förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd bedrevs under 2017.

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 2017.

Omsättning och resultat

Nettoomsättningen uppgick till 1 840 mnkr (1 790). Rörelseresultatet blev 4 030 mnkr (5 425). Minskningen av resultatet beror främst på lägre realiserade värdeförändringar jämfört med föregående år. Den totala hyresvakansgraden vid årets slut var 3,9 procent (3,9).

Förvaltningsfastigheter

Under året investerades 584 mnkr (538) i fastigheter och 4 mnkr (2) i inventarier.

En intern värdering av fastighetsbeståndet har per den 31 december 2017 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.

Fastighetsvärdet har även påverkats av brand i en fastighet med 219 mnkr.

Det verkliga värdet bedöms uppgå till 39 730 mnkr (36 517). Värderingsmetod och antaganden beskrivs i not 20 på sidan 67.

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 försäkras 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.

Framtidsutsikter

Högkonjunkturen i Sverige, tillsammans med en allt starkare konjunktur i omvärlden, medför en positiv utveckling på fastighetsmarknaden. Direktavkastningskraven har under året sjunkit något och efterfrågan på moderna fastigheter i de bästa lägena är stor. Lågräntemiljön bedöms fortsätta även om en första höjning av reporäntan förväntas ske under andra halvåret av 2018.

Den goda tillväxten har bidragit till en stark sysselsättningsökning vilket gynnar hyresmarknaden för kontor. Vakansgraden för välbelägna kontorslokaler är låg och marknadshyrorna har stigit, främst i Stockholm. För kommande år ser Hufvudstaden en fortsatt god efterfrågan på kontor vilket kommer resultera i hyresökningar i samband med omförhandlingar och nyuthyrningar.

Detaljhandelns omsättning har under flera år haft en positiv utveckling men successivt har försäljningen i fysiska butiker i allt större grad påverkats av ökad konkurrens från e-handeln. Det påbörjade arbetet med att anpassa bolagets affärsprocesser till kundernas förändrade konsumentbeteende kommer intensifieras och ett särskilt fokus läggs på NK-varuhuset. Startade fysiska projekt i NK-varuhuset kompletteras med en förtydligad och utökad närvaro i digitala kanaler.

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 2017.

Omsättning och resultat

Nettoomsättningen uppgick till 16 133 mnkr (15 513).

Rörelseresultatet uppgick till 2 166 mnkr (1 930). Leveranserna av kartong, papper och trävaror ökade och försäljningsmixen förbättrades men det motverkades av ökade kostnader för insatsvaror och frakt samt stora underhållstopp inom kartong.

Investeringar

Investeringarna uppgick till 702 mnkr (785).

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 35 procent av kartong- och papperbrukens förbrukning. 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 den totala elkonsumtionen. Priserisken 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 att omfattande skador inträffar samtidigt bedöms som låg. Holmen har ansvarsförsäkring som även omfattar plötslig och oförutsedd miljöskada som drabbar tredje part.

Icke finansiella resultatindikationer

Personal

Holmens värderingar mod, engagemang och ansvar utgör tillsammans med uppförandekoden en bas för hur medarbetare ska agera och hur ledarskapet ska utformas. Förväntningarna på vad organisationen ska uppnå tydliggörs med hjälp av 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 värdedriven företagskultur stärker allt mer arbetsgivarvarumärket. 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 det är möjligt återvinns energi, kemikalier och fibrer i syfte att minimera miljöpåverkan från produktionen.

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

Holmen bedrev vid årsskiftet 2017/2018 produktionsverksamhet vid sju 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 2017/2018 certifierade enligt kvalitets-, miljö- och energi- samt arbetsmiljöledningssystem. Förutom dessa certifieringar hade samtliga anläggningar, där vedråvara används, spårbarhetscertifikat för använd vedråvara.

Framtidsutsikter

Marknadsläget för kartong är bra men tillkommande produktionskapacitet förväntas öka konkurrensen. Holmens ambition är att fortsätta öka kartongproduktionen utifrån genomförda investeringar och växa globalt inom premiumsegmentet. Trots minskad efterfrågan på papper är marknadsbalansen god till följd av stängning av kapacitet. Holmens målsättning är att fortsätta ta marknadsandelar genom att erbjuda ett kostnadseffektivt alternativ till etablerade produkter för böcker, magasin och reklam. Efterfrågan på trävaror är stark. Holmens inriktning är att öka produktionen samtidigt som förädlingsvärdet höjs genom en impregneringsanläggning vid Bravikens sågverk som tas i drift under 2018. Skörden av egen skog och produktionen av vatten- och vindkraft förväntas 2018 vara på normal nivå.

Moderbolaget

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

Årets resultat uppgick till 1 914 mnkr (5 751). I resultatet ingår utdelningar med 2 013 mnkr (1 772).

Nettoinvesteringar i börsnoterade aktier uppgick till 785 mnkr (2 075).

Företagsinformation avseende L E Lundbergföretagen AB, se not 2 sidan 59.

Riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare

Till styrelsens ordförande och ledamöter utgår arvode enligt årsstämans beslut. Till ledningen har årsstämman 2017 fattat beslut om riktlinjer avseende ersättning vilka framgår av not 5 på sidan 60.

Styrelsen föreslår att årsstämman 2018 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 Lundberg-företagen AB och dess helägda dotterbolag Fastighets AB L E Lundberg och L E Lundberg Kapitalförvaltning AB. Riktlinjerna gäller för avtal som ingås efter årsstämman beslut, samt för det fall ändringar görs i befintliga avtal efter denna tidpunkt.

Styrelsen ska ha rätt att frånga 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 aktieägars respektive innehav understiger tio procent av rösterna.

Anställda har inget aktieinnehav via pensionsstiftelse eller genom annan utfästelse.

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

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

Återköp av egna aktier

Vid årsstämman den 5 april 2017 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 2018 bemyndigar styrelsen att återköpa upp till 10 procent av bolagets aktier av serie B.

Hållbarhetsrapport

Hållbarhetsrapporten enligt ÅRL 6 kap 11§ finns tillgänglig på sidorna 11–12 och 14–15 i årsredovisningen.

Bolagsstyrningsrapport

Inledning

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

Ansvarsfördelning

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

Aktieägarna

I februari 2018 hade bolaget 30 370 aktieägare. De tio största ägarna hade ett totalt innehav motsvarande 77,2 procent av aktiekapitalet. Utländska investerare ägde cirka 8,3 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 2017 ägde rum den 5 april 2017. Vid stämman framlades årsredovisningen och revisionsberättelsen samt kon-

cernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen. I anslutning härill lämnade styrelseordföranden information om styrelsens arbete samt redogjorde för samarbetet med revisorerna. Vidare höll verkställande direktören Fredrik Lundberg ett anförande om koncernens verksamhet under 2016.

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 60 samt bemyndigade styrelsen att besluta om förvärv av egna aktier.

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

Valberedning

Mot bakgrund av aktieägarkretsens sammansättning har en valberedning inte ansetts behövlig. Förslag avseende val av ordförande vid årsstämma, styrelseval och i förekommande fall revisorsval samt förslag till arvode åt styrelseledamöterna och revisorerna lämnas därför av bolagets större aktieägare och presenteras i kallelse till årsstämma samt på bolagets 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 2017, består av åtta 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. 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 & Wingsjö. Lars Pettersson har bland annat varit verkställande direktör och koncernchef i Sandvik. En presentation av de uppdrag som styrelseledamöterna för närvarande innehar se Styrelsen sidan 94.

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 & Wingsjö, i vilket Fredrik Lundberg är styrelseordförande och majoritetsaktieägare).

Vidare är samtliga styrelseledamöter utom Louise Lindh, Fredrik Lundberg, Katarina Martinson och Sten Peterson att betrakta som oberoende i förhållande till bolagets större aktieägare. Styrelsen uppfyller således de krav på oberoende som uppställs i Kodens bestämelse 4.3 genom att två av ledamöterna ingår i ledningen för bolaget respektive bolagets dotterbolag. Denna avvikelse motiveras av att det är lämpligt att styrelsens sammansättning speglar ägarförhållandet i bolaget.

Som nämnts lämnar bolagets större aktieägare förslag avseende bland annat styrelseval. Som mångfaldspolicy har de större aktieägarna tillämpat Kodens bestämmelse 4.1 vilket innebär att styrelsen ska ha en med hänsyn till bolagets verksamhet, utvecklingsskede och förhållandena i övrigt ändamålsenlig sammansättning, präglad av mångsidighet och bredd avseende de bolagsstämموالدا ledamöternas kompetens, erfarenhet och bakgrund samt att en jämn könsfördelning ska eftersträvas.

Årsstämman 2017 beslutade i enlighet med de större aktieägarnas förslag, innebärande att åtta ledamöter valdes, varav tre kvinnor och fem män. Könsfördelningen i styrelsen är således relativt god med en andel kvinnor om 37,5 procent, vilket kan jämföras med Kollegiets för svensk bolagsstyrning ambitionsnivå om i genomsnitt cirka 35 procents andel för respektive kön i större bolag efter stämamosäsongen år 2017.

Motsvarande bedömning och tillämpning har gjorts vid framtagande av förslag inför årsstämman 2018, vilket resulterat i det förslag till styrelse som framgår av kallelsen till årsstämman. De större aktieägarnas förslag innebär att åtta styrelseledamöter ska utses, varav tre kvinnor och fem män, vilket motsvarar 37,5 procent kvinnor.

Ordföranden

Vid årsstämman 2017 valdes Mats Guldbrand till styrelsens ordförande. Ordföranden organiserar och leder styrelsens arbete så att detta utövas effektivt och i enlighet med svensk aktiebolagslag, andra lagar och förordningar, gällande regler för aktiemarknadsbolag (inklusive Kodens) och styrelsens interna styrinstrument.

Ordföranden följer verksamheten i dialog med verkställande direktören och ansvarar för att övriga styrelseledamöter erhåller tillfredsställande information och beslutsunderlag samt förmedlar eventuella synpunkter från aktieägarna till styrelsen. Ordföranden ansvarar för att styrelsen fortlöpande uppdaterar och fördjupar sina kunskaper om bolaget samt i övrigt får den utbildning som krävs för att styrelsearbetet ska kunna bedrivas effektivt. För att säkerställa kvaliteten på styrelsens arbete samt klarlägga eventuella behov av ytterligare kompetens och erfarenhet genomför ordföranden, i enlighet med styrelsens arbetsordning, årligen en utvärdering av styrelsens arbete. Styrelseordföranden har haft 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 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 2017 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 2017 beslutades att arvode till styrelsen, från årsstämman 2017 till och med årsstämman 2018, ska utgå med sammanlagt 2 340 000 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. Eventuellt 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 2017 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 2017 haft genomgångar med och fått rapporter från bolagets externa revisorer, varvid en gång utan närvaro av verkställande direktören eller andra i bolagsledningen. Revisorernas rapporter har inte föranlett någon särskild åtgärd från styrelsen.

Ersättningsutskott

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

Bolagsledning

Verkställande direktören leder och kontrollerar att verksamheten bedrivs i enlighet med aktiebolagslagen, andra lagar och förordningar, gällande regler för aktiemarknadsbolag, bolagsordningen och styrelsens interna styrinstrument samt i enlighet med av styrelsen fastställda mål och strategier. Verkställande direktören tar i samråd med styrelsens ordförande fram nödvändigt informations- och beslutsunderlag inför styrelsemöten, föredrar ärendena och motiverar förslag till beslut. Verkställande direktören Fredrik Lundberg är född 1951, civilingenjör, civilekonom, ekonom och tekniker. Fredrik Lundberg är styrelseordförande i Fastighets AB L E Lundberg, Holmen, Hufvudstaden, Industrivärden och Industrade, vice ordförande i Handelsbanken samt styrelseledamot i Skanska. Per den 31 december 2017 innehar Fredrik Lundberg och maka direkt och via bolag 38 000 000 A-aktier och 14 490 500 B-aktier, totalt 52 490 500 aktier i bolaget.

Ersättning till verkställande direktör och övriga ledande befattningshavare

Årsstämman 2017 beslutade om oförändrade riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare. Riktlinjerna beskrivs närmare på sidan 60. 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 2017 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 62. 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, ärendehantering 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 2017

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

Kontrollmiljö

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

Riskbedömning

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

Kontrollåtgärder

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

Information och kommunikation

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

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

Uppföljning

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

Förslag till utdelning och vinstdisposition

Styrelsen har föreslagit en utdelning om 6,00 kronor per aktie eller totalt 744 mnkr. Styrelsens förslag till vinstdisposition redovisas i sin helhet på sidan 89.

Definitioner

Justerat resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella poster exklusive nedskrivningar och orealiserade värdeförändringar.

Likvida medel

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

Resultat per aktie

Årets resultat efter skatt dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier.

Räntebärande tillgångar

Räntebärande fordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank.

Räntebärande nettoskuld

Räntebärande skulder och räntebärande avsättningar reducerat med räntebärande tillgångar.

Skatter

Aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Skuldsättningsgrad

Räntebärande nettoskuld dividerad med summan av eget kapital.

Soliditet

Eget kapital uttryckt i procent av balansomslutningen.

Vakansgrad

Bortfall av hyresintäkter i procent av totalt möjliga hyresintäkter.

