



Lundbergs

ns
o
r
oo

Innehåll

LUNDBERGS

Detta är Lundbergs	3
Året i sammandrag	5
VD har ordet	6
Lundbergs som investeringsföretag	12
Mål, affärsidé, strategi och värdeskapande	13
Tillgångar och investeringsaktiviteter	15
Hållbarhet	16
Substansvärde och kassaflöde	18
Aktien	20
Nyckeltal	22
Tioårsöversikt	23

PORTFÖLJBOLAG

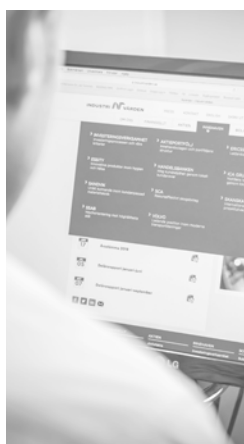
Fastighets AB L E Lundberg	26
Hufvudstaden	32
Holmen	34
Industrivärden	36
Indutrade	37
Husqvarna Group	38
Handelsbanken	39
Sandvik	40
Skanska	41

ÅRSREDOVISNING

Innehållsförteckning	43
Förvaltningsberättelse	44
Definitioner	53
Koncernen	
Finansiella rapporter	54
Noter	57
Moderbolaget	
Finansiella rapporter	81
Noter	84
Förslag till vinstdisposition	91
Revisionsberättelse	92

ÖVRIG INFORMATION

Styrelse	96
Ledande befattningshavare	98
Årsstämma och rapporter	100
Adresser	101



Styrelsen och verkställande direktören i L E Lundbergföretagen AB (publ), organisationsnummer 556056-8817, avger härmed årsredovisning för verksamhetsåret 2018 för moderbolaget och koncernen. Årsredovisningen består av förvaltningsberättelsen och de finansiella rapporterna jämte noter och kommentarer på sidorna 13-14, 16-17 och 42-91. Den lagstadgade hållbarhetsrapporten enligt ÄRL ingår i årsredovisningen (sidorna 13-14 och 16-17). Koncernens resultat- och balansräkning jämte moderbolagets resultat- och balansräkning fastställs av årsstämman.

Detta är Lundbergs

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

Om Lundbergs

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

Portföljen

Lundbergs investerar i fastigheter och börsnoterade företag. I tillgångsportföljen finns 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.

Av våra totala tillgångar utgörs 37 procent av direkt och indirekt fastighetsexponering. Resterande 63 procent utgörs av börsnoterade företag utanför fastighetssektorn. Tillgångarna har hög kvalitet, låg risk och balanserar varandra väl.

LUNDBERGS

HELÄGT 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	26,7 (26,7)
-----------	-------------

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

BETYDANDE AKTIEINNEHAV

Handelsbanken	2,4 (2,4)
---------------	-----------

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

Skanska	4,9 (12,7)
---------	------------

Siffror anger andel av kapital (röster) i procent per den 19 februari 2019.

Lundbergsaktien

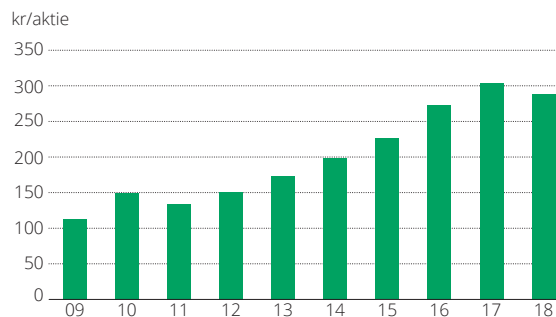
Lundbergs målsättning är att genom utdelnings- och substansvärdetillväxt skapa en avkastning för aktieägarna som väl möter marknadens avkastningskrav.

Substansvärdet, totala tillgångar minus skulder och uppskjuten skatt, uppgick den 31 december 2018 till 288 kr per aktie. Under den senaste tioårsperioden har substansvärdet per aktie vuxit med i genomsnitt 12,5 procent per år.

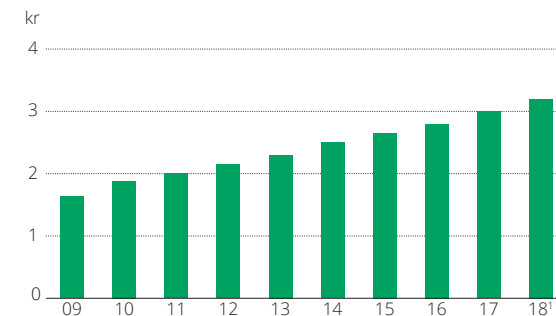
Lundbergs ambition är att ge aktieägarna en god och jämn utdelningstillväxt över tid. För räkenskapsåret 2018 har styrelsen föreslagit en utdelning om 3,20 kr per aktie. Under den senaste tioårsperioden har utdelningstillväxten i genomsnitt uppgått till 7,9 procent per år.

Lundbergsaktiens totalavkastning har under den senaste tioårsperioden i genomsnitt uppgått till 14,9 procent per år. Stockholmbörsens totalavkastning uppgick under motsvarande period till 13,8 procent.

Substansvärde efter uppskjuten skatt



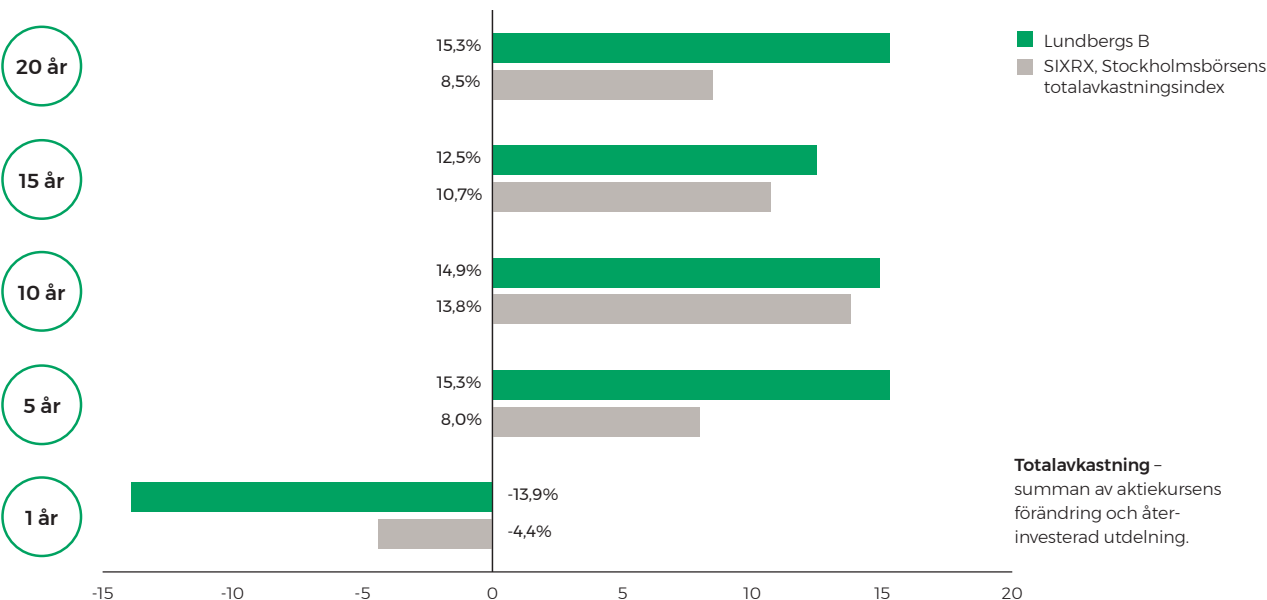
Utdelning



¹⁾ Enligt styrelsens förslag.

Lundbergaktiens totalavkastning

GENOMSnitt PER ÅR



Året i sammandrag

- Substansvärdet efter uppskjuten skatt uppgick den 31 december 2018 till 288 kronor per aktie (304).
- Koncernens nettoomsättning var 20 219 mnkr (20 404).
- Resultat efter finansiella poster blev 8 230 mnkr (11 236).
- Resultat efter finansiella poster exklusive nedskrivningar och orealiserade värdeförändringar uppgick till 3 445 mnkr (6 712).
- Utdelningen föreslås höjas till 3,20 kronor (3,00) per aktie.
- I moderbolaget har 957 mnkr investerats i börsnoterade aktier och i det helägda dotterbolaget Fastighets AB L E Lundberg har 1 021 mnkr investerats i ny- och ombyggnader.

Resultat och nyckeltal

	2018	2017
Substansvärde efter uppskjuten skatt, mdkr	71,4	75,4
Substansvärde per aktie efter uppskjuten skatt, kr	288	304
Eget kapital per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare, kr	259	252
Nettoomsättning, mnkr	20 219	20 404
Resultat efter finansiella poster, mnkr	8 230	11 236
exklusive nedskrivningar och orealiserade värdeförändringar, mnkr	3 445	6 712
Resultat efter skatt, mnkr	7 483	9 467
varav innehav utan bestämmande inflytande, mnkr	3 893	2 785
Resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare, kr	14,48	26,94
Utdelning per aktie, kr	3,20 ¹⁾	3,00
Skuldsättningsgrad	0,15	0,16
Soliditet, procent	71	71

¹⁾ Enligt styrelsens förslag.



VD har ordet

Tillväxten i världsekonomin under 2018 var fortsatt god. Under andra halvåret tilltog dock osäkerheten kring den framtida utvecklingen vilket fick stor marknadspåverkan. Under fjärde kvartalet gick den svenska börsen ned drygt 14 procent vilket innebar att börsens totalindex för helåret sjönk med 4 procent.

Amerikansk ekonomi visade på en fortsatt stabil utveckling under året med en stark arbetsmarknad och god vinstutveckling för amerikanska företag. Inom Euroområdet justerades tillväxtförväntningarna gradvis ned under året. Brexitförhandlingar och italienska budgetförhandlingar var några av de faktorer som bidrog till osäkerheten. Bland de större ekonomierna var det främst Kina som visade tydligast tecken på en svagare utveckling. Införda handelsrestriktioner och hot om ytterligare begränsningar i den globala handeln bidrog till osäkerheten med nedjusteringar av den förväntade tillväxten som följd.

Aktiviteten i svensk ekonomi dämpades under hösten främst till följd av lägre bostadsinvesteringar och minskad konsumtion. Exportsektorn var fortsatt stark med ett gott orderläge tack vare god efterfrågan i vår omvärld samt den svaga kronan.

Lundbergs strategi ligger fast. Det betyder att vi som investeringsbolag fortsätter att investera i fastigheter och i börsnoterade företag. Vår målsättning på lång sikt är att fastigheter, direkt och indirekt, skall utgöra cirka en tredjedel av våra tillgångar. Resterande två tredjedelar ska utgöras av aktier i börsnoterade företag där vi har betydande ägarandelar. Vår finansiella policy ligger också fast. Den innebär att vi belånar fastigheterna i vårt helägda fastighetsbolag till maximalt 50 procent av marknadsvärdet. Våra aktieinnehav skall vara helt obelånade. Vid årsskiftet uppgick belåningsgraden i fastighetsbolaget till 26 procent. Den räntebärande nettoskulden, som uppgick till 5,6 mdkr, var i relation till våra totala tillgångar 7,1 procent. Med vår strategi räknar vi med att över tid kunna ge aktieägarna en avkastning som väl möter marknadens avkastningskrav. Börsen har över lång tid gett en real avkastning på cirka 7 procent, fastigheter något lägre. Avkastningen varierar dock starkt mellan

enskilda år. Därför är det nödvändigt att ha ett långsiktigt perspektiv på verksamheten.

I Lundbergs genererar vi ett betydande positivt kassaflöde efter att vår egen utdelning till aktieägarna är betald. Det betyder att vi, utan att öka skulderna, kan fortsätta att investera. Genom att löpande göra nya investeringar bygger vi upp substansvärdet steg för steg. Tillsammans med värdestegringar har detta ökat vårt substansvärde både på 10 och 20 års sikt långt mer än börsens index. Detta med bibehållen låg finansiell risk. Vi kommer att fortsätta investera även under kommande år.

Ett bra kassaflöde och låg skuldsättning är också viktiga förutsättningar för vår roll som aktiv ägare. Vårt långsiktiga perspektiv i kombination med goda finanser ger våra portföljbolag en stabil och uthållig ägarsituation. Detta tillsammans med vår långa erfarenhet av aktivt ägande och att vi valt att investera i branscher och företag som vi förstår och där vi har kompetens är viktiga grundpelare i vårt aktiva ägande.

Vi bedriver ett aktivt ägande i våra börsnoterade bolag. Detta betyder att vi deltar i valberedningar och styrelser. Där vi är huvudägare har vi stort inflytande på val av styrelsens ordförande. Förutom att leda styrelsens arbete har ordföranden en viktig löpande roll i dialogen med VD och övrig företagsledning.

Vår ambition är att vara en tydlig ägare med ett långsiktigt perspektiv. Jag har under lång tid pekat på betydelsen av ledarskap, decentralisering och finansiell styrka. Detta är för oss vägledande i vårt aktiva ägande. Betydelsen av ledarskap kan inte överskattas och decentralisering med ett brett ansvarstagande skapar värde. En stark finansiell ställning ger motståndskraft i konjunktur-nedgångar och framför allt är det en viktig förutsättning för att kunna ta tillvara på goda affärsmöjligheter. Att vara begränsad av för mycket skulder är ingen önskvärd situation.

Under de senaste decennierna har, generellt sett, utdelningarna i börsbolag ökat mer än vinsterna. I vissa fall beror det på lägre investeringar och därmed mindre behov av eget kapital. Men i många fall har det allt kortsiktigare ägarperspektivet drivit fram ökade utdelningar. Även den extremt låga räntenivån har bidragit till utvecklingen. Enligt min uppfattning har pendeln nu generellt slagit över för långt. Det är viktigt för företagen att bygga eget kapital och därmed styrka. Förr eller senare kommer perioder när den finansiella motståndskraften sätts på prov. För Lundbergs del vill vi vara aktieägare i bolag med starka balansräkningar. Vi kommer därför att noggrant värdera utdelningens nivå i förhållande till vinst och balansräkning, när vi medverkar i utdelningsbeslut. Vi vill investera i företag som bygger värde över tid vilket

skall återspeglas i tillväxt av det egna kapitalet. Detta skapar sunda, stabila företag med möjlighet att investera och utveckla sin verksamhet.

”En stark finansiell ställning ger motståndskraft i konjunktur-nedgångar och framför allt är det en viktig förutsättning för att kunna ta tillvara på goda affärsmöjligheter.”

Lundbergs utveckling under 2018

För 2018 redovisar Lundbergs för koncernen ett resultat efter skatt på 7,5 mdkr (9,5). Efter minoritetens andel var resultatet 3,6 mdkr (6,7). Exklusive orealiserade värdeförändringar och nedskrivningar blev resultatet efter finansiella poster 3,4 mdkr (6,7).

Substansvärdet per aktie efter uppskjuten skatt sjönk under året med 5 procent till

288 kronor (304). Den 19 februari 2019 var motsvarande värde 314 kronor per aktie. Aktieägarna i Lundbergs erhöll under 2018 en totalavkastning på -13,9 procent (10,8), vilket understeg börsindex. På längre sikt har dock Lundbergs totalavkastning överstigit börsindex betydligt. Mot bakgrund av den långsiktiga goda avkastningen liksom den starka finansiella ställningen, föreslår Lundbergs styrelse årsstämman en höjning av utdelningen till 3,20 kronor per aktie (3,00). Vår långsiktiga ambition är att ge aktieägarna en god och jämn utdelningstillväxt.

Fastighets AB L E Lundberg

I Lundbergs koncernredovisning ingår det helägda dotterbolaget Fastighets AB L E Lundberg med ett rörelseresultat på 1,6 mdkr (1,9). I resultatet ingår orealiserade värdeuppgångar för förvaltningsfastigheter med 0,8 mdkr (1,1), en ökning av värdet under året med drygt 4 procent (6,4). Värdeuppgången är praktiskt taget helt hänförlig till högre driftsnetto.

Hyresmarknaderna för bostäder och kontor var fortsatt starka. Betydande hyreshöjningar kunde ske för kontor, medan de reglerade bostadshyrorna är föremål för förhandlingar med hyresgäströrelsen vilket begränsar hyreshöjningarna starkt. Vad gäller butiker varierade efterfrågan mellan olika städer och lägen. I grunden påverkas butikshyresmarknaden kraftigt av den pågående strukturomvandlingen inom detaljhandeln där e-handeln växer snabbt. Under året konverterade vi ett antal mindre attraktiva butiksytor till kontor, en trend som kommer att fortsätta. Under 2018 investerade vi totalt 1,0 mdkr (0,7) i om- och nybyggnader av förvaltningsfastigheter. Netto avyttrades förvaltningsfastigheter och mark för 112 mnkr (221). Vid utgången av 2018 var marknadsvärdet för våra förvaltningsfastigheter 21,4 mdkr (19,7).

Under de närmaste åren kommer våra investeringar både i befintliga fastigheter och i nybyggnader att ligga på en hög nivå. Framför allt sker investeringarna i bostadsfastigheter. Vi äger många fastigheter som är byggda på 1960- och 70-talen som är i behov av modernisering. Det handlar bland annat om kök, badrum och vatten- och avloppssystem. Fastigheterna är välbelägna och blir efter uppgradering mycket attraktiva och nära nybyggnadsstandard. De större ombyggnadsprojekten ligger i Södertälje, Eskilstuna och Norrköping. Vad gäller nybyggnadsprojekt pågår för närvarande tre bostadsprojekt för egen förvaltning i Norrköping, Linköping och i Örebro. Vidare pågår ett projekt i Eskilstuna som kommunen kommer att hyra på ett 25-årigt hyresavtal. Det består av äldreboende, förskola och storkök.

I det sk industrilandskapet i centrala Norrköping färdigställs ett bostadsprojekt med 392 lägenheter till halvårsskiftet 2019. Investeringen uppgår till cirka 840 mnkr. Delar av projektet är redan inflyttat och uthyrningsarbetet fortgår enligt plan.

I Linköping pågår ett projekt med 374 lägenheter som färdigställs under 2020. Investeringen uppgår till cirka 780 mnkr och uthyrningsarbetet har påbörjats under februari 2019.

I Örebro bygger vi ett mindre projekt (135 mnkr) som innehåller 70 lägenheter och som färdigställs under hösten 2019.

Vi har också tagit beslut att bygga ett kontorshus vid Stångån i centrala Linköping som vi kallar LINK Business Center. Uthyrningsbar yta uppgår till 13 500 m² och byggstart sker under våren 2019. Cirka hälften av kontorsytorna är redan uthyrda. Projektet är mycket attraktivt och ligger nära det kommande resecentret i Linköping. I anslutning till kontorsprojektet byggs också ett mindre bostadsprojekt innehållande 40 lägenheter. Investeringen i det sammanlagda projektet (kontor och bostad) beräknas uppgå till cirka 715 mnkr.

Samtliga våra nybyggnadsprojekt ligger i städer som har en stark befolkningstillväxt, ett diversifierat näringsliv och universitetsutbildning. Genom projekten tillförs vi moderna fastigheter med attraktiva planlösningar och god driftsekonomi vilket kommer att bidra till att öka förvaltningsresultatet.

Under 2018 har en modernisering av organisationen i vårt fastighetsbolag skett. Nya moderna kontor har möjliggjort ett rationellare sätt att arbeta, vissa nya chefer har tillsatts och vårt ekonomisystem har bytts ut. Genom detta står vi väl rustade för framtiden. Jag vill tacka VD Louise Lindh, ledningsgruppen och övrig personal för ett mycket gott arbete under 2018.