Resultaträkning

KONCERNEN, mnkr	Not	2017	2016
Nettoomsättning	3	20 404	19 357
Övriga intäkter m m	4	1 006	1 667
		21 410	21 024
Råvaror, förnödenheter samt kostnad sålda lageraktier		-9 406	-9 260
Personalkostnader	5	-2 551	-2 546
Övriga externa kostnader	6, 7	-4 352	-4 038
Avskrivningar	8	-1 000	-1 027
Nedskrivningar	9	-	-122
Omklassificering aktieinnehav	10	-	4 083
Resultat från andelar i intresseföretag och joint venture	11	2 944	3 609
		-14 365	-9 300
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter och derivat	12	4 082	5 716
Värdeförändringar biologiska tillgångar	13	415	315
Rörelseresultat	14	11 541	17 755
Finansiella intäkter		3	15
Finansiella kostnader		-309	-350
Finansnetto	15	-305	-336
Resultat efter finansiella poster		11 236	17 419
Skatt	16	-1 769	-1 962
Årets resultat		9 467	15 457
Hänförligt till			
Moderbolagets aktieägare		6 682	12 242
Innehav utan bestämmande inflytande		2 785	3 215
		9 467	15 457
Resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare, kr (någon utspädning föreligger inte)		53,88	98,73

Rapport över totalresultat

KONCERNEN, mnkr	Not	2017	2016
Årets resultat		9 467	15 457
Övrigt totalresultat			
<i>Poster som inte kan omföras till årets resultat</i>			
Omvärdering av förmånsbestämda pensionsplaner		114	-164
Skatt hänförlig till poster som inte kan återföras till årets resultat	16	-24	30
Andel i intresseföretags övrigt totalresultat		2	-24
		92	-158
<i>Poster som kan omföras eller har omförts till årets resultat</i>			
Kassaflödessäkringar			
Omvärdering av derivat redovisat i eget kapital		-88	96
Överfört från eget kapital till resultaträkningen		124	126
Överfört från eget kapital till anläggningstillgångar		-1	-12
Omräkningsdifferens på utländsk verksamhet		36	-165
Säkring av valutarisk i utlandsverksamhet		-49	1
Finansiella tillgångar som kan säljas			
Omvärderingar redovisade direkt mot eget kapital		-475	-2 015
Överfört till årets resultat vid omklassificering		-	-99
Skatt hänförlig till poster som kan omföras eller har omförts till årets resultat	16	-73	-428
Andel i intresseföretags och joint ventures övrigt totalresultat		-10	43
		-535	-2 453
Övrigt totalresultat efter skatt		-443	-2 611
Årets totalresultat		9 024	12 846
Hänförligt till			
Moderbolagets aktieägare		6 158	9 737
Innehav utan bestämmande inflytande		2 865	3 109
		9 024	12 846

Balansräkning

KONCERNEN, mnkr	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR	38		
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	17	175	170
Materiella anläggningstillgångar	18	9 128	9 440
Biologiska tillgångar	19	17 831	17 448
Förvaltningsfastigheter	20	59 405	54 393
Andelar i intresseföretag och joint venture	2, 21	22 926	20 105
Finansiella placeringar	22, 38	12 115	12 230
Övriga aktier och andelar	23	2	2
Långfristiga finansiella fordringar	24, 38	55	51
Uppskjutna skattefordringar	16	1	4
Summa anläggningstillgångar		121 637	113 843
Omsättningstillgångar			
Omsättningsfastigheter	25	109	176
Varulager	26	3 504	3 578
Kundfordringar	27	2 152	2 225
Skattefordringar	16	45	132
Övriga rörelsefordringar	27	799	625
Kortfristiga finansiella fordringar	24, 38	34	89
Likvida medel	24	880	1 491
Tillgångar som innehas för försäljning	19	23	-
Summa omsättningstillgångar		7 545	8 317
SUMMA TILLGÅNGAR		129 182	122 160
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	29		
Aktiekapital		1 240	1 240
Reserver	30	5 049	5 599
Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat		56 307	50 267
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		62 596	57 106
Innehav utan bestämmande inflytande	2, 31	28 756	26 934
Summa eget kapital		91 352	84 040
Skulder			
Långfristiga skulder			
Långfristiga finansiella skulder	24, 38	8 533	8 499
Övriga långfristiga skulder		38	47
Avsättningar för pensioner	32	162	313
Övriga avsättningar	16, 33	678	689
Uppskjutna skatteskulder	16	17 739	16 564
Summa långfristiga skulder		27 148	26 113
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga finansiella skulder	24, 38	6 515	7 939
Leverantörsskulder	34	2 175	1 937
Aktuell skatteskuld	16	46	36
Avsättningar	16, 33	144	228
Övriga rörelseskulder	34	1 802	1 868
Summa kortfristiga skulder		10 681	12 007
Summa skulder		37 830	38 120
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		129 182	122 160

Rapport över förändring i eget kapital

KONCERNEN, mnkr	Aktiekapital	Reserver	Balanserade vinst- medel inklusive årets resultat	Summa	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2016-01-01	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
Årets resultat			6 682	6 682	2 785	9 467
Övrigt totalresultat		-550	27	-523	80	-443
		-550	6 708	6 158	2 865	9 024
Utdelning			-694	-694	-1 049	-1 743
Aktiesparprogram ¹			4	4	9	13
Förändringar i koncernens sammansättning			22	22	-3	19
UTGÅENDE EGET KAPITAL 2017-12-31	1 240	5 049	56 307	62 596	28 756	91 352

¹⁾ Avser i sin helhet Holmen.

Kassaflödesanalys

KONCERNEN, mnkr	Not 28	2017	2016
Den löpande verksamheten			
Resultat före skatt		11 236	17 419
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		-5 939	-11 964
Betalda skatter		-503	-738
		4 793	4 717
Förändring av varulager		150	-142
Förändring av rörelsefordringar		9	-164
Förändring av rörelseskulder		118	-30
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		5 070	4 380
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-699	-792
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		58	440
Investering i förvaltningsfastigheter		-1 270	-1 219
Avyttring av förvaltningsfastigheter		52	911
Förvärv av finansiella tillgångar		-360	-475
Förvärv av dotter- och intresseföretag samt joint venture		-425	-1 610
Avyttring av dotter- och intresseföretag samt joint venture		-	127
Förvärv övriga anläggningstillgångar		-31	-19
Avyttring övriga anläggningstillgångar		0	95
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHETEN		-2 673	-2 541
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		4 700	2 100
Amortering av lån		-7 200	-700
Förändring av kortfristiga finansiella skulder		1 226	-960
Förändring av kortfristiga finansiella fordringar		9	-6
Utbetald utdelning till moderbolagets aktieägare		-694	-657
Utbetald utdelning till innehav utan bestämmande inflytande		-1 049	-942
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		-3 008	-1 165
ÅRETS KASSAFLÖDE		-611	674
Likvida medel vid årets början		1 491	818
Valutaeffekter		-1	-1
Likvida medel vid årets slut		880	1 491

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 rapporteringens rekommendation RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner tillämpats.

Moderbolaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen utom i de fall som anges i Moderbolagets redovisningsprinciper. De avvikelser som förekommer mellan moderbolagets och koncernens principer förädlas 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.

Upskattningarna och antagandena ses över regelbundet. Ändringar av uppskattningar redovisas i den period ändringen görs om ändringen endast påverkat denna period, eller i den period ändringen görs och framtida perioder om ändringen påverkar både aktuell period och framtida perioder.

Se även not 37 Väsentliga bedömningar och uppskattningar.

Ändrade redovisningsprinciper

Inga nya redovisningsprinciper med någon väsentlig inverkan på koncernens redovisning har tillämpats från 1 januari 2017. Ändringar i ÅRL och IAS 1 har i begränsad omfattning påverkat utformningen av de finansiella rapporterna.

Ändringar i IAS 7 har medfört att upplysningar har lagts till i not 28 där årets förändring i skulder hänförliga till finansieringsverksamheten stäms av med specifikation av bl.a. nyupplåning, amortering, förändringar kopplade till avyttring/förvärv av dotterföretag och valutakurseffekter. Upplysning lämnas både för förändringar som är kassaflödespåverkande och förändringar som inte är kassaflödespåverkande. Ändringen tillämpas framåtriktat varför inga upplysningar presenteras för jämförelseåret.

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 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.

De väsentliga förändringarna jämfört med nuvarande regelverk som påverkar koncernen är att nedskrivning av finansiella tillgångar ska utgå från en modell baserat på förväntade framtida förluster samt att regler för säkringsredovisning förändras med krav på att säkringsrelationer överensstämmer med målen för riskhanteringen. Införandet av IFRS 9 förväntas inte få någon väsentlig effekt på koncernens finansiella rapportering.

IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder är en ny intäktsstandard med tillhörande upplysningskrav vilken kommer att ersätta IAS 18, IAS 11 och IFRIC 13. Den nya standarden träder i kraft 1 januari 2018. Under året har kartläggning och utvärdering av påverkan på koncernens intäkter genomförts med följande slutsatser:

- **Försäljningsavtal (Holmen)** Den mest väsentliga förändringen jämfört med nuvarande regelverk är att intäkter tidigare redovisades när de avgörande riskerna och nyttan som sammanhänger med äganderätten till försålda varor överförts till köparen och ingen dispositionsrätt eller möjlighet till faktisk kontroll över godset kvarstår. Enligt IFRS 15 redovisas intäkten när kunden får kontroll över varorna vilket bedöms vara i likhet med nuvarande redovisning. Övriga förändringar i regelverket avser till exempel redovisning av returrätt och rabatter, vilka endast kommer påverka redovisningen marginellt.

- **Hyresavtal (Förvaltningsfastigheter)** Fastigheterna genererar intäkter som till övervägande del består av hyresintäkter vilka omfattas av IAS 17 Leasing. En mindre del av intäkterna har bedömts vara serviceintäkt och omfattas av IFRS 15. En noggrann analys av om man bedöms vara huvudman eller agent i förhållandet till dessa intäkter har genomförts och slutsatsen är att koncernen i sin roll som fastighetsägare i huvudsak agerar som huvudman.

Övergången till IFRS 15 bedöms således inte, utöver ökade upplysningskrav, få någon materiell påverkan på totala intäkter eller redovisat resultat.

IFRS 16 Leasing ersätter den tidigare IAS 17 Leasingavtal och de relaterade tolkningarna IFRIC 4, SIC-15 och SIC-27. Standarden träder i kraft 1 januari 2019. 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 leasing-skulder. 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 röstetallet. 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 intresse-

NOT1 – forts.

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

Utländsk valuta**Transaktioner i utländsk valuta**

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

Utländska verksamheters finansiella rapporter

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

Vid avyttring av en utlandsverksamhet realiserar 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 för forskottshyror 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 kvotssystem som införts i syfte att främja elproduktion med

användning av förnybara energikällor. Intäkter från tilldelade certifikat redovisas som övrig rörelseintäkt i samma period som produktionen sker. Certifikat sålda på terminskontrakt värderas till nettoförsäljningsvärde. För osålda certifikat sker värdering till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

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

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), realiserade och realiserade vinster på finansiella placeringar, omvärderingar avseende finansiella instrument värderade till verkligt värde samt realiserade 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 hänförs.

Skatter

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

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

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder, med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen. Temporära skillnader beaktas inte avseende koncernmässig goodwill eller temporära skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intressföretag 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 netto redovisas 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 realiserar, förfaller eller företaget inte längre har kontrollen över den. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks.

Avistaaffärer redovisas i enlighet med affärsdagsprincipen.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett

NOT1 – forts.

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

Avskrivningsprinciper

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Följande nyttjandeperioder (år) används:

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

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

Nedskrivningar

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

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

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.

NOT1 – forts.

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 hänförliga utgifter. Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen i enlighet med verkligt värdemetoden.

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

Averkningsrätter förvärfas 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 förutbetalad intäkt. Under året intäktsförs tilldelningen samtidigt som en interimsskuld, motsvarande gjorda utsläpp, kostnadsförs.

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

Leasing

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.

Tillgångar som innehas för försäljning

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

Låneutgifter

Låneutgifter hänförliga till inköp eller produktion av så kallade kvalificerade tillgångar aktiveras som en del av tillgångens anskaffningsvärde. En kvalificerad tillgång är en tillgång som tar en betydande tid i anspråk att färdigställas. I första hand aktiveras låneutgifter som uppkommit på lån som är specifika för den kvalificerade tillgången. I andra hand aktiveras låneutgifter som upp-

kommit på generella lån, som inte är specifika för någon annan kvalificerad tillgång. Aktivering av låneutgifter är för koncernen aktuellt vid betydande investeringsprojekt.

Ersättningar till anställda**Avgiftsbestämda pensionsplaner**

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

Förmånsbestämda pensionsplaner

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

Åtaganden för ålderspension och familjepension för tjänstemän i Sverige tryggs genom en försäkring i Alecta. Enligt ett uttalande från Rådet för finansiell rapportering, UFR 10, är detta en förmånsbestämd plan som omfattar flera arbetsgivare. För räkenskapsåret 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 tryggs genom en försäkring i Alecta redovisas därför som en avgiftsbestämd plan. Förpliktelser avseende avgifter till avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad i årets resultat när de uppstår. Utöver nämnda åtaganden finns förmånsbestämda förpliktelser för:

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

Pensionsskulden beräknas genom en uppskattning av den framtida ersättning som de anställda intjänat genom sin anställning i både innevarande och tidigare perioder. Denna ersättning diskonteras till ett nuvärde. 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 intjänade 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. Räntekostnader/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 nettoförpliktelsern. Den del av särskild löneskatt som är beräknad utifrån tryggandelagen i juridisk person redovisas av förenklingskäl som upplupen kostnad istället för som del av nettoförpliktelsern/-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 marknadsmissigt pris (verkligt värde), skuldförs. Optionsskulden redovisas i efterföljande redovisning till verkligt värde via resultatet.

Ersättningar vid uppsägning

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

Kortfristiga ersättningar

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

Övrigt

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

NOT 2 – FÖRETAGSINFORMATION

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

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

Företag	Land	Andel i procent av kapital (röster) ¹	
		2017	2016
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.

Dotterföretag, mnkr	Hufvudstaden		Holmen	
	2017	2016	2017	2016
Intäkter	1 840	1 790	16 133	15 513
Resultat	3 035	4 120	1 668	1 424
Övrigt totalresultat			119	-157
Summa totalresultat	3 035	4 120	1 786	1 267
Anläggningstillgångar	39 750	36 536	28 793	28 740
Omsättningstillgångar	545	1 173	6 098	6 151
Långfristiga skulder	-11 713	-11 361	-6 903	-7 368
Kortfristiga skulder	-3 180	-3 300	-5 952	-6 279
Nettotillgångar	25 402	23 047	22 035	21 243
Kassaflöde från				
- den löpande verksamheten	999	1 029	2 509	1 961
- investeringsverksamheten	-587	-619	-644	-123
- finansieringsverksamheten	-1 131	261	-1 718	-1 848
Årets kassaflöde	-719	671	147	-10

Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande	Hufvudstaden		Holmen	
	2017	2016	2017	2016
Del av resultatet	1 661	2 255	1 124	960
Del av totalresultatet	1 661	2 255	1 204	854
Del av nettotillgångar	13 902	12 614	14 583	14 320
Utdelning	-373	-350	-676	-592

Väsentliga intresseföretag

L E Lundbergföretagen AB äger aktier i Husqvarna AB, AB Industrivärden och Indutrade AB i sådan omfattning att de utgör intresseföretag och de redovisas enligt kapitalandelsmetoden i koncernredovisningen. Klassificering av företagen baseras på innehavda aktiers röstandel. Företagen är noterade på Nasdaq Stockholm och för information om verksamhet hänvisas till respektive företags hemsida.

Företag	Land	Andel i procent av kapital (röster) ¹	
		2017	2016
Husqvarna AB	Sverige	7,6 (25,1)	7,6 (25,0)
AB Industrivärden	Sverige	16,5 (23,7)	16,1 (23,3)
Indutrade AB	Sverige	26,1 (26,1)	26,3 (26,3)

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

2017, mnkr	Husqvarna	Industrivärden	Indutrade
Intresseföretag			
Intäkter	39 394	2 786	14 847
Resultat	2 660	15 555	1 030
Övrigt totalresultat	-99	-6	16
Summa totalresultat	2 561	15 549	1 046
Anläggningstillgångar	19 291	107 301	6 704
Omsättningstillgångar	16 127	1 059	5 862
Långfristiga skulder	-9 108	-7 660	-2 169
Kortfristiga skulder	-10 643	-4 820	-5 229
Nettotillgångar	15 667	95 880	5 168
Koncernens del av intresseföretag, mnkr			
Andel av nettotillgångar vid årets ingång	1 078	13 221	1 155
Andel av summa totalresultat	184	2 479	293
Erhållen utdelning	-85	-365	-101
Förvärvat eget kapital ¹		439	
Andel av nettotillgångar vid årets slut	1 178	15 774	1 346
Övervärden	1 118		1 761
Redovisat värde vid årets slut	2 295	15 774	3 107

2016, mnkr	Husqvarna	Industrivärden	Indutrade
Intresseföretag			
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			
Andel av nettotillgångar vid årets ingång	980	-	948
Andel av summa totalresultat	169	3 222	273
Erhållen utdelning	-72	-303	-92
Förvärvat eget kapital ¹		10 302	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.