Portföljbolagen

Under 2018 förvärvades börsnoterade aktier i moderbolaget för 957 mnkr, varav i Skanska för 407 mnkr, i Handelsbanken för 403 mnkr och i Indutrade för 147 mnkr. Lundbergs innehav i de åtta börsnoterade portföljbolagen hade vid utgången av 2018 ett börsvärde på 56,5 mdkr jämfört med 62,1 mdkr ett år tidigare.

Korrigerat för förvärv under året var värdeminskningen 10,6 procent, vilket kan jämföras med SIX Generalindex som sjönk med 7,8 procent. Efter sju år med börsuppgång bröts sålunda trenden under 2018.

Hufvudstaden utvecklades fortsatt positivt under fjolåret. Det löpande förvaltningsresultatet ökade något och resultatet efter skatt ökade kraftigt. Detta förklaras av orealiserade värdeökningar i fastighetsbeståndet samt omräkning av uppskjuten skatt till följd av sänkt bolagsskatt. Genom fortsatt sänkta avkastningskrav och ökade hyror fortsatte de positiva värdeökningarna även 2018.

Hufvudstadens finansiella ställning är fortsatt stark vilket möjliggör att ett antal planerade investeringar kommer att genomföras under de närmaste åren.

Hufvudstadens fastighetsbestånd är av högsta klass – en diamant att fortsätta putsa och utveckla. Beståndet är i sin helhet beläget i Stockholm och Göteborg som tillhör de snabbast växande regionerna i Europa.

Styrelsen föreslår för 18:e året i rad höjd utdelning.

Holmens resultat förbättrades under 2018. Det unika skogsinnehavet på över en miljon hektar produktiv skogsmark ökade sitt resultat och värdet fortsatte att stiga. I syfte att förädla skogsbeståndet avyttrades under året vissa fjällnära skogar medan förvärvskedde av skogsareal nära industrierna. Efterfrågan på Holmens produkter var god under 2018. Genom den svaga svenska kronan var konkurrenskraften också tillfredställande. Dock minskade kartongverksamheten sitt resultat medan papper och trävarors resultat förbättrades. Holmens kassaflöde var klart positivt och den finansiella ställningen stärktes ytterligare.

Styrelsen föreslår årsstämman höjd utdelning.

Industrivärdens substansvärde, inklusive återinvesterad utdelning, sjönk under året med 9 procent. Detta berodde på den svaga börsutvecklingen under fjärde kvartalet då särskilt globala exportberoende företag, vilka dominerar Industrivärden tillgångar, drabbades. Sammantaget under de tre senaste åren överstiger dock Industrivärden totalavkastning aktieindex betydligt.

Under året minskade Industrivärden sin exponering i SSAB till mindre än hälften. Vidare såldes aktier i ICA Gruppen och säkerställdes via optioner en total försäljning av ICA-aktierna i maj 2019.

Portföljbolagen Volvo och Sandvik utvecklades mycket positivt under 2018. Båda bolagen är världsledande inom sina respektive områden och har stora möjligheter att utvecklas ytterligare. Detta gäller även Essity som dock drabbades av kraftiga råvaruprishöjningar under fjolåret.

SCA är Europas största privata skogsägare vilket skapar en oerhört stark bas för företaget. Den

genomförda investeringen i massabruket i Östrand har lyckats väl.

Ericsson har på ett framgångsrikt sätt fokuserat och förändrat verksamheten under 2018. Fortsatta förbättringar förutses.

Styrelsen i Industrivärden föreslår årsstämman höjd utdelning.

Indutrades affärsmodell är fortsatt framgångsrik. Resultatet ökade kraftigt under 2018. Antalet förvärv minskade något beroende på ökad konkurrens och högre förvärvspriser. Eftersom Indutrade expanderat betydligt under senare år gjordes en översyn av ledningsstrukturen. Detta resulterade i en utökning av koncernledningen men med bibehållet decentraliserat ansvar. Detta sitter djupt rotat i Indutrades kultur och värderingar.

Lundbergs investering i Indutrade har varit mycket värdeskapande för aktieägarna. Min bedömning är att det finns goda möjligheter till en fortsatt positiv utveckling i bolaget. Styrelsen föreslår höjd utdelning till aktieägarna.

Husqvarna har fortsatt problem med affärsområdet Consumer Brands. Detta leder nu till en nedläggning av vissa delar och i övrigt en integrering av verksamheten i affärsområdena Husqvarna och Gardena. Vidare

påverkades Husqvarna av det extrema vädret under 2018. Resultatet blev en besvikelse och minskade jämfört med året innan. Min bedömning är dock att företaget utvecklas i rätt riktning och att det finns goda förutsättningar för en positiv utveckling under 2019.

Styrelsen föreslår årsstämman oförändrad utdelning.

Handelsbanken redovisar ett stabilt resultat under 2018. Den decentraliserade affärsmodellen med ett brett kontorsnät och fokus på kundnöjdhet är framgångsrik. Vidare görs ett stort arbete för att ta tillvara möjligheterna till rationalisering och produktutveckling genom ny teknik. Finansbranschen är under omvandling där vissa nischaktörer konkurrerar på delar av marknaden. Jag tror dock fortsatt starkt på Handelsbankens affärsmodell med lokal närvaro som blir alltmer unik när andra banker centraliserar sin verksamhet.

”Vi vill investera i företag som bygger värde över tid vilket skall återspeglas i tillväxt av det egna kapitalet.”

Nuvarande VD Anders Bouvin går i pension vid årsstämman 2019. Till ny VD har styrelsen utsett Carina Åkerström som har en lång framgångsrik karriär i Handelsbanken bakom sig.

Styrelsen föreslår oförändrad ordinarie utdelning till aktieägarna.

År 2018 var ett rekordår för **Sandvik**. Resultatet var det högsta någonsin och kassaflödet var starkt. Nettoskuldssättningen minskade betydligt. Samtliga tre affärsområden, särskilt grusidan, hade en god tillväxt i både orderingång och fakturering. Ett antal förvärv och avyttringar genomfördes också under året.

Sandvik fortsatte att effektivisera och decentralisera sina verksamheter. Den förändring som skett sedan den nya ledningen tillträdde 2015 är genomgripande och har skapat stort värde för aktieägarna. Sandvik har nu en stark marknadsposition inom alla områden och det finns därför anledning att känna optimism inför framtiden.

Styrelsen föreslår en höjning av utdelningen.

Skanska har varit en besvikelse under 2018. Resultatet blev lägre jämfört med föregående år beroende på att byggverksamheten redovisar ett betydligt sämre resultat. Den nya VD:n Anders Danielsson tar nu itu med den något vildvuxna strukturen och ökar fokus på kärnområdena. En omorganisation har gjorts där antalet nivåer har minskat och staberna reducerats. En ökad decentralisering har skett. Skanska har en mycket stark företagskultur och duktig personal vilket gör att förutsättningarna är goda för att lyckas framöver. Den sedan många år framgångsrika kommersiella fastighetsutvecklingen får ökad tyngd och betydelse, vilket också kräver ett ökat eget kapital. Styrelsen föreslår bland annat mot denna bakgrund en minskning av utdelningen till aktieägarna.

Framåtblick

Vår helägda fastighetsrörelse utgör en stabil bas för Lundbergs. Rörelserisken är relativt låg och kassaflödet före investeringar stabilt och på längre sikt stigande. Vi fortsätter att investera både i befintliga fastigheter och i nya projekt. Under 2019 och 2020 kommer investeringsnivån att ligga på en historiskt hög nivå.

Vi har en decentraliserad kompetent organisation som ligger nära kunderna. De mätningar vi gör visar på en hög kundnöjdhet. Med tanke på den stora volym bostäder som producerats i Sverige under

senare år och de allt högre byggkostnaderna finns anledning till viss försiktighet under kommande år. Djupet i efterfrågan på nyproducerade bostäder med höga hyror och med höga priser på bostadsrätter är begränsat. Vad gäller kontor och butiker kommer efterfrågan att dämpas när avmattningen i konjunkturen blir ett faktum.

I Lundbergs fortsätter vi dock att uppgradera våra befintliga fastigheter. Genom att hyrorna är lägre i dessa fastigheter jämfört med nyproduktion bedöms efterfrågan också i framtiden vara god.

Fastighetsmarknaden har nu under många år varit mycket likvid. Stort intresse att investera i fastigheter har visats från både utländska och svenska investerare. Konkurrensen om objekten har lett till en press nedåt på avkastningskraven som nu nått en rekordlåg nivå. Med stigande räntor och alternativavkastning är det rimligt att räkna med att avkastningskraven kommer att röra sig uppåt. Vi kommer därför att vara försiktiga med nya fastighetsförvärv under de närmaste åren.

Våra åtta portföljbolag är alla av hög klass med goda framtidsutsikter. Genom över tid växande utdelningar kommer Lundbergs intäkter från dessa att öka. Det förutsätter naturligtvis att bolagen även i framtiden är konkurrenskraftiga och sköts väl. Av avgörande betydelse är ledningens kompetens. Att välja rätt VD, som i sin tur väljer rätt ledning i övrigt, är styrelsens allra viktigaste uppgift. Jag är glad att kunna konstatera att vi är lyckligt lottade i detta avseende. Vi har genomgående mycket duktiga VD:ar i alla våra bolag som på ett hängivet sätt ägnar sig åt sin uppgift. Detta gäller även de bolag som vi har ett indirekt intresse i via Industrivärden.

Jag vill framföra ett stort och varmt tack till alla styrelser, VD:ar och ledningsgrupper som gör det möjligt att utveckla portföljbolagen på ett så framgångsrikt sätt. Med denna besättning är förutsättningarna också goda för en fortsatt positiv utveckling under de kommande åren.

Lundbergs kommer under de närmaste åren att fortsätta investera i aktier i våra portföljbolag. Vi ser en betydande potential i dessa. Genom att över tid sprida våra investeringar är sannolikheten stor att vi också gör det till rimliga villkor. Vi är långsiktiga investerare och arbetar med en aktiv ägarstrategi. Syftet är självfallet att skapa värde för våra aktieägare. Kombinationen av fastigheter och börsnoterade portföljbolag passar Lundbergs väl. Vi kan fokusera på

huvudfrågorna och inte splittra oss. Detta tror jag betyder mycket och bidrar till att gradvis bygga kompetens.