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

NOT 3 – NETTOOMSÄTTNING

mnkr	2017	2016
Fastighetsrörelse		
Hyresintäkter m m ¹	3 010	2 954
Försäljning omsättningsfastigheter	185	52
Övriga intäkter	140	131
Aktieförvaltning		
Försäljning värdepapper m m	514	281
Utdelningar	423	426
Tryckpapper	6 130	5 924
Kartong	5 347	5 071
Virke	2 571	2 572
Trävaror	1 557	1 337
Energi	315	314
Massa	164	169
Övrigt	49	125
	20 404	19 357

¹ Av hyresintäkterna består 19 mnkr (20) av omsättningshyra.

NOT 4 – ÖVRIGA INTÄKTER m m

mnkr	2017	2016
Aktiviteter utanför huvudsaklig verksamhet		
Försäljning biprodukter	360	364
Certifikat, förnybar energi ¹	405	415
Försäljning anläggningstillgångar	22	75
Skogsvårdsupdrag	67	57
Utsläppsrätter ²	21	25
Övrigt	261	623
	1 136	1 559
Förändring lager av aktier	-2	-94
Förändring varulager	-128	203
	1 006	1 667

Av försäljning biprodukter avser 101 mnkr (141) utskott från produktion, 123 mnkr (96) spån, bark, flis m m samt 137 mnkr (127) extern försäljning av energi. Föregående år ingick i posten Övrigt intäkter från försäkrings-ersättning efter brand i Hallsta pappersbruk samt återbäring från en tvist om vattenkostnad 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 21 mnkr (25).

NOT 5 – ANSTÄLLDA OCH PERSONALKOSTNADER

Medelantalet anställda	2017	Varav män, %	2016	Varav män, %
Moderbolaget – Sverige	9	66	8	67
Totalt i moderbolaget	9	66	8	67
Helägda dotterföretag – Sverige	156	70	150	73
Hufvudstaden – Sverige	118	61	113	60
Holmen				
– Sverige	2 377	81	2 369	81
– Estland	6	67	8	75
– Frankrike	12	58	13	54
– Hongkong	5	80	5	80
– Italien			8	63
– Japan	2	100	2	100
– Nederländerna	74	47	77	51
– Polen	11	36	7	14
– Portugal			1	100
– Ryssland	1	-	1	-
– Schweiz	3	67	3	67
– Singapur	6	52	6	52
– Spanien			11	56
– Storbritannien	442	89	443	89
– Tyskland	23	53	23	57
– USA	14	57	12	60
Totalt i dotterföretag	3 250	79	3 254	80
Totalt i koncernen	3 259	79	3 262	80

Redovisning av könsfördelning i företagsledningar

Andel kvinnor i procent	2017	2016
Moderbolaget		
Styrelse	38	33
Ledande befattningshavare	-	-
Koncernen totalt		
Styrelse	28	27
Ledande befattningshavare	24	20

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

Årsstämman 2017 fattade beslut om följande riktlinjer för bestämmande av lön och annan ersättning till ledande befattningshavare i L E Lundberg-företagen AB och dess helägda dotterbolag Fastighets AB L E Lundberg och L E Lundberg Kapitalförvaltning AB.

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

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

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

NOT 5 – forts.

I nedanstående tabeller framgår ersättningar till styrelse och ledande befattningshavare.

Ersättningar och övriga förmåner, moderbolaget¹

2017, mnkr	Grundlön, styrelse-arvode	Rörlig ersättning	Pensions-kostnad	Totalt
Styrelsens ordf. Mats Guldbrand	0,8			0,8
Styrelseledamot Carl Bennet				
Ersättning från moderbolaget	0,3			0,3
Ersättning från dotterföretag	0,3			0,3
Styrelseledamot Lilian Fossum Biner	0,3			0,3
Styrelseledamot Louise Lindh				
Ersättning från moderbolaget	0,3			0,3
Ersättning från dotterföretag	2,0	0,4	0,3	2,7
Styrelseledamot Katarina Martinson	0,3			0,3
Styrelseledamot Sten Peterson				
Ersättning från moderbolaget	0,3			0,3
Ersättning från dotterföretag	0,2			0,2
Styrelseledamot Lars Pettersson	0,3			0,3
Vd Fredrik Lundberg				
Ersättning från moderbolaget	1,5			1,5
Ersättning från dotterföretag	1,1			1,1
Andra ledande befattningshavare ^{2, 3}				
Ersättning från moderbolaget	2,9	0,2	0,4	3,5
Ersättning från dotterföretag	4,5	4,2	1,4	10,1
	15,0	4,8	2,2	22,0

2016, mnkr	Grundlön, styrelse-arvode	Rörlig ersättning	Pensions-kostnad	Totalt
Styrelsens ordf. Mats Guldbrand	0,8			0,8
Styrelseledamot Carl Bennet				
Ersättning från moderbolaget	0,3			0,3
Ersättning från dotterföretag	0,3			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
Vd Fredrik Lundberg				
Ersättning från moderbolaget	1,5		0,3	1,8
Ersättning från dotterföretag	1,1			1,1
Andra ledande befattningshavare ^{2, 3}				
Ersättning från moderbolaget	1,6	0,2	0,4	2,2
Ersättning från dotterföretag	3,4	2,7	0,4	6,5
	12,6	3,1	1,3	17,1

¹ Pensionsförpliktelse finns ej för VD och styrelseledamöter. Pensionsförpliktelser för ledande befattningshavare uppgår till 0,4 mnkr (0,6).

² Ledande befattningshavare som rapporterar direkt till VD är Claes Boustedt Lars Johansson och fr o m 2017 Roger Ekström.

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

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

2017, mnkr	Löner och ersättningar	Varav styrelse, ledande befattningshavare och VD ¹	Sociala kostnader	Varav pensions-kostnader
Moderbolaget ²	11	7	5	2
Helägda dotterföretag	99	21	47	12
	109	28	52	14
Hufvudstaden	82	18	50	19
Holmen	1 579	31	617	137
Totalt i övriga dotterföretag	1 661	50	667	156
Totalt i koncernen³	1 770	77	719	170

2016, mnkr	Löner och ersättningar	Varav styrelse, ledande befattningshavare 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 koncernen³	1 767	72	710	165

¹ I moderbolaget består styrelse (exkl. VD) av 7 personer (8) och ledande befattningshavare av 4 personer (3) (varav en erhåller lön från helägda dotterföretag). I helägda dotterföretag ingår 11 personer (11), i Hufvudstaden 15 personer (15) och i Holmen 21 personer (20).

² Av moderbolagets pensionskostnader avser 0,4 mnkr (0,6) VD och ledande befattningshavare.

³ Av koncernens pensionskostnader avser 25,9 mnkr (24,8) VD:ar och ledande befattningshavare. Koncernens utestående pensionsförpliktelser för dessa uppgår per den 31 december 2017 till 68,9 mnkr (70,1). 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 ska 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 33 mnkr. För 2017 har kostnader motsvarande 13 mnkr (5) redovisats.

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

mnkr	2017	2016
Ersättningar till KPMG		
Revisionsuppdrag	9	9
Skatterådgivning	1	3
Andra uppdrag	1	0
	10	12
Övriga revisorer	0	1
	10	12

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 77 mnkr (79). Ingångna avtal avser främst truckar, bilar, tomträttsavgifter, arrendeavgifter samt hyresavtal med extern hyresvärd. Framtida leasingavgifter fördelar sig enligt följande:

mnkr	2017	2016
- 1 år	75	69
1 - 5 år	136	144
5 år -	59	54

NOT 8 – AVSKRIVNINGAR

mnkr	2017	2016
Immateriella anläggningstillgångar	15	17
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	96	118
Maskiner och inventarier	889	891
	1 000	1 027

NOT 9 – NEDSKRIVNINGAR

mnkr	2017	2016
Immateriella anläggningstillgångar		
Årets nedskrivningar		1
Materiella anläggningstillgångar		
Årets nedskrivningar		122
	-	122

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

NOT 10 – OMKLASSIFICERING AKTIEINNEHAV

Under 2016 förvärvades aktier i AB Industrivärden i sådan omfattning att röstandelen uppgick till mer än 20 procent vilket medförde att investeringen klassificerades som intresseföretag. Detta medförde att i resultatet redovisades 4 083 mnkr enligt nedan.

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

**NOT 11 – RESULTAT FRÅN ANDELAR I INTRESSE-
FÖRETAG OCH JOINT VENTURE**

mnkr	2017	2016
Husqvarna AB	200	158
AB Industrivärden	2 494	3 224
Indutrade AB	262	244
Övriga	-12	-18
	2 944	3 609

**NOT 12 – VÄRDEFÖRÄNDRINGAR FÖRVALTNINGS-
FASTIGHETER OCH DERIVAT**

mnkr	2017	2016
Förvaltningsfastigheter		
Realiserade	-1	23
Orealiserade	3 996	5 624
Derivat		
Orealiserade	86	68
	4 082	5 716

**NOT 13 – VÄRDEFÖRÄNDRINGAR BIOLOGISKA
TILLGÅNGAR**

mnkr	2017	2016
Förändring till följd av skörd	-614	- 587
Orealiserad förändring av verkligt värde	1 029	902
	415	315

NOT 14 – RAPPORTERING PER RÖRELSESEGMENT

Ett rörelsesegment är en del av koncernen som bedriver verksamhet från vilken den kan generera intäkter och ådra sig kostnader och för vilka det finns fristående finansiell information tillgänglig. Uppdelningen i rörelsesegment baseras på vilka delar av verksamheten företaget 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

Årets resultat 2017, mnkr	Lundbergs				
	Fastighets- rörelse	Aktie- förvaltning	Hufvud- staden	Holmen	Totalt
Nettoomsättning	1 494	937	1 840	16 133	20 404
Rörelsens kostnader ¹	-590	-437	-583	-11 127	-12 736
Personalkostnader	-127	-23	-135	-2 252	-2 537
Avskrivningar	-6	-0	-3	-991	-999
Resultat från andelar i intresseföretag och joint venture		2 956		-12	2 944
Värdeförändringar ²	1 172		2 910	415	4 497
	1 943	3 432	4 030	2 166	11 571
Ofördelade kostnader					-30
Rörelseresultat	1 943	3 432	4 030	2 166	11 541
Finansnetto					-305
Skatt					-1 769
Årets resultat					9 467

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 2017, mnkr	Lundbergs				
	Fastighets- rörelse	Aktie- förvaltning	Hufvud- staden	Holmen	Totalt
Tillgångar	19 873	12 947	40 295	33 141	106 256
Andelar i intresseföretag och joint venture		21 176		1 749	22 926
					129 182
Skulder	7 769	2 312	14 893	12 856	37 830
Investeringar					
Anläggnings- tillgångar	714		588	703	2 005
Intresseföretag		425			425

Nettoomsättning per marknad, mnkr	2017	2016
Sverige	8 030	7 503
Italien	749	857
Nederländerna	756	694
Polen	711	645
Spanien	699	1 009
Storbritannien	1 808	1 719
Tyskland	2 096	1 974
Övriga Europa	3 069	2 979
Övriga världen	2 486	1 977
	20 404	19 357

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

hänförliga poster samt poster som kan fördelas på ett rimligt och tillförlitligt sätt. Ofördelade kostnader består av koncerngemensamma funktioner.

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

Årets resultat 2016, mnkr	Lundbergs				
	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 intresseföretag 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.

Övriga upplysningar 2016, mnkr	Lundbergs				
	Fastighets- rörelse	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					
Anläggnings- tillgångar	610		619	775	2 004
Intresseföretag		1 600		5	1 605

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

Anläggningstillgångar per land, mnkr	2017	2016
Sverige	84 831	79 626
Storbritannien	1 701	1 820
Övriga	6	5
	86 538	81 451

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

NOT 15 – FINANSNETTO

mnkr	2017	2016
Finansiella intäkter		
Vinst vid försäljning av koncernföretag		12
Ränteintäkter	3	3
	3	15
Finansiella kostnader		
Nettovinst/förlust		
Tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via årets resultat		
Innehas för hantering av finansiella risker ¹	42	36
Likvida medel	1	3
Övriga finansiella skulder	-46	-65
Räntekostnader	-306	-324
	-309	-350
Finansnetto	-305	-336

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

Samtliga ränteintäkter avser finansiella instrument som inte värderas till verkligt värde. Av räntekostnaderna avser 88 mnkr (83) 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.

mnkr	2017	2016
Valutakursvinst/förlust på kundfordringar och leverantörsskulder	40	15
Nettovinst/förlust avseende derivat som redovisas i rörelsekapitalet	-40	-58

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

NOT 16 – SKATT**REDOVISAD I ÅRETS RESULTAT**

mnkr	2017	2016
Aktuell skatt		
Årets skattekostnad	-692	-590
Skatt hänförlig till tidigare år	-8	-3
Uppskjuten skatt ¹		
Temporära skillnader	-1 069	-1 369
	-1 769	-1 962

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

Avstämning av effektiv skatt	2017		2016	
	mnkr	%	mnkr	%
Resultat före skatt	11 236		17 419	
Skatt enligt gällande skattesats	-2 472	22	-3 832	22
Skillnad i skattesats i utländsk verksamhet	6	-0	3	-0
Ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader ¹	685	-6	1 863	-11
Schablonränta periodiseringsfond	-3	0	-4	0
Skatt hänförlig till tidigare år	-8	0	-3	0
Effekt av ej uppbokade underskottsavdrag och temporära skillnader	11	-0	3	-0
Ändrad skattesats på uppskjuten skattefordran/skuld	10	-0	0	-0
Övrigt	1	-0	7	-0
	-1 769	16	-1 962	11

¹) Ej skattepliktiga intäkter relaterade till aktieinnehav uppgår till 666 mnkr (1 723).

REDOVISAD I ÖVRIGT TOTALRESULTAT

2017, mnkr	Före skatt	Skatt	Efter skatt
Säkringsredovisning	35	-8	27
Omräkningsdifferens på utländsk verksamhet	36		36
Säkring av valutarisk i utlandsverksamhet	-49	10	-38
Finansiella tillgångar som kan säljas	-475	-76	-551
Aktuariella omvärderingar	114	-23	91
Intresseföretag och joint ventures – netto			-8
	-339	-97	-443
2016, mnkr	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

REDOVISAD I BALANSRÄKNINGEN

mnkr	2017	2016
Fordringar		
Uppskjuten skattefordran	1	4
Aktuell skattefordran	45	132
	46	137
Skulder		
Avsättningar för skatter		
Uppskjuten skatteskuld	17 739	16 564
Övriga avsättningar	202	62
Aktuell skatteskuld	46	36
	17 986	16 661

NOT 16 – forts.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder

2017, mnkr	Fordran	Skuld	Netto
Materiella anläggningstillgångar		-1 278	-1 278
Biologiska tillgångar		-3 943	-3 943
Förvaltningsfastigheter		-11 011	-11 011
Finansiella placeringar		-733	-733
Obeskattade reserver		-804	-804
Säkringsredovisade transaktioner		27	27
Övriga avsättningar inkl. uppskjutna skattefordringar netto redovisade bland uppskjutna skatteskulder	1	4	5
	1	-17 739	-17 738

2016, mnkr	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 netto redovisade bland uppskjutna skatteskulder	4	61	65
	4	-16 564	-16 560

Holmen har ansökt om förhandsbesked avseende rätten att göra avdrag för skattemässiga underskott uppkomna i den spanska verksamheten vilket skatteverket har motsatt sig. Högsta Förvaltningsdomstolen, som prövat ärendet, inhämtar förhandsavgörande från EU-domstolen för att kunna avgöra frågan. Vid positivt beslut kan det medföra en minskad skattekostnad om cirka 400 mnkr. Ingen uppskjuten skattefordran har redovisats.

Holmen har överklagat fastighetsskattesatsen på vattenkraftsanläggningar för beskattningsåren 2011-2016 då den högre skattesats som gällt för dessa tillgångar jämfört med andra energislag skulle kunna utgöra statsstöd. Om överklagandena bifalls beräknas fastighetsskatt återbetalas med cirka 300 mnkr. Ingen uppskjuten skattefordran har redovisats.

Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag

2017, mnkr	Ingående balans	Redovisat i årets resultat	Redovisat i övrigt totalresultat	Omräkningsdifferenser och övrigt	Utgående balans
Materiella anläggningstillgångar	-1 319	39		2	-1 278
Biologiska tillgångar	-3 854	-89			-3 943
Förvaltningsfastigheter	-9 958	-1 053			-11 011
Finansiella placeringar	-651	-6	-76		-733
Obeskattade reserver	-877	73			-804
Övrigt	100	-32	-35	-0	32
	-16 560	-1 069	-111	1	-17 738

2016, mnkr	Ingående balans	Redovisat i årets resultat	Redovisat i övrigt totalresultat	Omräkningsdifferenser 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	-1 369	-393	17	-16 560

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	2017	2016
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående balans	280	310
Investeringar	20	5
Avyttringar och utrangeringar	-0	-36
Omräkningsdifferenser		0
	300	280
Ackumulerade av- och nedskrivningar		
Ingående balans	-110	-120
Årets avskrivningar	-15	-17
Årets nedskrivningar		-1
Avyttringar och utrangeringar		28
Omräkningsdifferenser		0
	-125	-110
Utgående balans	175	170

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

Övriga immateriella anläggningstillgångar består huvudsakligen av IT-system 52 mnkr (64). 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

	Byggnader, mark och markanläggningar	Maskiner och inventarier	Pågående arbeten och förskott	Totalt
2017, mnkr				
Anskaffningsvärde				
Ingående balans	5 740	27 661	68	33 470
Investeringar	51	573	88	712
Omklassificeringar		67	-79	-12
Avyttringar och utrangeringar	-13	-141		-154
Omräkningsdifferenser	-5	-35	1	-39
	5 773	28 126	79	33 977
Av- och nedskrivningar				
Ingående balans	-3 228	-20 801		-24 030
Årets avskrivningar	-96	-888		-984
Avyttringar och utrangeringar	7	136		143
Omräkningsdifferenser	1	20		21
	-3 316	-21 533		-24 850
Utgående balans	2 457	6 593	79	9 128

NOT18 – forts.

2016, mnkr	Byggnader, mark och mark-anläggningar	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

Investeringsåtaganden avseende beslutade och pågående projekt uppgick per årsskiftet till 590 mnkr (250). Aktiverade låneutgifter uppgick under året till 2 mnkr (3). För att fastställa beloppet har en räntesats om 1,1 procent (1,5) använts.

NOT19 – 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 varav 960 000 hektar aktivt brukas. Den produktiva skogsmarken omfattar 121 miljoner skogskubikmeter. Enligt gällande plan, som är från 2011, kommer skörden uppgå till 3,0 miljoner m³fub (m³fub=kubikmeter fast mått under bark) per år. 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 2018 är 432 kr/m³fub, vilket är något lägre än gällande marknadspriser. Kostnadsprognosen utgår ifrån aktuell kostnadsnivå och räknas upp med drygt två procent per år.

Holmens skogsinnehav är redovisat till 17 831 mnkr (17 448) före skatt. En uppskjuten skatteskuld om 3 943 mnkr (3 854) 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 13 888 mnkr (13 594).

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

mnkr	2017	2016
Redovisat värde vid årets början	17 448	17 173
Köp av växande skog	11	4
Försäljning av växande skog	-19	-27
Förändring till följd av skörd	-614	-587
Orealiserad förändring av verkligt värde	1 029	902
Omklassificeringar	-23	
Övriga förändringar	-1	-17
Redovisat värde vid årets slut	17 831	17 448

Omklassificeringar ovan utgörs av skogsfastigheter för vilka avtal tecknades i slutet av 2017 och där affären slutfördes i januari 2018. Dessa rubriceras som "Tillgångar som innehas för försäljning" och återfinns som omsättnings-tillgång i balansräkningen.

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 415 mnkr (315).

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

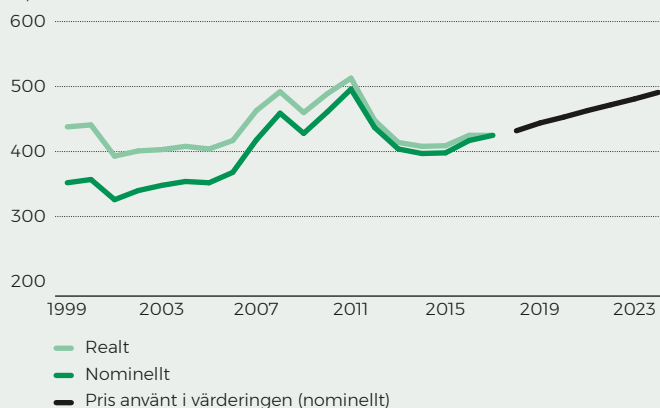
mnkr	Värdeförändring	
	före skatt	efter skatt
Årlig förändring, +0,1 procent per år		
Skördetakt	760	590
Prisinflation	1 150	900
Kostnadsinflation	-620	-480
Nivåförändring, +1 procent		
Skörd	260	200
Priser	400	310
Kostnader	-210	-170
Diskonteringsränta, +0,1 procent	-490	-380

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

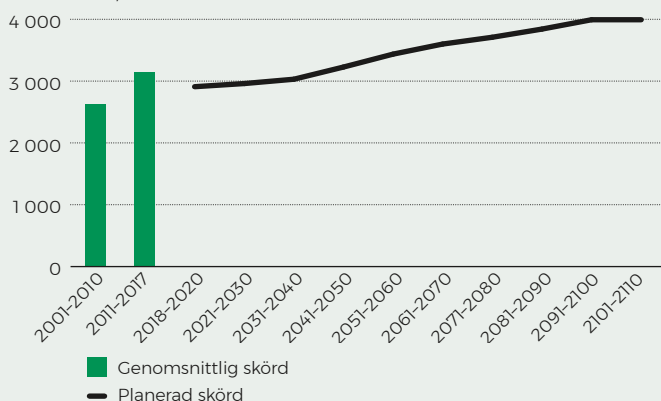
kr/m³fub



Priserien Nominellt visar genomsnittligt försäljningspris för Holmen. Realt är nominella priser omräknade till 2017 års penningvärde med användning av historisk svensk KPI.

NOT 19 – forts.

SKÖRD

1 000 m²fub/år

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.

2017, mnkr	Bostad	Kommersiellt	Totalt
Ingående verkligt värde	7 528	46 866	54 393
Förvärv	17		17
Investeringar	511	760	1 271
Avyttringar		-53	-53
Värdeförändringar/utrangering brand		-219	-219
Orealiserad värdeförändring	436	3 560	3 996
Utgående verkligt värde	8 492	50 913	59 405

2016, mnkr	Bostad	Kommersiellt	Totalt
Ingående verkligt värde	6 789	41 649	48 438
Förvärv	11	178	189
Investeringar	385	644	1 030
Avyttringar	-490	-398	-888
Orealiserad värdeförändring	832	4 792	5 624
Utgående verkligt värde	7 528	46 866	54 393

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 8 mnkr (2).

Påverkan på årets resultat

Samtliga fastigheter genererar hyresintäkter med undantag av de med pågående nyproduktion och de som består av obebyggda tomter. Årets hyresintäkter (brutto minus vakanser) uppgår till 3 020 mnkr (2 960). Kostnader per kostnadslag framgår av tabellen nedan.

Kostnadslag, mnkr	2017	2016
Drift och administration	385	389
Underhåll	182	183
Personalkostnader	255	238
Fastighetsskatt	228	227
Tomträttsavgälder	23	23
Avskrivningar	8	7
	1 081	1 067

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

Årshyra, mnkr	2018	2019	2020	2021	2022	2023-	Totalt
Bostäder	507						507
Kontor	249	196	192	264	159	303	1 361
Butiker	282	143	199	133	69	132	959
Övrigt	101	35	22	30	19	41	248
Totalt	1 139	374	413	427	246	476	3 075
Andel, %	37	12	13	14	8	15	100

Värderingsmetod

Värderingen för samtliga fastigheter sker enligt nivå tre i värderingshierarkin.

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

	Bostad		Kommersiellt	
	Intervall	Vägt snitt	Intervall	Vägt snitt
Driftnetto, kr/m ²	400 – 1 600	600	200 – 5 800	1 400
Direktavkastningskrav restvärde, %	2,61 – 6,10	3,84	3,81 – 7,75	5,24
Vakans, %	1,0 – 2,5	1,4	1,0 – 9,8	3,2

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 19,7 mdkr (17,9). För att säkerställa värderingen har oberoende värderingar för 32 fastigheter, motsvarande värdemässigt 40 procent av beståndet, inhämtats externt. De externa värderingarna av dessa fastigheter uppgick till 8,2 mdkr medan de interna värderingarna uppgick till 7,9 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 2012 varierat från 3,8 procent till 4,8 procent och uppgick den 31 december 2017 till 3,8 procent. För fastigheter med tomträtt har beräkningen baserats på ett avkastningskrav som är 0,20 procentenheter högre. Driftnettot baseras på marknadsanpassade hyresintäkter. Hyresintäkterna marknadsanpassas genom att befintliga hyror justeras med nytecknade och omförhandlade hyresavtal samt med hänsyn till förväntad hyresutveckling. Intäkterna har reducerats för en bedömd långsiktig hyresvakansgrad. Vakansgraden baseras på fastighetsbeståndets verkliga utfall över en konjunkturcykel samt förväntad uthyrningssituation för den enskilda fastigheten. I värderingen har genomsnittlig vakansgrad bedömts till 4 procent. Verklig genomsnittlig vakansgrad har under perioden 2008-2017 varierat mellan 4 och 6 procent och uppgick den 31 december 2017 till 3,9 procent.

NOT 20 – forts.

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 2017 låg på motsvarande nivå. Nedan framgår de indata som använts vid värderingen.

Kontor och butik	Intervall	Vägt snitt
Driftnetto, kr/m ²	1 400 – 6 320	4 090
Vakans, %	2 – 5	4
Direktavkastningskrav Stockholm, %	3,4 – 3,9	3,6
Direktavkastningskrav Göteborg, %	4,1 – 4,8	4,4
Direktavkastningskrav totalt, %	3,8	

Hufvudstadens fastighetsbestånd värderas till 39,7 mdkr (36,5). För att säkerställa värderingen har oberoende värderingar inhämtats för 10 fastigheter motsvarande 39 procent av det internt bedömda värdet. De externa värderingsföretagen har angivit ett marknadsvärde som uppgår till 16,0 mdkr. Hufvudstadens interna värdering av samma fastigheter uppgår till 15,5 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. Värdeintervall brukar uppgå till ± 5 procent men kan variera beroende bland annat på marknads-situation, fastighetens tekniska standard och investeringsbehov.

Lundbergs fastighetsbestånd värderas till 19,7 mdkr och med ett osäkerhetsintervall om ± 5 procent så innebär det en förändring av fastighetsvärdet med ± 1,0 mdkr. Nedan framgår de väsentliga faktorerna som påverkar värderingen och deras effekt på verkligt värde.

	Förändring	Värdepåverkan, mnkr	
		Bostad	Kommersiellt
Driftnetto	50 kr/m ²	671	396
Direktavkastningskrav restvärde	-0,25 procentenhet	591	560
	+0,25 procentenhet	-519	-509
Hyresvakans	-1,0 procentenhet	140	145

Hufvudstadens fastighetsbestånd värderas till 39,7 mdkr och med ett osäkerhetsintervall om ± 5 procent så innebär det en förändring av fastighetsvärdet med ± 2,0 mdkr. Nedan framgår de väsentliga faktorerna som påverkar värderingen och deras effekt på verkligt värde.

	Förändring ±	Värdepåverkan ±, mnkr
Hyresintäkter	100 kr/m ²	1 020
Fastighetskostnader	50 kr/m ²	510
Hyresvakansgrad	1,0 procentenhet	510
Avkastningskrav	0,25 procentenhet	2 620

NOT 21 – ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG OCH JOINT VENTURE

Intresseföretag, mnkr	2017	2016
Redovisat vid årets början	19 979	6 472
Investering	425	1 605
Avyttringar		-105
Nedskrivning		-2
Omklassificering ¹		8 835
Resultatandel ²	2 944	3 609
Erhållen utdelning	-551	-479
Andel i övrigt totalresultat	17	42
	22 813	19 979

¹ Under 2016 förvärvades aktier i AB Industrivärden i sådan omfattning att röstandelen uppgick till mer än 20 procent. Värdet på aktierna vid tidpunkten då intressebolagsstatus erhöles 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, mnkr	2017	2016
Redovisat vid årets början	127	141
Investering		10
Resultatandel	-14	-30
Övrigt		6
	113	127

	Antal andelar 2017-12-31	Andel i procent ²		Redovisat värde, mnkr	
		2017	2016	2017	2016
Intresseföretag¹					
<i>Moderbolagets</i>					
Husqvarna AB ³	43 350 000	7,6 (25,1)	7,6 (25,0)	2 295	2 195
AB Industrivärden ³	71 600 000	16,5 (23,7)	16,1 (23,3)	15 774	13 221
Indutrade AB ³	31 575 000	26,1	26,3	3 107	2 915
<i>Dotterföretagens</i>					
Brännälvens Kraft AB	5 556	13,9	13,9	36	36
Gidekraft	990	9,9	9,9	0	0
Harrsele AB	9 886	49,4	49,4	1 463	1 465
Melodea Ltd	119	46,8	46,8	0	2
Uni4 Marketing AB	1 800	36,0	36,0	13	12
Vattenfall Tuggen AB	683	6,8	6,8	75	75
VindIn AB	200	17,7	17,7	49	55
Diverse aktier				0	0
				22 813	19 979
Joint venture					
<i>Dotterföretagens</i>					
Varsvik AB	250	50,0	50,0	113	127
				22 926	20 105

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 3 376 mnkr (3 061), för Industrivärden 15 110 mnkr (12 506) och för Indutrade till 7 060 mnkr (5 778).