I höst fyller Lundbergs 75 år. Det var min far Lars Erik Lundberg som startade företaget i Norrköping som ett byggbolag. Jag ska inte här berätta vår historia utan det kommer att ske på annat sätt. Jag kan bara konstatera att företaget under 75 år förändrats och utvecklats mycket och är idag ett ledande investeringsbolag med över 35 000 aktieägare.

Jag och min familj känner stor stolthet över Lundbergs utveckling och vi är fast beslutna att driva utvecklingen vidare. Våra aktieägare har sedan börsnoteringen 1983 fått en god avkastning långt över borsindex. Det är min tro och ambition att vi också i framtiden skall 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.

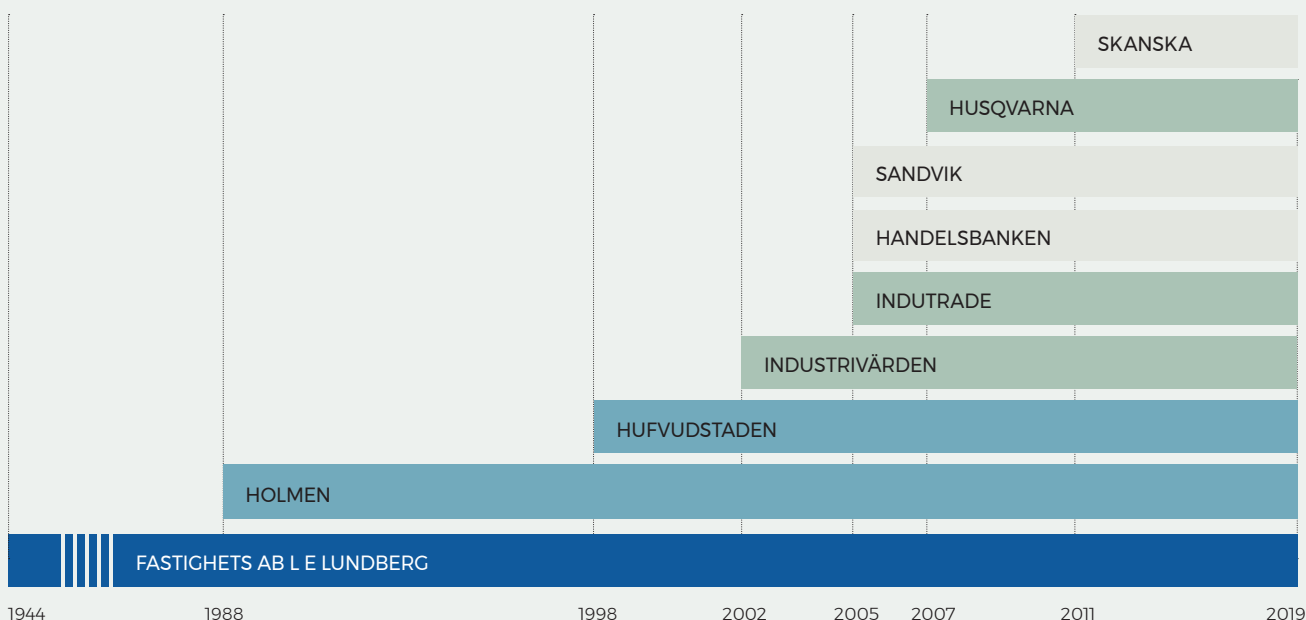
Stockholm i februari 2019



Fredrik Lundberg

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.



Lundbergs som investeringsföretag

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



Mål, affärsidé, strategi och värdeskapande

Mål

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

Affärsidé

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

Strategi

God avkastning och värdetillväxt ska uppnås genom att Lundbergs

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

Långsiktigt och aktivt ägande

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

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

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

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

Investeringskriterier

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

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

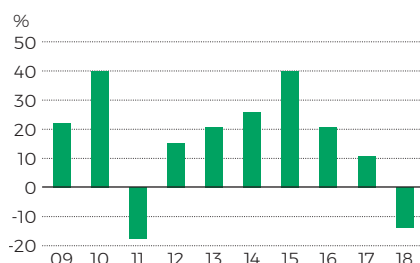
Finansiell handlingsfrihet och beredskap

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

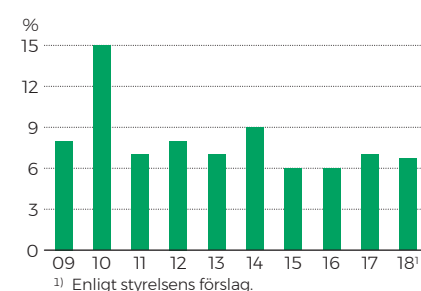
God och jämn utdelnings- och substansvärdetillväxt

Lundbergs uppgift är att skapa god absolut avkastning för aktieägarna. Detta ska ske genom utdelnings- och substansvärdetillväxt. Under den senaste femårsperioden har den genomsnittliga tillväxten i substansvärde per aktie, exklusive utdelningar och efter uppskjuten skatt, varit 11 procent per år. Den årliga utdelningstillväxten under samma period har varit 7 procent. Under 2018 minskade

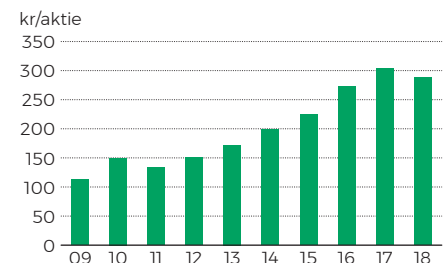
TOTALAVKASTNING



UTDELNINGSTILLVÄXT



SUBSTANSVÄRDE EFTER UPPSKJUTEN SKATT



substansvärdet per aktie efter uppskjuten skatt med 5,3 procent. Aktiens genomsnittliga totalavkastning per år har under den senaste femårsperioden varit 15,3 procent och under den senaste tioårsperioden 14,9 procent. Under den senaste tjugoårsperioden har totalavkastningen i genomsnitt varit 15,3 procent per år.

Förvaltningskostnaden i relation till innehavens marknadsvärde uppgick under 2018 till 0,05 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 utdelningar från portföljbolagen och tillförts medel från fastighetsrörelsen samt försäljning av värdepapper och fastigheter om sammanlagt 2 719 mnkr. 957 mnkr har investerats i aktier och 1 017 mnkr i fastigheter. Utdelningen till de egna aktieägarna uppgick till 744 mnkr.

Organisation

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

En modell för ansvarsfullt och hållbart ägande

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

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR VERKSAMHETEN

Kunskap om portföljbolagen och hållbarhetsfrågor

Långsiktighet och engagemang

Finansiell styrka

VERKSAMHET

Aktivt ägande

Långsiktig utveckling av innehaven

Investeringar enligt tydliga kriterier

Finansiell handlingsfrihet och beredskap

Organisation

VÄRDE VERKSAMHETEN SKAPAR

God och jämn utdelnings- och värdetillväxt

Kassaflöde som återinvesteras i verksamheten

Stärkta marknadspositioner, innovation och utveckling

Arbetsstillfällen och samhällsutveckling

Betydande del av värdeskapandet återinvesteras i verksamheten.

Tillgångar och investeringsaktiviteter

Tillgångar

Lundbergs tillgångar är koncentrerade till ett antal större innehav. Fastighetsrelaterade innehav, genom det helägda dotterbolaget Fastighets AB L E Lundberg samt aktier i Hufvudstaden, representerade den 19 februari 2019 ett värde om 29,2 mdkr. Detta motsvarar 37 procent av de totala innehaven, värderade till marknadsvärde. Aktieinnehaven i Holmen, Indutrade, Husqvarna, Industrivärden, Handelsbanken, Sandvik och Skanska svarade för 48,7 mdkr motsvarande 62 procent.

Investeringsaktiviteter

Under året har moderbolaget investerat 957 mnkr i börsnoterade aktier. Dessa investeringar är fördelade på 403 mnkr i Handelsbanken, 147 mnkr i Indutrade och 407 mnkr i Skanska.

I Fastighets AB L E Lundberg har under året förvaltningsfastigheter avyttrats för 68 mnkr. Vidare har 1 021 mnkr investerats i ny- och ombyggnader av förvaltningsfastigheter.

AKTIEINNEHAVEN

Procent ¹	2019-02-19		2018-12-31		2017-12-31	
	Kapitalandel	Röstandel	Kapitalandel	Röstandel	Kapitalandel	Röstandel
Handelsbanken	2,4	2,4	2,4	2,4	2,2	2,2
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	25,2	7,6	25,1	7,6	25,1
Industrivärden	16,5	23,7	16,5	23,7	16,5	23,7
Indutrade	26,7	26,7	26,7	26,7	26,1	26,1
Sandvik	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4
Skanska	4,9	12,7	4,9	12,7	4,3	12,3