NOT 21 – forts.

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

Finansiell information för moderbolagets intresseföretag

Ägd andel, mnkr	2017	2016
Intäkter	7 302	6 385
Resultat	2 959	2 550
Tillgångar	23 776	20 783
Skulder	5 551	5 328
Eget kapital	18 225	15 455

Mer information om moderbolagets intresseföretag finns i not 2.

Finansiell information för dotterföretagens intresseföretag

Det sammanlagda värdet av dotterföretagens andel i intresseföretags totalresultat uppgår till -4 mnkr (-14).

Under året köpte Holmen 491 GWh (416) elkraft från Harrsele AB vilket gav ett rörelseresultat på 94 mnkr (76) vid försäljning på marknaden. Harrsele AB äger krafttillgångar som ett normalt år producerar 950 GWh elkraft. Bokfört värde på anläggningstillgångarna i Harrsele AB uppgår till 122 mnkr (114).

Finansiell information för joint venture

Det sammanlagda värdet av dotterföretagens andel i joint ventures totalresultat uppgår till -13 mnkr (-8).

NOT 22 – FINANSIELLA PLACERINGAR

	Andel 2017-12-31 i procent av		mnkr	
	kapital	röster	2017	2016
Finansiella tillgångar som kan säljas ¹				
Handelsbanken A	2,2	2,2	4 712	4 937
Sandvik	2,4	2,4	4 311	3 381
Skanska A ²	4,3	12,3	1 128	1 427
Skanska B			1 964	2 484
			12 115	12 230

¹) Verkligt värde per den 31 december 2017 översteg anskaffningsvärdet för samtliga aktier.

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.

NOT 23 – ÖVRIGA AKTIER OCH ANDELAR

mnkr	2017	2016
Accumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	2	4
Avyttringar m m	-0	0
Nedskrivningar m m	-0	-2
	2	2

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 hänförlig till nivå tre. Under året har värdet förändrats med -299 mnkr (334) och är i sin helhet hänförlig 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 200 mnkr (213) och på skuldsidan till 387 mnkr (503).

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 diskonteringsseffekten är försumbar.

NOT 24 – forts.

Finansiella instrument som ingår i den finansiella nettoskulden

mnkr	Derivat ¹		Derivat som säkringsredovisas		Kund- och lånefordringar		Övriga skulder		Totalt redovisat värde		Verkligt värde	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Långfristiga finansiella fordringar												
Derivat					0	0			0	0	0	0
Övriga finansiella fordringar					55	51			55	51	55	51
	-	-	-	-	55	51	-	-	55	51	55	51
Kortfristiga finansiella fordringar												
Upplupen ränta					0	1			0	1	0	1
Derivat	8	55							8	55	8	55
Övriga finansiella fordringar					26	34			26	34	26	34
	8	55	-	-	26	34	-	-	34	89	34	89
Likvida medel												
Kortfristiga placeringar					129	66			129	66	129	66
Banktillgodohavanden					751	1 424			751	1 424	751	1 424
	-	-	-	-	880	1 491	-	-	880	1 491	880	1 491
Långfristiga finansiella skulder												
Banklån							2 250	1 750	2 250	1 750	2 298	1 817
Obligationslån							6 200	6 600	6 200	6 600	6 262	6 746
Derivat	14	67	45	75					59	142	59	142
Övriga långfristiga skulder							24	8	24	8	24	8
	14	67	45	75	-	-	8 474	8 358	8 533	8 499	8 642	8 712
Kortfristiga finansiella skulder												
Certifikatslån							4 499	3 209	4 499	3 209	4 499	3 209
Banklån							200	1 750	200	1 750	200	1 750
Obligationslån							1 650	1 400	1 650	1 400	1 650	1 400
Bankkontoskulder							10	26	10	26	10	26
Kort del av långa lån								1 300		1 300		1 353
Derivat	21	103							21	103	21	103
Upplupen ränta							90	102	90	102	90	102
Övriga kortfristiga skulder							44	49	44	49	44	49
	21	103	-	-	-	-	6 494	7 835	6 515	7 939	6 515	7 992

¹⁾ Poster redovisade till verkligt värde via resultatet.

Finansiella instrument som inte ingår i den finansiella nettoskulden

mnkr	2017	2016
Tillgångar		
Finansiella placeringar ¹	12 115	12 230
Aktier i noterade bolag ²	599	597
Aktier i onoterade bolag ¹	2	2
Kundfordringar	2 152	2 225
Redovisat bland rörelsefordringar		
Derivat ²	1	8
Derivat som säkringsredovisas	192	150
Skulder		
Leverantörsskulder	2 175	1 937
Redovisade bland rörelseskulder		
Derivat ²	40	25
Derivat som säkringsredovisas	267	233

¹⁾ Poster definierade 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 – OMSÄTTNINGSFÄSTIGHETER

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

mnkr	2017	2016
Vid årets början	176	167
Årets anskaffningar	31	14
Reverseringar		20
Avyttringar och utrangeringar	-99	-25
	109	176

Akkumulerade nedskrivningar ingår med 1 mnkr (1).
Bedömt verkligt värde enligt intern värdering uppgår till 397 mnkr (416).

NOT 26 – VARULAGER

mnkr	2017	2016
Aktier i noterade bolag	599	597
Avverkningsrätter	507	431
Elcertifikat och utsläppsrätter	24	54
Färdiga varor och produkter i arbete	1 319	1 431
Råvaror och förnödenheter	842	831
Timmer och massaved	212	233
	3 504	3 578

Värdeförändring avseende aktier i noterade bolag redovisas i årets resultat, enligt IAS 39, till aktuell börskurs. Under året har återföring av tidigare nedskrivningar av färdigvarulager påverkat resultatet med 7 mnkr (-) och nedskrivningar av övriga poster i varulager med -2 mnkr (-2).

NOT 27 – RÖRELSEFORDRINGAR

mnkr	2017	2016
Hyres- och kundfordringar ¹	2 152	2 225
Övriga rörelsefordringar		
Förutbetalda kostnader	199	196
Upplupna hyresintäkter	29	28
Fordringar hos intresseföretag	3	5
Derivat	192	158
Övriga fordringar	376	238
	799	625
	2 951	2 850

¹) Av kundfordringarna avser 56 mnkr (38) 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

Räntor, mnkr	2017	2016
Erhållna	5	3
Erlagda	-300	-306
	-296	-303

Poster som inte ingår i kassaflödet	2017	2016
Avskrivningar	1 000	1 027
Nedskrivningar		122
Omklassificering aktieinnehav		-4 083
Resultat från andelar i intresseföretag och joint venture	-2 393	-3 132
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	-3 996	-5 624
Värdeförändring derivat	-86	-68
Värdeförändringar biologiska tillgångar	-415	-315
Förändring i avsättningar	-236	170
Övrigt ¹	260	-61
	-5 865	-11 964

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

Förändring kortfristiga skulder

Förändring av kortfristiga skulder avser till största delen upplåning under certifikatsprogram. Under certifikatsprogram lånades det kortfristigt sammanlagt 12 360 mnkr (12 792) uppdelat på olika lån och återbetalades 11 070 mnkr (13 630).

Instrument	2017	Kassa-flöde	Valuta- och marknadsomvärdering	2016
Certifikatslån	4 499	1 290		3 209
Obligationslån	7 850	-150		8 000
Banklån	2 450	-2 350		4 800
Övriga finansiella skulder	249	-64	-116	429
Pensionseskuld	162	-43	-109	313
	15 209	-1 317	-225	16 751

NOT 29 – EGET KAPITAL

Aktiekapital	Antal	Kvotvärde	mnkr
2017-12-31			
Serie A	48 000 000	10 kr	480
Serie B	76 000 000	10 kr	760
	124 000 000		1 240

2016-12-31			
Serie A	48 000 000	10 kr	480
Serie B	76 000 000	10 kr	760
	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	2017	2016
Säkringsreserv		
Ingående reserv	-65	-70
Årets kassaflödessäkringar	53	7
Skatt hänförlig till årets säkringar	-12	-3
	-24	-65
Omräkningsreserv		
Ingående reserv	136	86
Årets omräkningsdifferenser	-40	53
Skatt hänförlig till årets omräkningsreserv	0	-2
	97	136
Verkligtvärdereserv		
Ingående reserv	5 528	8 018
Värdeförändring redovisad i övrigt totalresultat	-475	2 613
Redovisad i årets resultat vid omklassificering ¹		-4 727
Skatt hänförlig till årets värdeförändring	-76	-376
	4 977	5 528
Summa reserver, mnkr	2017	2016
Ingående reserv	5 599	8 034
Årets förändring av		
Säkringsreserv	41	4
Omräkningsreserv	-40	51
Verkligtvärdereserv	-551	-2 490
	5 049	5 599

¹) Nedskrivningar samt värdeökning avseende AB Industrivärden har tidigare redovisats i verkligtvärdereserven. Från och med 2016 redovisas Industrivärden som intresseföretag varför gjorda reverseringar/värdeökningar återfördes över resultatet.

Säkringsreserv innefattar den effektiva andelen av den ackumulerade nettoförändringen av verkligt värde på ett kassaflödessäkringsinstrument hänförligt 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

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

Kapital hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande

mnkr	2017	2016
Ingående balans	26 934	24 766
Årets resultat	2 785	3 215
Övrigt totalresultat		
Reserver	14	-18
Aktuariell omvärdering pensionsskuld	65	-88
Utdelning	-1 049	-942
Aktiesparprogram i Holmen	9	4
Förändringar i koncernens sammansättning	-3	-3
Utgående balans	28 756	26 934

NOT 32 — AVSÄTTNINGAR FÖR PENSIONER

För beskrivning av pensionsåtaganden i koncernen se redovisningsprinciper, not 1. Posten avsättningar för pensioner uppgår till totalt 162 mnkr, varav Lundbergs 106 mnkr, Holmen 39 mnkr och Hufvudstaden 16 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	2017	2016
Förpliktelse per den 1 januari	97	91
Förmåner intjänade under perioden	3	3
Ränta	2	3
Aktuariell vinst/förlust	6	4
Utbetalda pensioner	-4	-4
Särskild löneskatt	2	1
Förpliktelse den 31 december	106	97
<i>Varav kreditförsäkrat via FPG</i>	<i>61</i>	<i>60</i>

Under året har pensionskostnader avseende förmånsbestämda planer om 3 mnkr (3) redovisats i resultatet. Räntekostnader på pensionsskulden uppgick under året till 2 mnkr (3). Årets aktuariella omvärdering uppgick till 6 mnkr (4) och har redovisats i övrigt totalresultat. Den aktuariella förlusten om 6,4 mnkr består av förlust på grund av erfarenhetsbaserade justeringar, 1,5 mnkr, förlust avseende effekter av förändrade finansiella antaganden, 4,9 mnkr. Ackumulerat uppgår aktuariella omvärderingar till 33 mnkr (27). Durationen på förpliktelsen uppgår till 18 år.

Väsentliga aktuariella antaganden i procent

	2017	2016
Diskonteringsränta	2,5	2,5
Framtida löneökningar	3,0	3,0
Framtida inflation	1,9	1,5

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

	2017	2016
Livslängdsantaganden vid 65 år		
- pensionerade medlemmar		
Män	22	22
Kvinnor	24	24
Livslängdsantaganden vid 65 år		
- för medlemmar som är 45 år		
Män	43	43
Kvinnor	45	45

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

Känslighetsanalys, mnkr	2017	2016
Diskonteringsränta (+0,5%)	-8	-7
Framtida löneökningar (+0,5%)	4	4
Framtida inflation (+0,5%)	7	6

Under 2018 förväntas inbetalningar till de förmånsbestämda planerna uppgå till 4,0 mnkr.

Hufvudstaden

Avsättning har gjorts för pensionsskuld motsvarande kapitalförsäkring för VD samt tidigare befattningshavare med 16 mnkr (15).

Holmen

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

NOT 32 – forts.

mnkr	2017	2016
Förpliktelse		
Förpliktelse den 1 januari	2 414	2 374
Kostnad för tjänstgöring aktuell period	5	7
Särskild löneskatt	-2	-2
Räntekostnader	60	77
Aktuariella vinster och förluster	-35	399
Utbetalda pensioner	-222	-212
Valutakursdifferenser	-21	-230
Förpliktelse den 31 december	2 198	2 414
Förvaltningstillgångar		
Tillgångarnas verkliga värde den 1 januari	2 213	2 244
Redovisade ränteintäkter	55	75
Avkastning exklusive ränteintäkter	103	241
Administrationsavgifter	-3	-5
Inbetalningar från arbetsgivaren	37	73
Utbetalda pensioner	-210	-197
Valutakursdifferenser	-19	-218
Tillgångarnas verkliga värde den 31 december	2 177	2 213
Effekt av tillgångstak	-18	
Avsättningar för pensioner, netto	39	201
Av de totala förpliktelseerna avser 10 mnkr (11) 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	2017	2016
Aktier	1 098	1 130
Obligationer	1 050	1 063
Korta räntebärande placeringar	29	20
	2 177	2 213
Under året har pensionskostnader avseende förmånsbestämda planer om 5 mnkr (7) redovisats som personalkostnad. Räntekostnader på pensions-skulden uppgick under året till 60 mnkr (77) och förväntade ränteintäkter på förvaltningstillgångarna uppgick till 55 mnkr (75). Nettot av dessa har redovisats i finansnettot som räntekostnad.		
Kostnad redovisad i övrigt totalresultat, mnkr	2017	2016
Avkastning på förvaltningstillgångar exklusive ränteintäkt	103	241
Aktuariella vinster och förluster från ändringar i demografiska antaganden	122	33
Aktuariella vinster och förluster från ändringar i finansiella antaganden	-101	-418
Aktuariella vinster och förluster från erfarenhetsbaserade justeringar	14	-13
Särskild löneskatt	1	-1
Effekt av tillgångstak	-18	
	121	-159
Väsentliga aktuariella antaganden i procent (viktade genomsnitt)	2017	2016
Diskonteringsränta	2,5	2,7
Framtida löneökningar	3,0	3,0
Framtida inflation	3,1	3,1

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

Känslighetsanalys, mnkr	2017	2016
Diskonteringsränta (+0,5%)	-183	-203
Framtida löneökningar (+0,5%)	2	2
Framtida inflation (+0,5%)	129	178
Mortalitet (+1 år i förväntad livslängd)	108	82

Under 2018 förväntas Holmens inbetalningar till de fonderade förmånsbestämda planerna uppgå till 42 mnkr.

Planer som omfattar flera arbetsgivare

Årets avgifter för pensionsförsäkringar som är tecknade i Alectas ITP 2-plan uppgår till 48 mnkr (45) och ingår i rörelseresultatet. Alectas överskott kan fördelas till försäkringstagarna och/eller de försäkrade. Vid utgången av 2017 uppgick Alectas kollektiva konsolideringsnivå till 154 procent (148).

NOT 33 – ÖVRIGA AVSÄTTNINGAR

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

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

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

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.

2017, mnkr	Skatter	Andra avsättningar	Totalt
Vid årets början	62	856	918
Avsättningar under året	140	6	146
lanspråktaget under året		-241	-241
Outnyttjat som återförts under året		-2	-2
Omräkningsdifferenser		3	3
	202	621	822
Lång del	202	477	678
Kort del		144	144
	202	621	822

2016, mnkr	Skatter	Andra avsättningar	Totalt
Vid årets början	64	697	760
Avsättningar under året		335	335
lanspråktaget 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

Andra avsättningar avser framförallt osäkerheter förknippade med förpliktelser för återställande av miljö, kontrakt avseende elleverans till fast pris och försäljning av Holmens verksamhet i Spanien.

NOT 34 – RÖRELSESKULDER

mnr	2017	2016
Leverantörsskulder ¹	2 175	1 937
Övriga rörelseskulder		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Hyresintäkter	419	441
Övrigt	724	713
Övriga kortfristiga skulder		
Skulder till intresseföretag	6	11
Derivat ²	301	257
Momsavräkning	53	78
Övrigt	299	368
	1 802	1 868
	3 977	3 805

¹ Av leverantörsskulderna utgör ingen del skulder till intresseföretag.

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

NOT 35 – NÄRSTÅENDE

mnr	Intresseföretag och Joint venture		Nyckelpersoner i ledande ställning	
	2017	2016	2017	2016
Försäljning till närstående	333	280	10	10
Inköp från närstående	85	172		
Erlagd ränta till närstående	5	5		
Fordran på närstående per 31 dec	113	99		
Skuld till närstående per 31 dec	56	61	42	44

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.

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 2017 uppgår till 3,8 mnkr.

Lundbergs utfärdade 2017 sammanlagt 100 000 optioner till ledande befattningshavare i Indutrade mot marknadsmässigt vederlag. Erlagd premie uppgick till 23,50 kr per option. Varje option medför rätt att under perioden 15 november 2021 till 15 november 2022 förvärva en aktie i Indutrade AB för 294,00 kr. Redovisad skuld (verkligt värde värderad) den 31 december 2017 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 2017 äger Fredrik Lundberg med maka direkt och indirekt via det helägda bolaget Byggnads AB Karlsson & Wingsjö (inklusive dotterbolag) 70,95 procent (70,95) av rösterna och 42,33 procent (42,34) av kapitalet i L E Lundbergföretagen AB. Lundbergs förvaltar Byggnads AB Karlsson & Wingsjökoncernens 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 EVENTUALFÖRPLIKTELSE

mnr	2017	2016
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	1 853	3 358
Övriga åtaganden	156	155
	2 009	3 514
Eventualförpliktelser		
Övriga eventualförpliktelser	106	95

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 avdrag för skattemässiga underskott uppkomna i sin spanska verksamhet. Skatteverket har motsatt sig rätten till avdrag. Högsta Förvaltningsdomstolen, som prövar ärendet, inhämtar förhandsavgörande från EU-domstolen för att kunna avgöra frågan. Vid positivt beslut kan det medföra en minskad skattekostnad om cirka 400 mnkr. Ingen uppskjuten skattefordran har redovisats.

Holmen har överklagat fastighetsskattesatsen på vattenkraftsanläggningar för beskattningsåren 2011-2016 då den högre skattesats som gällt för dess tillgångar jämfört med andra energislag skulle kunna utgöra statsstöd. Om överklagandena bifalls beräknas fastighetsskatt återbetalas med cirka 300 mnkr. 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 pensionskuldens 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 förpliktelser att återställa miljö, kontrakt avseende elleverans till fast pris, försäljningen av Holmenas verksamhet i Spanien och bolagsskatterisker.

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 (transaktions-exponeringar), 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 skulder¹, 31 december 2017

Förfalloår	mnkr	Andel, %
2018	5 176	34
2019	2 859	19
2020	1 709	11
2021	1 572	10
2022	1 700	11
2023–	2 000	13
	15 017	100

¹⁾ Exklusive derivat om 30 och pensionsavsättningar om 162 mnkr.

Förfallostruktur avseende odiskonterade belopp framgår av tabellen nedan.

mnkr	2018	2019	2020	2021	2022–
Finansiella skulder					
Derivat	64	24	17	4	2
Övriga finansiella skulder	5 302	2 995	1 784	1 551	3 755
Finansiella tillgångar					
Derivat	8				
Övriga finansiella tillgångar	906	4	1	0	50

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 kreditrating-institutet 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 2017 till 5 401 mnkr (5 502), fördelat på räntebärande skulder och räntebärande pensionsavsättningar 5 532 mnkr (5 669) och räntebärande tillgångar 132 mnkr (167). Den genomsnittliga kapitalbindningstiden var 30 månader (35). Förfallostrukturen på finansiella skulder framgår av tabellen nedan. Utöver upptagna krediter om 5,4 mdkr fanns avtalade långfristiga lånelöften om sammanlagt 1,8 mdkr samt kortfristiga kreditlöften på 100 mnkr med förfall inom 12 månader. Lundbergs har derivatinstrument som redovisas i kategorin finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen. Säkringsredovisning tillämpas ej. Lundbergs har en avtalad emissionsram avseende företagscertifikat som uppgår till nominellt högst 3,0 mdkr varav 1,1 mdkr var upptaget den 31 december 2017. 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 2017 var 3,0 mdkr utnyttjat.

Finansiella skulder¹, 31 december 2017

Förfalloår	mnkr	Andel, %
2018	1 176	22
2019	1 850	34
2020	900	17
2022	500	9
2023–	1 000	18
	5 426	100

¹⁾ Exklusive pensionsavsättningar om 106 mnkr.

Förfallostruktur avseende odiskonterade belopp framgår av tabellen nedan.

mnkr	2018	2019	2020	2021	2022–
Finansiella skulder					
Derivat				4	2
Övriga finansiella skulder	1 264	1 938	938	18	1 535
Finansiella tillgångar					
Övriga finansiella tillgångar	132				

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 30 månader (35) per den 31 december 2017. Beräknat utifrån räntebindning och nettoskuld per den 31 december 2017 skulle en procentenhets förändring av marknadsräntan påverka 2018 års finansnetto med cirka 6 mnkr. På längre sikt slår ränteförändringen igenom på hela nettoskulden. Räntebindningsstruktur framgår av tabellen nedan.

Räntebindningsstruktur, 31 december 2017

Förfalloår	Skulder ¹ , mnkr	Andel, %	Genomsnittlig effektiv ränta, %
2018	1 176	22	-0,12
2019	1 850	34	2,75
2020	900	17	1,72
2022	500	9	1,75
2023–	1 000	18	1,34
	5 426	100	1,60

¹⁾ Exklusive pensionsavsättningar om 106 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 förskotts-fakturering 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 45 mnkr (36), varav 5 mnkr (5) 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 kredit-händelse inträffat mot samma motpart. Kvittning av tillgångar och skulder tillämpas ej i redovisningen. Inga utestående derivat återstår på skuldsidan (25).

Aktierisk

Aktierisk omfattar aktiekursrisk och likviditetsrisk. Med aktiekursrisk avses risken för värdenedgång på grund av förändringar i kurser på aktie-marknaden. 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 121 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. Aktieportföljens framgång av not 22 på sidan 69 och uppgår till totalt 12 115 mnkr.

NOT 38 – forts.**HUFVUDSTADEN**

Hufvudstaden är främst exponerad för finansierings- och ränterisker. Hufvudstaden strävar efter att ha en låneportfölj med spridda kreditförfall, som möjliggör eventuella amorteringar. Upplåning sker både med kort räntebindning, normalt 3-6 månader, och lång räntebindning, normalt 5-7 år. Vid kort räntebindning används räntederivat för att uppnå önskad räntebindningsstruktur. Derivatinstrumenten används endast i riskminimerande syfte och ska 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 kan 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 2017 till 5 903 mnkr (5 673), fördelat på räntebärande skulder 6 311 mnkr (6 799) och räntebärande tillgångar 408 mnkr (1 126). Den 31 december 2017 fanns långfristiga lånelöften om 3,5 mdkr och kortfristiga om 0,5 mdkr. Av dessa var 3,0 mdkr outnyttjade, varav 1 300 mnkr var reserverade för att täcka utestående certifikat. Den genomsnittliga kapitalbindningstiden var 41 månader (32). Förfallostruktur på finansiella skulder framgår av tabellen nedan.

Finansiella skulder¹, 31 december 2017

Förfalloår	mnkr	Andel, %
2018	1 264	20
2019	500	8
2020	800	13
2021	1 500	24
2022	1 200	19
2023-	1 000	16
	6 264	100

¹⁾ Exklusive derivat om 30 mnkr och pensionsavsättningar om 16 mnkr.

Förfallostruktur avseende odiskonterade belopp framgår av tabellen nedan.

mnkr	2018	2019	2020	2021	2022-
Finansiella skulder					
Derivat	28	5			
Övriga finansiella skulder	1 266	548	846	1 533	2 220
Finansiella tillgångar					
Övriga finansiella tillgångar	395				13

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 ska bedrivas. Ett övergripande mål är att förfallostrukturen på hyresavtalen ska beaktas vid bestämmande av räntebindningstid samt att det finns en avvägning mellan bedömd löpande kostnad för upplåningen och risken att få en signifikant negativ påverkan på resultatet vid en plötslig större ränteförändring. Detta innebär att Hufvudstadens räntebindning för nettoskulden i normalfallet ska vara 1-4 år. Upplåning görs normalt till rörlig ränta och för att uppnå önskad räntebindningstid används derivatinstrument. Den genomsnittliga räntebindningstiden var 22 månader (23) per den 31 december 2017. En förändring av marknadsräntan (Stibor 3 mån) med en procentenhet samt antagande om oförändrad lånevolym och räntebindningstid enligt gällande derivatavtal skulle påverka Hufvudstadens räntekostnad 2018 med 5 mnkr och vid en förändring av marknadsräntan på -1 procentenhet skulle räntekostnaden minska med 1 mnkr. Ränteförändringen skulle samtidigt innebära en värdeförändring i räntederivat med ± 14 mnkr i resultatet.

Räntebindningsstruktur, 31 december 2017

Förfalloår	Skulder ¹ , mnkr	Andel, %	Genomsnittlig effektiv ränta, %
2018	3 114	50	1,9
2019	950	15	2,7
2021	1 000	16	1,5
2022	1 200	19	1,5
	6 264	100	1,9

¹⁾ Exklusive derivat om 30 mnkr och pensionsavsättningar om 16 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 413 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 förskotts faktureras.

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.

NOT 38 – forts.

HOLMEN

Holmens finansiella ställning ska vara stark för att ha handlingsfrihet att fatta långsiktiga affärsmässiga beslut. Holmens mål är att skuldsättningsgraden inte ska överstiga 0,5.

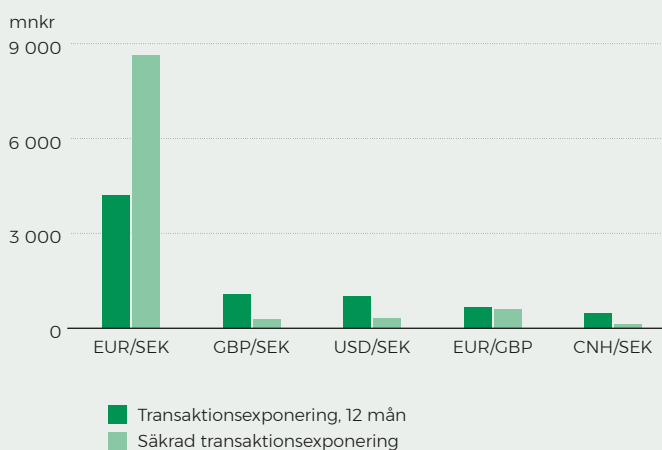
Valutarisk

Svängningar i valutakurser påverkar Holmens resultat. Risken vid transaktions-exponering 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 dryga två år är 90 procent av förväntade flöden i EUR/SEK säkrade till i genomsnitt 9,67, för EUR/GBP är 90 procent av nästa års förväntade flöden säkrade till 0,89. För övriga valutor är 4 månaders flöden säkrade. USD/SEK är säkrad till 8,19 och GBP/SEK till 10,98.

Säkring i pund uppgick vid årsskiftet till 14 miljoner pund. Nettotillgångar i övriga valutor är mycket begränsade och säkras normalt inte.

Säkring av exponeringen som uppstår när dotterbolagens tillgångar och skulder omräknas till svenska kronor (så kallad equity-hedge) bedöms från fall till fall och görs med utgångspunkt från Holmens värde av nettotillgångarna. 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 2017 till -90 mnkr (-73). Marknadsvärdet på utestående transaktionssäkringar uppgick den 31 december 2017 till -135 mnkr (-26). 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 2017 till 5 mnkr.

Under perioden har anskaffningsvärden för säkrade poster ökat med 1 mnkr. Resultatet från säkring av nettotillgångar uppgick till -41 mnkr (I) under 2017 och redovisas i övrigt totalresultat då säkringsredovisning tillämpas. Omräkningen av utländska nettotillgångar påverkade Holmens egna kapital med 36 mnkr (165). Marknadsvärdet av utestående säkringar av nettotillgångar uppgick den 31 december 2017 till 3 mnkr (16) och avser finansiella derivat.

Vid en procentenhets försvagning av den svenska kronan skulle eget kapital öka med 2 mnkr avseende omräkning av utländska nettotillgångar.

En procentenhets försvagning av kronan jämfört med årsskiftetsnivå skulle påverka resultatet 2018 positivt med 23 mnkr jämfört med 2017. Utan hänsyn till valutasäkringar skulle en procentenhets försvagning av kronan gentemot nedan valutor få följande effekt på resultatet.

mnkr	Netto
SEK mot EUR	3
SEK mot USD	7
SEK mot GBP	8
SEK mot övriga valutor	5

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 (3 936 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. Vid årsskiftet var skuldsättningsgraden 0,13.

Den räntebärande nettoskulden uppgick den 31 december 2017 till 2 936 mnkr (3 945), fördelat på räntebärande skulder och räntebärande pensionsavsättningar 3 366 mnkr (4 283) och räntebärande tillgångar 430 mnkr (338). Förfallostruktur på finansiella skulder framgår av tabellen nedan.