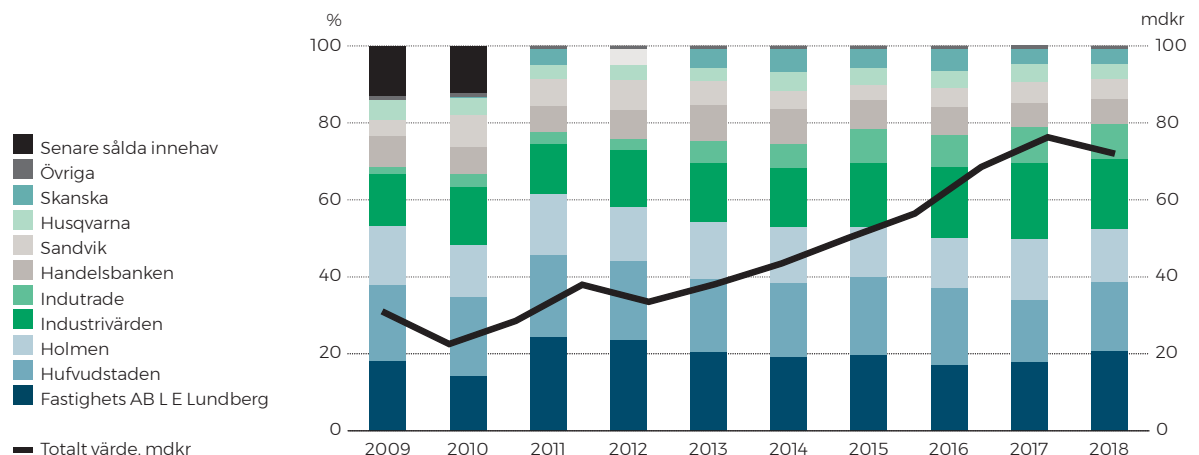
mnkr	2019-02-19		2018-12-31		2017-12-31	
	Marknadsvärde ²	Anskaffningsvärde ³	Marknadsvärde ²	Anskaffningsvärde ³	Marknadsvärde ²	Anskaffningsvärde ³
Handelsbanken	4 770	3 335	4 522	3 335	4 712	2 933
Holmen	10 499	3 828	9 766	3 828	12 045	3 828
Hufvudstaden	14 327	2 830	12 895	2 830	12 377	2 830
Husqvarna	3 284	2 021	2 844	2 006	3 376	2 006
Industrivärden	13 857	10 727	13 099	10 727	15 110	10 727
Indutrade	8 541	2 510	6 637	2 510	7 060	2 363
Sandvik	4 452	2 729	3 791	2 729	4 311	2 729
Skanska	3 340	2 508	2 917	2 508	3 091	2 101
Övriga aktier	650	561	543	496	599	491
Summa	63 720	31 050	57 013	30 971	62 681	30 009

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

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

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

FÖRDELNING AV INNEHAV, 31 DECEMBER RESPEKTIVE ÅR



Hållbarhet

Moderbolaget L E Lundbergföretagen AB, jämte det helägda dotterbolaget L E Lundberg Kapitalförvaltning AB, 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 knappt 115 000 medarbetare och en försäljning av varor och tjänster på drygt 390 miljarder kronor. På så sätt har Lundbergs möjlighet att bidra till hållbar utveckling och värdeskapande utanför det egna företagets gränser.

Hållbarhetsperspektivet är en viktig och integrerad del i Lundbergs affärsmodell, där långsiktighet och hållbarhet är varandras förutsättningar. Det övergripande målet med Lundbergs hållbarhetsarbete är att utveckla portföljbolagen och deras värden över tid. Hållbart företagande handlar om att effektivisera resursanvändning och att ta hänsyn till sociala och miljömässiga aspekter samtidigt som lönsamheten utvecklas. En långsiktigt hållbar avkastning förutsätter att varje portföljbolag har en god hantering av hållbarhetsrisker och förmåga att utveckla och anpassa verksamheten till framtidens förutsättningar. Frågor om långsiktigt värdeskapande och hållbarhet är en central del av den övergripande styrningen av företaget för vilket styrelse och VD är ytterst ansvariga.

Lundbergs strävar efter att vara en engagerad, insatt och kravställande ägare som utövar ägarrollen främst genom valberednings- och styrelsearbete. Med tydlig delaktighet i nomineringsarbetet av styrelseledamöter i bolagen medverkar Lundbergs till att bolagen leds av personer med rätt erfarenhet och kompetens, vilket är en grundförutsättning för att integrera hållbart företagande och därmed långsiktigt värdeskapande i respektive portföljbolags affärsmodell, processer

och produkterbjudanden. För att långsiktigt och kontinuerligt utveckla portföljbolagen sker också en noggrann uppföljning av finansiell utveckling, riskbild och rapportering.

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 FN:s 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 Global Compact.

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.

Affärsetiska policyn omfattar bland annat att Lundbergs agerande alltid ska

ligga väl i linje med svensk lag, att Lundbergs samtliga affärsrelationer ska präglas av hög moral och ömsesidig respekt, att Lundbergs ska verka för sund konkurrens och iakttä god marknadsföringssed och att Lundbergs värnar om varje medarbetares yttrandefrihet.

Insiderpolicyn är avsedd att minska riskerna för insiderhandel och andra icke tillåtna förfaranden samt att möjliggöra för Lundbergs att följa tillämpliga regler.

Informationspolicyn ska tillse att korrekt, relevant, tydlig och tillförlitlig information i enlighet med tillämpliga regelverk alltid lämnas.

Mångfaldspolicyn tar sikte på att Lundbergs ska vara en trygg och rättvis arbetsplats för alla medarbetare. Policyn följer gällande svensk lagstiftning som ställer krav på företag att främja lika rättigheter och möjligheter oavsett kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionsnedsättning, sexuell läggning eller ålder. Lundbergs är övertygad om att en inkluderande företagskultur attraherar medarbetare med olika perspektiv som i förlängningen leder till bättre resultat.

Vidare finns en visselblåsarfunktion etablerad för anonym rapportering av överträdelser av uppförandekoden eller dess underliggande dokument. Under 2018 har inga anmälningar om överträdelser av uppförandekoden eller andra regelöverträdelser inkommit.

Hållbarhetspåverkan

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.

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
- omhändertata affärsmöjligheter inom hållbarhetsområdet

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 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.

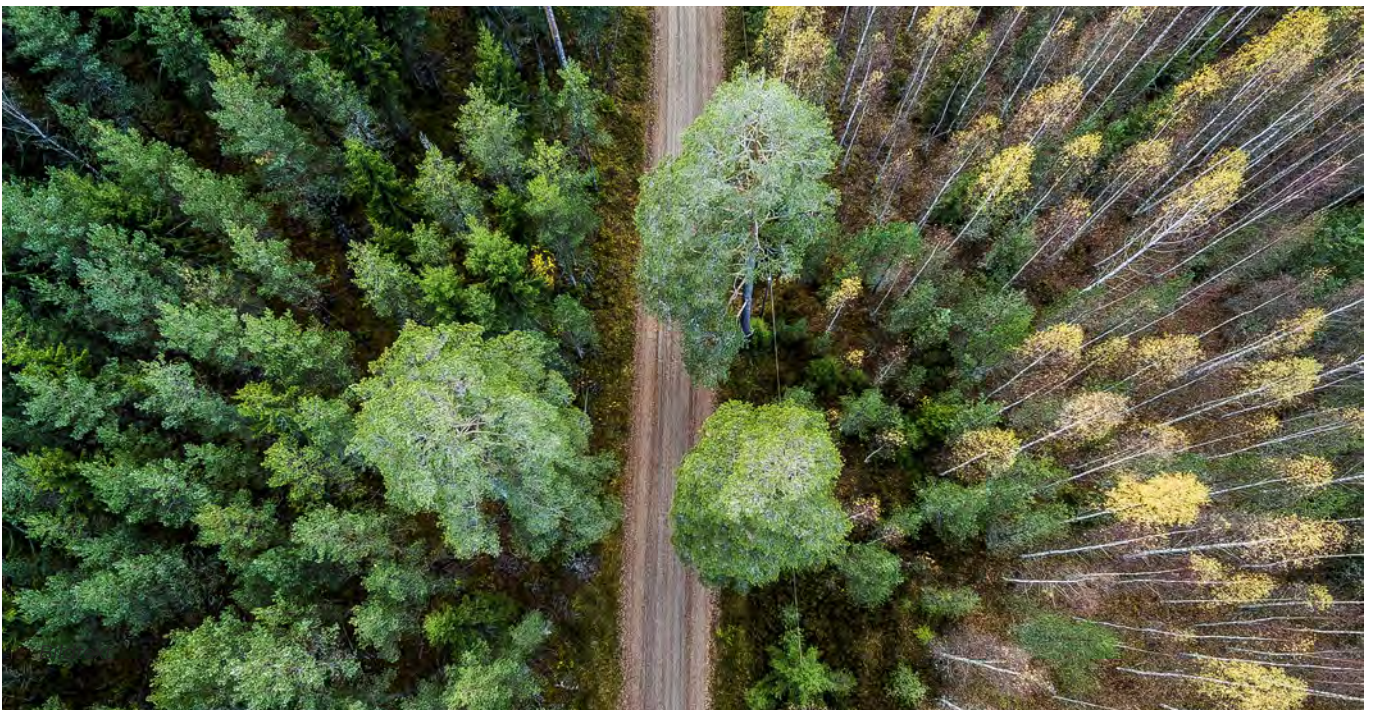
Stärkta marknadspositioner, innovation och utveckling

Det långsiktiga ägande Lundbergs representerar ger portföljbolagen möjlighet att bygga uthålligt starka marknadspositioner och bättre konkurrenskraft. Genom att erbjuda långsiktighet och finansiell styrka ges företagen goda möjligheter att satsa på innovation och vidareutveckling. Företagen har ett ansvar att bedriva sin verksamhet på ett hållbart sätt.

Arbetsstillfällen och samhällsutveckling

Portföljbolagen och Lundbergs bidrar också till samhällsutvecklingen. Arbetsstillfällen 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 2018 uppgick substansvärdet efter avdrag för uppskjuten skatt till 71 373 mnkr (75 364), vilket motsvarar 288 kronor per aktie (304).

Den 19 februari 2019 har substansvärdet efter uppskjuten skatt beräknats

till 77 842 mnkr, motsvarande 314 kronor per aktie. Fastighets AB L E Lundberg har värderats till sitt substansvärde per den 31 december 2018, med tillägg för gjorda investeringar 2019. I substansvärdet ingår förvaltningsfastigheter med ett värde om

21,5 mdkr. Moderbolagets och de helägda dotterbolagens räntebärande nettoskuld har i sin helhet hänförs till Fastighets AB L E Lundberg.

SUBSTANSVÄRDETS SAMMANSÄTTNING

	31 december 2018						31 december 2017		
	Antal aktier	Ägarandel, %		Substansvärde		Andel av värdet, %	Substansvärde		Andel av värdet, %
		Kapital	Röster	mnkr	kr/aktie		mnkr	kr/aktie	
Handelsbanken A	46 000 000	2,4	2,4	4 522	18	6	4 712	19	6
Holmen A	33 244 000			5 917	24		7 249	29	
Holmen B	22 000 000	32,9	61,6	3 849	16	14	4 796	19	16
Hufvudstaden A	85 200 000			11 664	47		11 195	45	
Hufvudstaden C	8 177 680	45,3	88,1	1 231	5	18	1 182	5	16
Husqvarna A	39 400 000			2 585	10		3 067	12	
Husqvarna B	3 950 000	7,6	25,1	260	1	4	308	1	4
Industrivärden A	67 100 000			12 293	50		14 198	57	
Industrivärden C	4 500 000	16,5	23,7	806	3	18	911	4	20
Indutrade	32 280 000	26,7	26,7	6 637	27	9	7 060	28	9
Sandvik	30 000 000	2,4	2,4	3 791	15	5	4 311	17	6
Skanska A	6 032 000			936	4		1 128	5	
Skanska B	14 050 000	4,9	12,7	1 981	8	4	1 964	8	4
Övriga värdepapper				543	2	1	599	2	1
Aktieportfölj				57 013	230	79	62 681	252	82
Fastighets AB L E Lundberg									
Fastighetsvärde				21 809			20 072		
Räntebärande nettoskuld ¹				-5 562			-5 355		
Övrigt netto, inklusive uppskjuten skatt ²				-1 326			-1 203		
Fastighets AB L E Lundberg				14 921	60	21	13 514	54	18
Summa marknadsvärderade innehav				71 934	290	100	76 195	307	100
Övrigt netto, inklusive uppskjuten skatt ²				-561	-2		-831	-3	
Substansvärde efter uppskjuten skatt				71 373	288		75 364	304	
Börsvärde				64 778	261		76 012	307	
Kurs/substans, procent					91			101	

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 26 procent (27) av fastigheternas marknadsvärde.

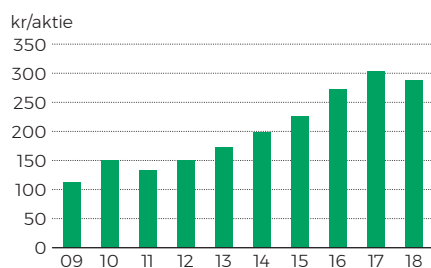
²⁾ Övriga tillgångar, avsättningar och skulder är upptagna till bokförda värden. Uppskjuten skatt på skillnaden mellan bedömt marknadsvärde och skattemässigt värde på fastigheterna har schablonmässigt bedömts till 5 procent. Uppskjuten skatt om 22 procent har beräknats på avsättning till periodiseringsfond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

NYCKELTAL

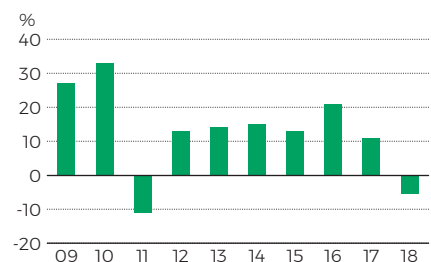
	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Substansvärde, mnkr	71 373	75 364	67 675	55 865	49 408	42 771	37 501	33 048	37 214	28 046
Substansvärde/aktie, kr	288	304	273	225	199	172	151	133	150	113
Substansvärdeförändring, procent	-5	11	21	13	15	14	13	-11	33	27

Substansvärde, kassaflöde och finansiell ställning som presenteras på detta uppslag avser moderbolaget och helägda dotterbolag. Övriga alternativa och andra nyckeltal återfinns på sidan 22.

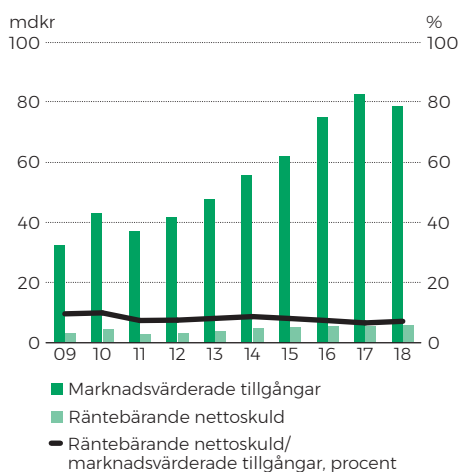
SUBSTANSVÄRDE EFTER UPPSKJUTEN SKATT



SUBSTANSVÄRDEFÖRÄNDRING



FINANSIELL STÄLLNING



Kassaflöde

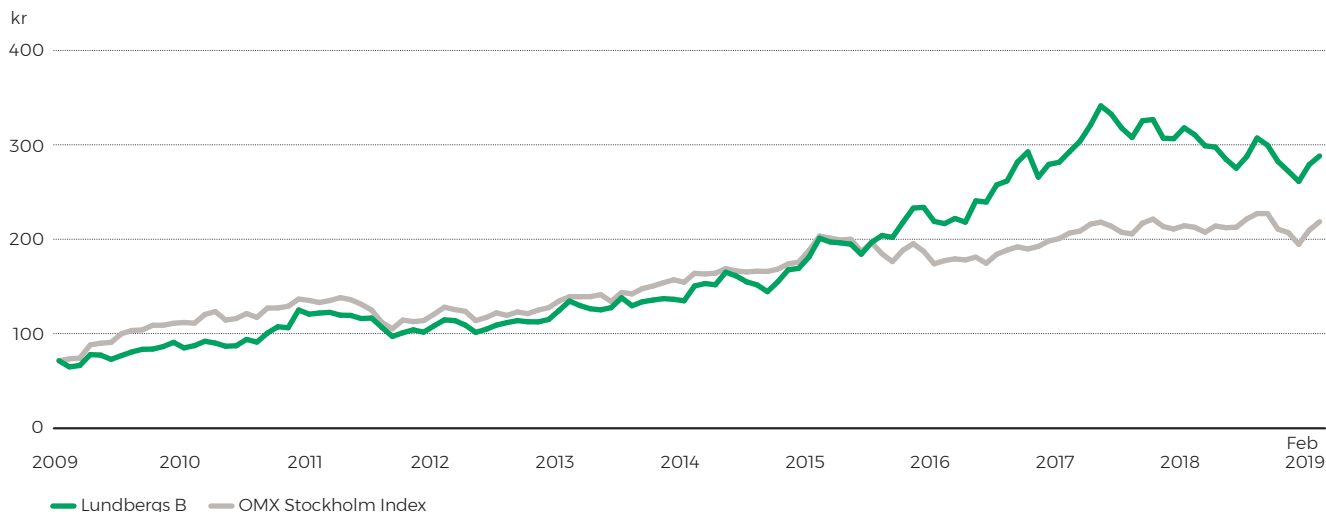
Under 2018 har utdelningar erhållits med sammanlagt 1 907 mnkr (1 624). Tillförda medel från försäljning av värdepapper, efter omkostnader i L E Lundberg Kapitalförvaltning AB, uppgick till -40 mnkr (41). Tillförda medel från fastighetsrörelsen uppgick till 853 mnkr (942), varav försäljningar 118 mnkr (237). Summa tillförda medel uppgick således till 2 719 mnkr (2 607).

Under året har 957 mnkr (785) investerats i aktier och 1 017 mnkr (732) i fastigheter. Den egna utdelningen uppgick till 744 mnkr (694). Räntebärande tillgångar minskade med 11 mnkr och räntebärande skulder ökade med 195 mnkr. Den räntebärande nettoskulden ökade således med 206 mnkr och uppgick per den 31 december 2018 till 5 562 mnkr (5 355).

mnkr	2018	2017	2016	2015	2014
Utdelningar					
Handelsbanken	323	195	226	219	206
Holmen	359	331	290	276	249
Hufvudstaden	327	308	289	271	257
Husqvarna	98	85	72	72	65
Industrivärden	394	365	303	331	275
Indutrade	119	101	92	79	67
Sandvik	105	83	75	105	105
Skanska	166	145	124	112	101
Övrigt	17	11	10	8	15
	1 907	1 624	1 482	1 473	1 339
Försäljningar av värdepapper ¹	-40	41	-62	6	-22
Fastighetsrörelsen	735	705	702	690	650
Försäljningar fastighetsrörelsen	118	237	964	84	26
Summa tillförda medel	2 719	2 607	3 086	2 252	1 993
Investeringar aktieförvaltning					
Handelsbanken	403	360	153		
Husqvarna					171
Industrivärden		425	1 612	1 012	375
Indutrade	147		133		216
Skanska	407		176		204
	957	785	2 075	1 012	967
Investeringar fastighetsrörelsen	1 017	732	630	494	1 136
Egen utdelning	744	694	657	620	570
Centrala omkostnader	30	29	28	25	31
Betald skatt	136	132	129	115	154
Finansiella poster	80	133	121	124	121
Övrigt	31	-7	-6	47	11
Summa använda medel	2 995	2 499	3 634	2 437	2 990
Förändring nettoskuld	-275	108	-549	-184	-997
Utgående nettoskuld	-6 214	-5 938	-6 047	-5 499	-5 314
varav räntebärande	-5 562	-5 355	-5 440	-4 944	-4 772

¹⁾ Nettoeredovisning av L E Lundberg Kapitalförvaltning AB.

Aktien



Lundbergs B-aktie är noterad på Nasdaq OMX Nordic Large Cap. Under 2018 omsattes i genomsnitt 160 000 B-aktier per börsdag. Den totala omsättningen uppgick till 40 miljoner B-aktier vilket motsvarar 26 procent av det totala antalet B-aktier. Aktien betalades under 2018 till lägst 254,00 kronor och högst till 327,25 kronor.

Börsvärdet

Börsvärdet var vid årets utgång 64 778 mnkr (76 012). Aktiekursen minskade under året med 15 procent.

Aktiekapital

Aktiekapitalet i L E Lundbergföretagen AB (publ) uppgick vid årsskiftet till 2 480 mnkr. Antalet aktier per den 31 december 2018 uppgick till 248 miljoner, var och en med ett kvotvärde av 10 kronor. Aktierna är fördelade på 96 miljoner aktier av serie A med tio röster vardera samt 152 miljoner aktier av serie B med en röst vardera.