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

Finansiella skulder¹, 31 december 2017

Förfalloår	Totalt		Fördelat per valuta			
	mnkr	Andel, %	SEK	EUR	GBP	Övriga
2018	2 736	82	2 115	130	486	5
2019	509	15	509			
2020	9	0	9			
2021-	72	2	72			
	3 326	100	2 706	130	486	5

¹ Exklusive pensionsavsättningar om 39 mnkr.

Förfallostruktur avseende odiskonterade belopp framgår av tabellen nedan.

mnkr	2018	2019	2020	2021	2022-
Finansiella skulder					
Derivat	36	19	17		
Övriga finansiella skulder	2 272	508			
Finansiella tillgångar					
Derivat	8				
Övriga finansiella tillgångar	380	4	1	0	37

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 2017 till 1,4 procent. Tabellen nedan visar Holmens räntebindning fördelat på valuta.

Räntebindningsstruktur, 31 december 2017

	-1 år	1-3 år	3-5 år	>5 år	Pensions-avsättningar	Summa
SEK	1 834	600			12	2 445
EUR	51				8	59
GBP	446				19	465
Övriga valutor	-33					-33
	2 297	600			39	2 936

En procentenhets ökning av den genomsnittliga marknadsräntan från nivån vid årsskiftet skulle påverka resultatet 2018 negativt med cirka 21 mnkr. Marknadsvärdet för de derivat som används för att styra räntebindningen uppgick den 31 december 2017 till -47 mnkr (-74) vilket har redovisats i övrigt totalresultat då säkringsredovisning tillämpas. Detta värde förväntas redovisas i resultaträkningen under 2018 och senare.

Prisrisk

Råvarupriserna har under senare år i stort varit stabila. Nettoförbrukningen av el är prissäkrad till 80-85 procent för 2018-2020 och 65 procent för 2021. Under 2017 förvärvades Linghems sågverk med en produktionskapacitet om 75 000 kubikmeter för att stärka råvaruförsörjningen och komplettera produkterbjudandet till Bravikens sågverk. Resultatet av de finansiella elsäkringarna redovisas i resultaträkningen i takt med att de förfaller och uppgick för 2017 till -36 mnkr (-53). Marknadsvärdet på utestående finansiella elsäkringar uppgick per den 31 december 2017 till 55 mnkr (-57). Detta redovisas i övrigt totalresultat då säkringsredovisning tillämpas. Det egna kapitalet skulle med rådande säkringar påverkas med 8 mnkr vid en procentenhets ökning av elpriset.

NOT 38 – forts.**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 2017 hade Holmen utestående derivatkontrakt med ett nominellt belopp om cirka 15 mdkr och ett marknadsvärde om netto -159 mnkr. Holmens totala kreditrisk i derivataffärer uppgick vid årsskiftet till 1 497 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 2017 uppgick Holmens kundfordringar till 2 089 mnkr, varav 37 procent (46) var försäkrade mot kreditförluster. Under året har kreditförluster på kundfordringar påverkat resultatet med -5 mnkr (-5). Försäljningen till de fem största kunderna utgjorde under 2017 sammanlagt 13 procent av Holmens totala omsättning.

ÖVRIG FINANSIELL RISKHANTERING**Försäkringar**

Samtliga fastigheter hos Lundbergs och Hufvudstaden är fullvärdeförsäkrade.

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

NOT 39 – HÄNDELSE EFTER BALANSDAGEN

Inga händelser av väsentlig betydelse har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

NOT 40 – KONCERNFÖRETAG

Innehav i dotterföretag ¹	Säte	Land	Antal andelar 2017-12-31	Andel i procent av kapital ²	
				2017	2016
Fastighets AB L E Lundberg	Norrköping	Sverige	250 000	100	100
Byggnads AB L E Lundberg	Norrköping	Sverige	1 000	100	100
Fastighets AB Strömstaden	Norrköping	Sverige	6 750	100	100
L E Lundberg Nordic AB	Stockholm	Sverige	1 251	100	100
L E Lundberg Kapitalförvaltning AB	Stockholm	Sverige	150 000	100	100
Östgöta Holding AB	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
Hufvudstaden AB (publ)	Stockholm	Sverige	93 377 680	45,3	45,3
AB Citypalatset	Stockholm	Sverige	1 200	100	100
Fastighetsaktiebolaget Stockholm City	Stockholm	Sverige	7 776	100	100
Hotel Stockholm AB	Stockholm	Sverige	10 000	100	100
Fastighetsaktiebolaget Medusa	Stockholm	Sverige	300	100	100
Aktiebolaget Hamngatsgaraget	Stockholm	Sverige	3 000	100	100
AB Nordiska Kompaniet	Stockholm	Sverige	19 460 666	100	100
NK Cityfastigheter AB	Stockholm	Sverige	1 680	100	100
NK Concession Aktiebolag	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
Parkaden Aktiebolag	Stockholm	Sverige	5 000	100	100
GBG Inom Vallgraven 3-2 AB	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
Holmen AB (publ)	Stockholm	Sverige	27 622 000	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
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

MODERBOLAGET, mnkr	Not	2017	2016
Personalkostnader	2	-14	-14
Avskrivningar	3	-1	-1
Övriga externa kostnader	4	-15	-14
Rörelseresultat		-30	-28
Resultat från finansiella poster	5		
Resultat från andelar i koncernföretag		1 040	880
Resultat från andelar i intresseföretag		551	467
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		423	4 509
Ränteintäkter		41	37
Räntekostnader och liknande kostnader		-61	-51
Resultat efter finansiella poster		1 963	5 812
Bokslutsdispositioner	6	2	-4
Resultat före skatt		1 966	5 809
Skatt	7	-51	-57
Årets resultat		1 914	5 751

Rapport över totalresultat

MODERBOLAGET, mnkr	Not	2017	2016
Årets resultat		1 914	5 751
Övrigt totalresultat			
<i>Poster som kan omföras eller har omförts till årets resultat</i>			
Finansiella tillgångar som kan säljas	11		
Årets förändring i verkligt värde		-475	1 969
Överfört till årets resultat vid omklassificering			-4 083
Skatt hänförlig till övrigt totalresultat	7	-76	-376
		-551	-2 490
Årets totalresultat		1 363	3 261

Balansräkning

MODERBOLAGET, mnkr	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	8	7	7
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	9	6 838	6 838
Andelar i intresseföretag	10	15 096	14 671
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	12 115	12 230
Andra långfristiga fordringar	12	2	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		34 051	33 739
Summa anläggningstillgångar		34 058	33 746
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar på koncernföretag	12, 13	3 138	2 193
Aktuella skattefordringar		21	3
Övriga finansiella fordringar	12	-	0
Övriga rörelsefordringar		1	1
Summa kortfristiga fordringar		3 161	2 198
Kassa och bank	12, 14	129	166
Summa omsättningstillgångar		3 290	2 364
SUMMA TILLGÅNGAR		37 347	36 110
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		4 977	5 528
Balanserade vinstmedel		23 789	18 732
Årets resultat		1 914	5 751
Summa eget kapital		31 920	31 251
Obeskattade reserver	16	565	532
Avsättningar	17	709	634
Långfristiga skulder	12	3 006	3 002
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	12, 13	6	8
Övriga finansiella skulder	12, 13	1 130	674
Övriga rörelseskulder	18	11	10
Summa kortfristiga skulder		1 147	691
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 347	36 110

Rapport över förändring i eget kapital

MODERBOLAGET, mnkr	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital			Totalt eget kapital
	Aktiekapital	Fond för verkligt värde	Balanserade vinstmedel	Årets resultat	
Ingående eget kapital 2016-01-01	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
Vinstdisposition			5 751	-5 751	
Årets totalresultat		-551		1 914	1 363
Utdelning			-694		-694
UTGÅENDE EGET KAPITAL 2017-12-31	1 240	4 977	23 789	1 914	31 920

Kassaflödesanalys

MODERBOLAGET, mnkr	Not 14	2017	2016
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		1 963	5 812
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet ¹		2	-4 081
Betald inkomstskatt		-72	-69
		1 894	1 662
Förändring av rörelsefordringar		3	0
Förändring av rörelseskulder		1	0
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		1 898	1 663
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-1	-
Förvärv av finansiella tillgångar		-785	-2 075
Avyttring av materiella tillgångar		0	-
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHETEN		-786	-2 075
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		2 100	4 400
Amortering av lån		-2 555	-3 317
Utbetald utdelning		-694	-657
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		-1 149	426
ÅRETS KASSAFLÖDE		-37	14
Likvida medel vid årets början		166	152
Likvida medel vid årets slut		129	166

¹⁾ Föregående år utgjordes justeringen främst av effekt vid omklassificering till intressebolag med -4 083 mnkr.

Noter – moderbolaget

NOT 1 – REDOVISNINGSPRINCIPER

Moderbolagets redovisningsprinciper

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

Moderbolaget har upprättat sin årsredovisning enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer. RFR 2 innebär att moderbolaget i årsredovisningen för den juridiska personen ska tillämpa samtliga av EU godkända IFRS och uttalanden så långt detta är möjligt inom ramen för Årsredovisningslagen, Tryggandelagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag från och tillägg till IFRS som ska göras. Vidare har Rådet för finansiell rapportering utgivit 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 hänförs 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 lätttnadsregel 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 tryggs dels genom en försäkring i Alecta dels genom inbetalning av premier.

mnr	2017	2016
Kostnader för avgiftsbestämda planer	2	2

I ovanstående kostnad ingår 1,5 mnr (1,7) avseende ITP-plan finansierad i Alecta.

NOT 3 – AVSKRIVNINGAR ENLIGT PLAN

mnr	2017	2016
Maskiner och inventarier	1	1

NOT 4 – ARVODE OCH KOSTNADSERSÄTTNING TILL REVISORER

mnr	2017	2016
Ersättningar till KPMG AB		
Revisionsuppdrag	0,5	0,4
Andra uppdrag	0,3	0,1
	0,9	0,6

NOT 5 – FINANSIELLA POSTER

Resultat från andelar i koncernföretag, mnkr		
	2017	2016
Utdelningar	1 040	880
Resultat från andelar i intresseföretag, mnkr		
	2017	2016
Utdelningar	551	467
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar, mnkr		
	2017	2016
Utdelningar	423	426
Effekt vid omklassificering till intresseföretag ¹		4 083
	423	4 509
Ränteintäkter, mnkr		
	2017	2016
Ränteintäkter, koncernföretag	41	37
Ränteintäkter, övriga	1	0
	41	37
Räntekostnader och liknande kostnader, mnkr		
	2017	2016
Räntekostnader, koncernföretag	-0	-0
Räntekostnader, övriga	-61	-49
Övrigt	-0	-2
	-61	-51

¹⁾ Under 2016 förvärvades aktier i AB Industrivärden i sådan omfattning att röstandelen uppgick till mer än 20 procent vilket medförde att investeringen klassificerades som intresseföretag. Detta medför att i resultatet redovisades 4 083 mnkr enligt nedan.

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

NOT 6 – BOKSLUTSDISPOSITIONER

mnkr	2017	2016
Skillnad mellan bokförd avskrivning och avskrivning enligt plan, Inventarier	0	0
Periodiseringsfond, årets avsättning	-78	-87
Periodiseringsfond, årets återföring	44	75
Erhållna koncernbidrag	36	8
	2	-4

NOT 7 – SKATT

mnkr	2017		2016		
Aktuell skattekostnad					
Årets skattekostnad		-51		-57	
		-51		-57	
Avstämning av effektiv skatt	2017		2016		
	mnkr	%	mnkr	%	
Resultat före skatt	1 966		5 809		
Svensk inkomstskattesats	-432	22	-1 278	22	
Icke avdragsgilla kostnader	-0	0	-1	0	
Ej skattepliktiga intäkter	382	-19	1 222	-21	
Schablonränta på periodiseringsfond	-0	0	-1	0	
Övrigt	-0	0	-0	0	
Redovisad effektiv skatt	-51	3	-57	1	
	2017			2016	
Skatt hänförlig till övrigt totalresultat	Före skatt	Skatt	Efter skatt	Före skatt	Efter skatt
	Skatt			Skatt	
Verkligt värde andelar	-475	-76	-551	-2 114	-376
					-2 490

NOT 8 – MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Inventarier, mnkr	2017	2016
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående balans	11	11
Investeringar	1	
Årets avyttringar	-0	
	11	11
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående balans	-4	-3
Årets avyttringar	0	
Årets avskrivning enligt plan	-1	-1
	-5	-4
Utgående balans	7	7

NOT 9 – ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

mnkr			2017			2016		
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	Andel i procent ¹		Verkligt värde	Redovisat värde	
			2017-12-31	2017	2016	2017-12-31	2017	2016
Fastighets AB L E Lundberg	556049-0483	Norrköping	250 000	100	100		165	165
L E Lundberg Kapitalförvaltning AB	556188-2290	Stockholm	150 000	100	100		15	15
Holmen AB	556001-3301	Stockholm	27 622 000	32,9 (61,6)	32,9 (61,6)	12 045	3 828	3 828
Hufvudstaden AB ²	556012-8240	Stockholm	93 377 680	45,3 (88,1)	45,3 (88,1)	12 377	2 830	2 830
Övriga direkta innehav							0	0
							6 838	6 838
Indirekt ägda dotterföretag (större innehav)								
Ägda av Holmen AB								
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								
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			2017			2016		
Vid årets början			14 671			4 236		
Omklassificering ¹						8 835		
Investering			425			1 600		
			15 096			14 671		

¹) Under 2016 förvärvades aktier i AB Industrivärden i sådan omfattning att röstandelen uppgick till mer än 20 procent vilket medförde att investeringen klassificerades som intresseföretag.

Specifikation av direkta innehav av andelar i dotterföretag	Org.nr	Säte	Antal andelar	Andel i procent ¹		Verkligt värde	Redovisat värde	
			2017-12-31	2017	2016	2017-12-31	2017	2016
Husqvarna AB	556000-5331	Jönköping	43 350 000	7,6 (25,1)	7,6 (25,0)	3 376	2 006	2 006
AB Industrivärden	556043-4200	Stockholm	71 600 000	16,5 (23,7)	16,1 (23,3)	15 110	10 727	10 302
Indutrade AB	556017-9367	Stockholm	31 575 000	26,1 (26,1)	26,3 (26,3)	7 060	2 363	2 363
						25 546	15 096	14 671

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		2017	2016	Värdepappersinnehav som värderas till verkligt värde		2017	2016
Ackumulerade värden				Anskaffningsvärde börsnoterade innehav			
Vid årets början		12 230	19 129	Vid årets början		7 403	11 779
Investeringar		360	474	Investeringar		360	474
Omklassificering till intresseföretag ¹			-8 835	Omklassificering till intresseföretag ¹			-4 851
Årets värdeförändringar		-475	1 461				
		12 115	12 230			7 763	7 403
Ackumulerade nedskrivningar				Förändringar i verkligt värde via resultaträkningen			
Vid årets början			-508	Vid årets början		-1 334	-1 433
Årets reverseringar			508	Omklassificering till intresseföretag ¹			99
		-	-			-1 334	-1 334
		12 115	12 230				
		Andel 2017-12-31 i procent av		Förändringar i verkligt värde via övrigt totalresultat			
		kapital röster		mnkr			
			2017	2016			
Finansiella tillgångar som kan säljas ¹					Vid årets början		6 161
Handelsbanken A		2,2	2,2	4 712	Effekt vid omklassificering till intresseföretag ¹		-4 083
Sandvik		2,4	2,4	4 311	Värdeförändringar		1 969
Skanska A ²		4,3	12,3	1 128			5 686
Skanska B				1 964			6 161
				12 115			12 230

¹⁾ Verkligt värde per den 31 december 2017 översteg anskaffningsvärdet för samtliga aktier.