Återköp av egna aktier

Styrelsen har ett bemyndigande att förvärva aktier i bolaget. För mer detaljerad information se sidan 48.

Ägarstruktur

Antalet aktieägare i Lundbergs uppgår till cirka 35 200 (30 400). Av aktieägarna har cirka 32 900 (28 000) förvaltatregistrerat respektive cirka 2 300 (2 400) ägarregistrerat sina aktier. Andelen utländskt ägande uppgår till 9,0 procent (8,3).

NYCKELTAL

	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Utdelning/aktie, kr	3,20 ¹⁾	3,00	2,80	2,65	2,50	2,30	2,15	2,00	1,88	1,63
Utdelningstillväxt, procent	7	7	6	6	9	7	8	7	15	8
Direktavkastning, procent	1,2	1,0	1,0	1,1	1,5	1,7	1,9	2,0	1,5	1,8
Totalavkastning, procent	-13,9	10,8	20,9	40,0	25,9	20,7	15,3	-17,6	40,1	22,2
Börskurs 31 december, kr	261,20	306,50	279,25	233,70	169,10	136,35	114,95	101,50	125,00	91,00

¹⁾ Enligt styrelsens förslag.

DE STÖRSTA AKTIEÄGARNA

	Feb 2019		Feb 2018	
	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	2,3	0,5	2,2	0,5
SEB Fonder och Trygg Liv	1,5	0,3	1,7	0,4
Spiltan Aktiefond	1,1	0,3	1,1	0,3
Handelsbanken fonder	0,6	0,1	0,5	0,1
Försäkringsaktiebolaget Avanza pension	0,5	0,1	0,5	0,1
Pensionskassan SHB Försäkringsförening	0,4	0,1	0,4	0,1
Skandia fonder	0,4	0,1	0,5	0,1
Övriga	22,9	5,1	22,8	5,1
Totalt	100,0	100,0	100,0	100,0
Svenska aktieägare	91,0	98,0	91,7	98,2
Utländska aktieägare	9,0	2,0	8,3	1,8
Totalt	100,0	100,0	100,0	100,0

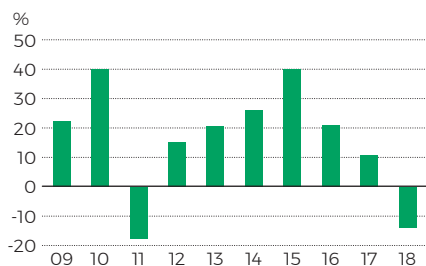
AKTIEKAPITALET UTVECKLING, MNKR

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

AKTIEFÖRDELNING FEBRUARI 2019

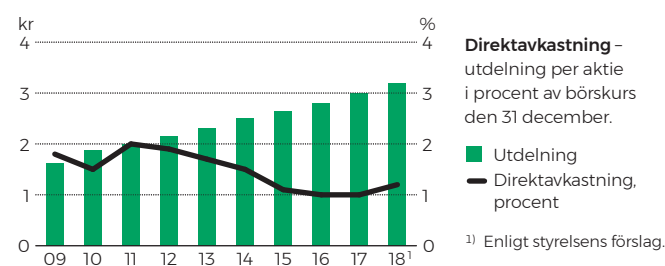
	Antal ägare	I procent av alla ägare	Äger antal aktier	I procent av aktiekapitalet	Medeltal aktier/ägare
1 - 500	27 442	78,0%	2 980 212	1,2%	109
501 - 2 000	5 254	14,9%	5 675 779	2,3%	1 080
2 001 - 5 000	1 350	3,8%	4 450 075	1,8%	3 296
5 001 - 20 000	815	2,3%	7 781 135	3,1%	9 547
20 001 - 50 000	158	0,4%	5 153 711	2,1%	32 618
50 001 -	180	0,5%	221 959 088	89,5%	1 233 106
Totalt	35 199	100%	248 000 000	100,0%	7 046

TOTALAVKASTNING



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

UTDELNING OCH DIREKTAVKASTNING



¹⁾ Enligt styrelsens förslag.

Nyckeltal

NYCKELTAL FÖR KONCERNEN

	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Substansvärde efter uppskjuten skatt, mdkr ¹	71,4	75,4	67,7	55,9	49,4	42,8	37,5	33,0	37,2	28,0
Substansvärde per aktie efter uppskjuten skatt, kr ¹	288	304	273	225	199	172	151	133	150	113
Eget kapital per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare, kr	259	252	230	194	177	160	145	125	122	103
Nettomsättning, mnkr	20 219	20 404	19 357	20 347	19 952	20 076	21 618	22 604	21 171	21 073
Resultat efter finansiella poster, mnkr	8 230	11 236	17 419	8 258	5 964	5 433	4 360	10 753	5 521	2 466
Resultat efter finansiella poster, mnkr exklusive nedskrivningar och realiserade värdeförändringar, mnkr	3 445	6 712	11 511	3 783	3 752	2 901	3 087	5 914	2 949	3 023
Resultat efter skatt, mnkr varav innehav utan bestämmande inflytande, mnkr	7 483	9 467	15 457	6 652	4 900	4 514	5 568	8 637	3 941	2 119
Resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare, kr	14,48	26,94	49,36	17,65	12,88	12,13	13,07	20,63	10,01	6,40
Utdelning per aktie, kr	3,20 ²	3,00	2,80	2,65	2,50	2,30	2,15	2,00	1,88	1,63
Skuldsättningsgrad	0,15	0,16	0,18	0,21	0,24	0,25	0,24	0,26	0,27	0,28
Soliditet, procent	71	71	69	67	65	65	64	60	60	59

¹⁾ Se sid 18

²⁾ Enligt styrelsens förslag.

JUSTERAT RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

mnkr	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Resultat efter finansiella poster	8 230	11 236	17 419	8 258	5 964	5 433	4 360	10 753	5 521	2 466
Nedskrivning av börsnoterade aktier och intresseföretagsandelar					-294	-660	-295	184		-926
Nedskrivningar	25		122	555	450	86	153		555	
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter och derivat	-4 447	-4 083	-5 693	-4 782	-2 047	-1 671	-775	-1 446	-2 012	1 510
Värdeförändringar biologiska tillgångar	-425	-415	-315	-267	-282	-264	-350	-3 593	-1 102	-16
Övriga värdeförändringar	62	-26	-23	19	-39	-23	-6	16	-12	-12
Summa	3 445	6 712	11 511	3 783	3 752	2 901	3 087	5 914	2 949	3 023

RÄNTEBÄRANDE NETTOSKULD

mnkr	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Långfristiga finansiella skulder	10 133	8 533	8 499	10 933	10 637	10 534	8 169	10 128	9 650	9 958
Avsättning för pensioner	194	162	313	234	501	327	445	445	288	392
Kortfristiga finansiella skulder	6 405	6 515	7 939	5 069	5 956	5 474	7 230	4 008	4 438	2 932
Långfristiga finansiella fordringar	-486	-55	-51	-53	-49	-72	-46	-88	-195	-156
Kortfristiga finansiella fordringar	-36	-34	-89	-61	-23	-27	-33	-48	-78	-76
Likvida medel	-1 466	-880	-1 491	-818	-888	-1 000	-1 767	-1 198	-743	-1 158
Summa	14 743	14 240	15 120	15 303	16 134	15 238	13 998	13 246	13 361	11 891

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 53 för mer information. Alternativa nyckeltal ska inte ses som substitut för

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

Tioårsöversikt

Aktier i Handelsbanken, Indutrade och Skanska förvärvades för totalt 957 mnkr. I Fastighets AB L E Lundberg pågår fortsatt nyproduktion av hyresrätter.

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

Aktier förvärfas för cirka 1,0 mdkr i Husqvarna, Industrivärden, Indutrade och Skanska. 1,1 mdkr investeras i fastigheter, vilket är en historiskt hög nivå för bolaget. Lundbergs fyller 70 år.

Fortsatta förvärv av aktier i Holmen, Husqvarna, Sandvik och Skanska. Fastighets AB L E Lundberg förvärfvar 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.

2018

2017

2016

2015

2014

2013

2012

2011

2010

2009

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

Aktier för 1 mdkr förvärfas i Industrivärden.

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

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

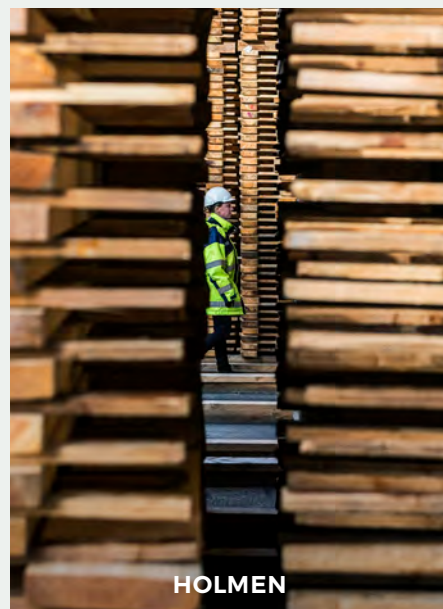
Deltar i nyemission samt mindre förvärv av aktier i Husqvarna.



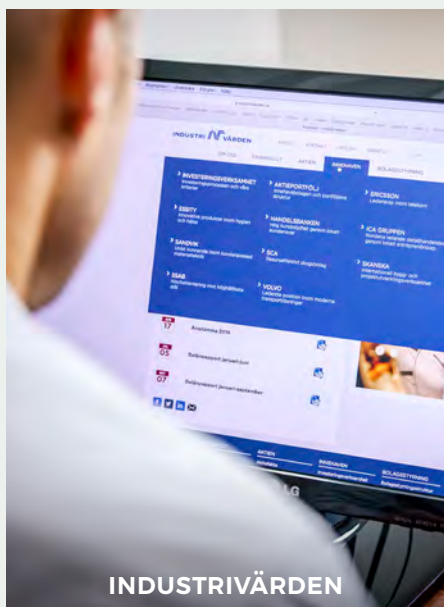
FASTIGHETS AB L E LUNDBERG



HUFVUDSTADEN



HOLMEN



INDUSTRIVÄRDEN



INDUTRADE



HUSQVARNA GROUP



HANDELSBANKEN



SANDVIK

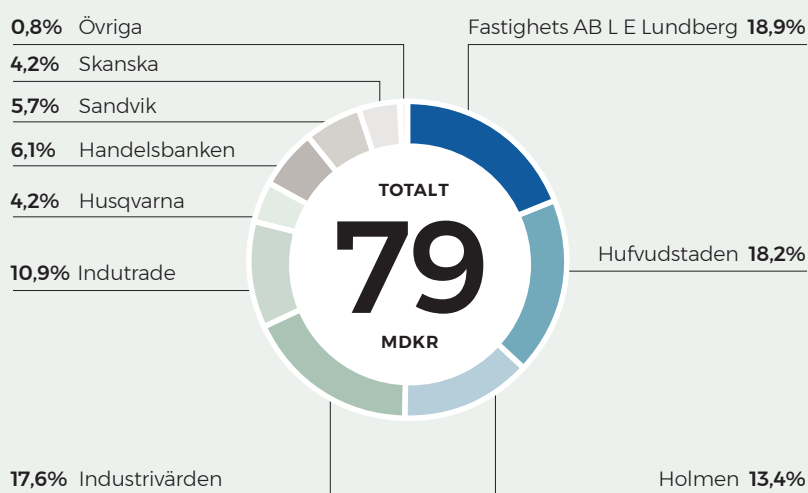


SKANSKA

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.

Andel av Lundbergs innehav



De börsnoterade innehaven är värderade till marknadsvärde per den 19 februari 2019. Fastighets AB L E Lundberg redovisas till substansvärde, se sidan 18.

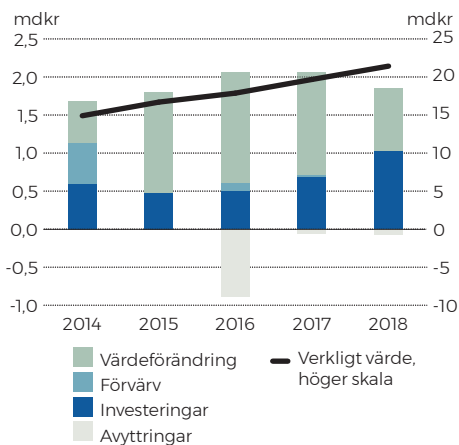


Nyproducerade området Kvarnbacken i Norrköping.

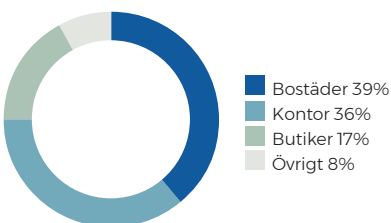
Fastighets AB L E Lundberg

Grundat 1944

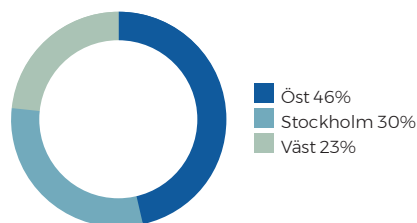
UTVECKLING VERKLIGT VÄRDE FÖRVALTNINGSFASTIGHETER



FÖRDELNING ÅRSHYROR PER KATEGORI



FÖRDELNING ÅRSHYROR PER REGION



Fastighets AB L E Lundberg grundades 1944 och är en av Sveriges större privata fastighetsägare med ett fastighetsvärde om cirka 21 mdkr. Under senare år har verksamheten utvecklats starkt genom en aktiv förvaltning, 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 132 fastigheter. Arealen består till cirka 48 procent av bostäder, resterande area är kommersiella lokaler som mestadels avser kontor och handel, men även utbildningslokaler, gym, biografer, lager och industri.

2019 firar Lundbergs 75 år. 75 år av långsiktigt och hållbart företagande där bolaget ständigt har utvecklats för att möta förändrade förutsättningar och behov på marknaden. I dag är företaget starkare än någonsin och det är med stor tillförsikt vi blickar framåt mot kommande 75 år.

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 vill Lundbergs vara den mest attraktiva aktören för leverantörer att samverka 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 tre segment (kontor, handel och bostad) på samtliga Lundbergs marknadsområden.

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 städer har en positiv hyresutveckling. Under året har många omförhandlingar med positivt utfall genomförts.

2018 erhöll Lundbergs tredjeplatsen i NKI-undersökningen "Fastighetsbarometern Kontor" i kategorin storbolag. Under sökning genomförs av CFI Group och Fastighetsägarna Sverige.

Handel

Lundbergs har butikslokaler på samtliga marknadsområden, dock med tyngdpunkt i Norrköping, Linköping och Jönköping. Utvecklingen i gallerierna och andra centrala lägen 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 slutkonsument.

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

ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

18,9%

Ordförande Fredrik Lundberg

VD Louise Lindh

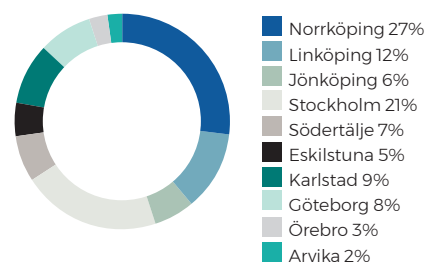
Styrelseledamöter med anknytning

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

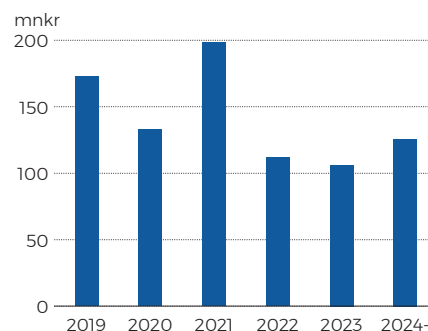
REGIONER



VERKLIGT VÄRDE PER MARKNADSOMRÅDE



FÖRFALLOSTRUKTUR HYRESKONTRAKT, LOKALER





I Linköping växer kvarteret Elitsegelaren med 374 hyresrätter fram.

att säkra långsiktigt hållbara fastigheter. Uthyrningsgraden för bostäder är mycket god.

I februari 2019 mottogs det prestigefyllda priset Kundkristallen för "Högsta Serviceindex 2018" (klassen 3000-8999 lägenheter). Lundbergs var även nominerat i kategorin "Största lyft Serviceindex". Till grund för utmärkelserna ligger kundundersökningen AktivBo.

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.

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 bolagets medarbetare och dess kunder kan leva bättre liv. Som arbetsgivare eftersträvar bolaget en säker arbetsmiljö och ett bra arbetsklimat där medarbetarna trivs och utvecklas.

På huvudkontoret i Norrköping finns samtliga centrala resurser, till stöd för den operativa verksamheten. I ledningsgruppen ingår VD, vD tillika chef hyres- och fastighetsadministration, regionchef Stockholm tillika hållbarhetschef, regionchef Öst, regionchef Väst, ekonomichef, HR-chef samt chef fastighetsutveckling.

Värdeskapande fastighetsutveckling

Fastighetsvärdering

Förvaltningsfastigheternas verkliga värde per den 31 december 2018 har beräknats till 21 427 mnkr (19 675). Den orealiserade värdeförändringen, exklusive genomförda investeringar och förvärv, uppgår under året till 799 mnkr motsvarande 4,1 procent. Genomsnittligt värde per kvadratmeter uthyrningsbar area är 26 259 kr (24 029) och den genomsnittliga direktavkastningen uppgår till 4,2 procent (4,3).

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 69.

Projekt

Bolagets fastighetsutveckling är kvalitetsstyrd och kostnadseffektiv, såväl vad gäller investeringar i befintliga fastigheter som i nybyggnadsprojekt. Investeringar i förvaltningsfastigheter har under 2018

skett med 408 mnkr (333), i nya fastighetsprojekt med 613 mnkr (354) och i inventarier med 2 mnkr (10). 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. Lägenheterna har generösa balkonger och öppen planlösning vilket skapar stor flexibilitet. Området, som kallas Kvarnbacken, ligger centralt nära Motala ström, universitetet och Louis De Geer konsert & kongress. Projektet är en totalentreprenad i samverkan med Skanska. Investeringen beräknas till cirka 840 mnkr. Inflyttningen startade sommaren 2018 och sker fortlöpande fram till projektets färdigställande sommaren 2019.

I Linköping byggs 374 hyresrätter inom kvarteret Elitsegelaren 1 i Södra Ekkällan. Läget är stadsnära med naturen som granne. Här erbjuds allt från spektakulära utsikter till hyresradhus med entré från innergården. NCC är totalentreprenör och investeringen uppgår till cirka 780 mnkr. De första hyresgästerna flyttar in hösten 2019.

Centralt i Linköping, med Stångån som närmsta granne, planeras för byggnation av regionens nya mötesplats – LINK Business Center. Projektet omfattar cirka 13 500 m² uthyrbar lokalyta och 40 hyresrätter. Lokalerna och lägenheterna uppförs i separata byggnader, med gemensamt underjordiskt garage.

Projektet är en totalentreprenad i samarbete med Peab med planerad byggstart våren 2019, för att säkerställa inflyttning under slutet av 2021. Investeringen beräknas uppgå till cirka 715 mnkr.

I Örebro uppförs 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.

Under våren 2018 startade byggnation av äldreboende, storkök och förskola åt Eskilstuna kommun inom kvarteret Nätet 13 i Norra Munktelstaden. Projektet är en generalentreprenad i samarbete med Byggpartner i Dalarna och kommer att färdigställas i slutet av 2019. Investeringen uppgår till cirka 205 mnkr.

Linden Köpcentrum i Norrköping har genomgått en renovering för att möta förändrade kundbeteenden och hyresgästers behov. Butiksytor har effektiviserats och allmännytor liksom ventilationssystem har uppgaderats för att säkerställa att