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.

¹⁾ Under 2016 förvärvades aktier i AB Industrivärden i sådan omfattning att röstandelen uppgick till mer än 20 procent vilket medförde att investeringen klassificerades som intresseföretag.

NOT 12 – FINANSIELLA INSTRUMENT**Finansiella instrument som ingår i den finansiella nettoskulden**

Mnkr	Kund- och lånefordringar		Övriga skulder		Totalt redovisat värde		Verkligt värde	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Långfristiga finansiella fordringar								
Övriga finansiella fordringar	2				2		2	
	2	-	-	-	2	-	2	-
Kortfristiga finansiella fordringar								
Fordringar på koncernföretag	3 138	2 193			3 138	2 193	3 138	2 193
Övriga finansiella fordringar		0				0		0
	3 138	2 193	-	-	3 138	2 193	3 138	2 193
Likvida medel								
Kassa och bank	129	166			129	166	129	166
	129	166	-	-	129	166	129	166
Långfristiga finansiella skulder								
MTN-lån			3 000	3 000	3 000	3 000	3 044	3 101
Derivat			6	2	6	2	6	2
	-	-	3 006	3 002	3 006	3 002	3 050	3 104
Kortfristiga finansiella skulder								
Skulder till koncernföretag			6	8	6	8	6	8
Certifikatsprogram			1 100	600	1 100	600	1 100	600
Övriga finansiella skulder			30	74	30	74	30	74
	-	-	1 136	681	1 136	681	1 136	681

Finansiella instrument som inte ingår i den finansiella nettoskulden

Mnkr	2017	2016
Tillgångar		
Finansiella placeringar	12 115	12 230
Kundfordringar	0	0
Skulder		
Leverantörsskulder	2	1

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

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 -299 mnkr (334) och i sin helhet hänförligt till realiserad 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

Dotterföretag, mnkr	2017	2016
Erhållen ränta från närstående	41	37
Erlagd ränta till närstående	0	0
Fordran på närstående, 31 december	3 138	2 193
Skuld till närstående, 31 december	6	8
Nyckelpersoner i ledande ställning, mnkr	2017	2016
Försäljning till närstående	10	10
Skuld till närstående, 31 december	42	44

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 2017 uppgår till 3,8 mnkr.

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

Nyckelpersoner i ledande ställning

Fredrik Lundberg med maka har direkt och indirekt via det helägda bolaget Byggnads AB Karlsson & Wingsjö (inklusive dotterbolag) 70,95 procent (70,95) av rösterna och 42,33 procent (42,34) av kapitalet i L E Lundberg-företagen AB (publ). Lundbergs förvaltar Byggnads AB Karlsson & Wingsjö-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

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

Räntor och erhållen utdelning, mnkr	2017	2016
Erhållna räntor	41	37
Erlagda räntor	-61	-47
Erhållen utdelning	2 013	1 772
	1 994	1 762
Kassa och bank¹, mnkr	2017	2016
Banktillgodohavande	129	66
Tillgodohavande checkräkningskonto	0	100
	129	166

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

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

Under certifikatprogrammet lånades det kortfristigt sammanlagt 2 100 mnkr (3 400) uppdelat på olika lån och återbetalades 1 600 mnkr (3 900).

Instrument	2017	Kassaflöde	Marknads- omvärdering	2016
Certifikat	1 100	500		600
Obligationer	3 000			3 000
Derivat	6		4	2
Övrigt	36	-45		81
	4 142	455	4	3 683

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	2017	2016
Ingående värde	5 528	8 018
Omklassificering av Industrivärden till intresseföretag		-4 727
Värdeförändringar	-475	2 613
Skatt hänförlig till årets värdeförändring	-76	-376
	4 977	5 528

Balanserade vinstmedel

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

Utdelningar

Till årsstämman förfogande står hos bolaget vinstmedel uppgående till 30 679 808 846 kronor.

Styrelsen föreslår årsstämman den 12 april 2018 att besluta om en utdelning på 6,00 kronor per aktie. Den föreslagna utdelningen uppgår till sammanlagt 744 mnkr. Styrelsen föreslår vidare att återstående belopp om 29 935 808 846 kronor balanseras.

Föregående år lämnades en utdelning om 5,60 kronor per aktie (694 mnkr).

Övrig information återfinns i koncernens not 29.

NOT 16 – OBESKATTADE RESERVER

mnkr	2017	2016
Inventarier		
Ingående balans	0	1
Årets avskrivningar utöver plan	-0	-0
Utgående balans	0	0
Periodiseringsfonder		
Avsatt vid beskattningsår 2011		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	87
Avsatt vid beskattningsår 2017	78	
	565	531
	565	532

Av obeskattade reserver utgör 124 mnkr (117) uppskjuten skatt.

NOT 17 – AVSÄTTNINGAR

Avsättningar för skatter, mnkr	2017	2016
Värdepappersinnehav som värderas till verkligt värde		
Vid årets början	634	257
Avsättningar under året	76	376
	709	634

NOT 18 – ÖVRIGA RÖRELSESKULDER

mnkr	2017	2016
Leverantörsskulder	2	1
Övriga skulder	0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	9
	11	10

NOT 19 – STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Inga ställda säkerheter finns.

Eventualförpliktelser, mnkr	2017	2016
Ansvarsförbindelser till förmån för dotterföretag	761	1 010

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att de till årsstämman förfogande stående vinstmedlen, 30 680 mnkr (30 679 808 846 kronor) disponeras enligt nedan:

Till aktieägarna utdelas 6,00 kronor per aktie	744 mnkr
I ny räkning överföres	29 936 mnkr
	30 680 mnkr

I bolaget finns 124 000 000 registrerade aktier. Summan av ovan föreslagen utdelning om 744 mnkr kan komma att ändras om antalet återköpta egna aktier förändras innan avstämningsdag för utdelning.

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

Styrelsen och verkställande direktören anser att årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisnings- sed i Sverige och koncernredovisningen har upprättats i enlighet med de internationella redovisningsstandards som avses i Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1606/2002 av den 19 juli 2002 om tillämpning av internationella redovisningsstandards. 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 21 februari 2018. Koncernens rapport över resultat och övrigt totalresultat och rapport över finansiell ställning och moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på årsstämman den 12 april 2018. Som avstämningsdag för utdelning föreslås måndagen den 16 april 2018. Beslutar stämman enligt förslaget beräknas utdelningen utsändas av Euroclear Sweden AB torsdagen den 19 april 2018.

Stockholm den 21 februari 2018

Mats Guldbbrand
Ordförande

Carl Bennet
Styrelseledamot

Lilian Fossum Biner
Styrelseledamot

Louise Lindh
Styrelseledamot

Katarina Martinson
Styrelseledamot

Sten Peterson
Styrelseledamot

Lars Pettersson
Styrelseledamot

Fredrik Lundberg
Verkställande direktör
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 februari 2018

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 2017 med undantag för hållbarhetsrapporten på sidorna 11-12 och 14-15. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 11-12, 14-15 och 41-89 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 2017 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 2017 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), så som de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Våra uttalanden omfattar inte hållbarhetsrapporten på sidorna 11-12 och 14-15.

En bolagsstyrningsrapport har upprättats. Förvaltningsberättelsen och bolagsstyrningsrapporten är förenliga med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar, och bolagsstyrningsrapporten är i överensstämmelse med årsredovisningslagen.

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

Våra uttalanden i denna rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen är förenliga med innehållet i den kompletterande rapport som har överlämnats till styrelsen i enlighet med revisorsförordningens (537/2014) artikel 11.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Detta innefattar att, baserat på vår bästa kunskap och övertygelse, inga förbjudna tjänster som avses i revisorsförordningens (537/2014) artikel 5.1 har tillhandahållits det granskade bolaget eller, i förekommande fall, dess moderföretag eller dess kontrollerade företag inom EU.

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

Särskilt betydelsefulla områden

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

Värdering av förvaltningsfastigheter

Se not 12, not 20, not 37 och redovisningsprinciper på sidan 58 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 59 405 mnkr per den 31 december 2017, vilket motsvarar 46% 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.

Beskrivning av området

Biologiska tillgångar finns i form av växande skog i koncernens verksamhetsgren Holmen. Det redovisade värdet per den 31 december 2017 uppgår till 17 831 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 finansiella anläggningstillgångar i moderbolaget L E Lundbergföretagen AB

Se not 5, not 9, not 10, not 11 i moderbolaget och redovisningsprinciper på sidan 82 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 2017 till 34 051 mnkr, vilket motsvarar 91 % 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 1-10, 13, 16-40 samt 94-100. Det är ledningen som har ansvaret för denna andra information.

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

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vi måste också förse styrelsen med ett uttalande om att vi har följt relevanta yrkesetiska krav avseende oberoende, och ta upp alla relationer och andra förhållanden som rimligen kan påverka vårt oberoende, samt i tillämpliga fall tillhörande motåtgärder.

Av de områden som kommuniceras med styrelsen fastställer vi vilka av dessa områden som varit de mest betydelsefulla för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen, inklusive de viktigaste bedömda riskerna för väsentliga felaktigheter, och som därför utgör de för revisionen särskilt betydelsefulla områdena. Vi beskriver dessa områden i revisionsberättelsen såvida inte lagar eller andra författningar förhindrar upplysning om frågan.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för L E Lundbergföretagen AB för år 2017 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för hållbarhetsrapporten på sidorna 11-12 och 14-15 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Vår granskning har skett enligt FAR:s rekommendation RevR 12 Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten. Detta innebär att vår granskning av hållbarhetsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för vårt uttalande.

En hållbarhetsrapport har upprättats.

KPMG AB, Box 382, 101 27, Stockholm, utsågs till L E Lundbergföretagen ABs revisor av bolagsstämman den 5 april 2017. KPMG AB eller revisorer verksamma vid KPMG AB har varit bolagets revisor sedan räkenskapsår före 1994.

Stockholm den 28 februari 2018
KPMG AB

Joakim Thilstedt
Auktoriserad revisor



Styrelse

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 Arjo och 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):
52 490 500

Sten Peterson

Född 1956
Civ ing
Invald i styrelsen 2001
VD i Byggnads AB Karlsson & Wingsjö
Styrelseledamot i Fastighets AB L E
Lundberg, Hufvudstaden och J2L
Holding AB
Antal aktier: 38 000

Katarina Martinson

Född 1981
Civ ekon
Invald i styrelsen 2009
Styrelseordförande i Lundbergs-
stiftelserna
Styrelseledamot i Fastighets AB
L E Lundberg, Husqvarna, Indutrade,
AniCura och Fidelio Capital
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

Revisor KPMG AB

Huvudansvarig revisor
Joakim Thilstedt, auktoriserad revisor
Född 1967



Ledande befattningshavare L E Lundbergföretagen AB

Fredrik Lundberg

Född 1951, anställd 1977

VD

Antal aktier (inklusive bolag
och maka): 52 490 500

Claes Boustedt

Född 1962, anställd 1991

Vice VD

VD i L E Lundberg Kapitalförvaltning AB
Antal aktier: 10 000

Roger Ekström

Född 1961, anställd 2001

Kommunikationsdirektör

Antal aktier: 10 000

Lars Johansson

Född 1966, anställd 1991

Ekonomi- och finansdirektör



Ledande befattningshavare Fastighets AB L E Lundberg

Louise Lindh

Född 1979, anställd 2005

VD

Antal aktier (inklusive familj): 17 338 602

Camilla Ahlén

Född 1971, anställd 2018

Ekonomichef

Christian Claesson

Född 1980, anställd 2015

Regionchef Öst

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: 3 050

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

Årsstämma och rapporter

Information om Årsstämma

L E Lundbergföretagens årsstämma 2018 hålls torsdagen den 12 april kl. 14.00 på Grand Hôtel, Stallgatan 6, Stockholm.

Deltagande i stämman

Aktieägare som vill delta i årsstämman ska dels vara införd i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken per fredagen den 6 april 2018, dels anmäla sitt deltagande till årsstämman senast fredagen den 6 april 2018.

Anmälan ska 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 ska uppges namn, adress, telefon, personnummer/organisationsnummer, antal aktier samt antal biträden. Sker deltagande med stöd av fullmakt bör fullmakten insändas i original i samband med anmälan. Fullmaktsformulär hålls tillgängligt hos bolaget och på bolagets hemsida www.lundbergforetagen.se.

Aktieägare, som låtit förvaltarregistrera sina aktier, måste – för att äga rätt att delta på årsstämman – tillfälligt inregistrera aktierna i eget namn. Sådan inregistrering ska vara verkställd fredagen den 6 april 2018. 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 2017 om 6,00 kronor per aktie. Som avstämningsdag föreslår styrelsen måndagen den 16 april 2018. Beslutar stämman enligt förslaget beräknas utdelningen komma att utsändas av Euroclear Sweden AB torsdag den 19 april 2018.

Ekonomisk information

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

22 maj 2018	Delårsrapport januari – mars 2018
23 augusti 2018	Delårsrapport januari – juni 2018
22 november 2018	Delårsrapport januari – september 2018
Februari 2019	Bokslutskommuniké för 2018

Årsredovisning sänds ut till aktieägare som har anmält att de vill ha denna. Anmälan görs enklast på www.lundbergforetagen.se under rubriken Investerares.

Adresser

L E Lundbergföretagen AB (publ)

Org nr 556056-8817

Säte Stockholm

Box 14048, 104 40 Stockholm

Besöksadress Hovslagargatan 5 B

Tel 08-463 06 00

E-post information@lundbergs.se

www.lundbergforetagen.se

Fastighets AB L E Lundberg

Org nr 556049-0483

601 85 Norrköping

Besöksadress Olai Kyrkogata 40

Tel 011-21 65 00

E-post info@lundbergs.se

www.lundbergs.se

www.lundbergforetagen.se

På hemsidan finns, förutom allmän information om företaget, finansiell information och aktuell aktiekurs.

Fastighetsförteckning med adresser och bilder på
Fastighets AB L E Lundbergs fastigheter finns på www.lundbergs.se

Produktion: Lundbergs i samarbete med Hallvarsson & Halvarsson

Tryck: TelloGruppen

Foto: Ulla-Carin Ekblom, Jenny Hammar, Thomas Adolfsén, Sofia Andersson, Centercom,
Kim Hellström, Jäger Arén, Industrivärden, Indutrade, Husqvarna Group, Handelsbanken,
Tom Nagy, Skanska, Fredrik Schlyter, Sandvik.



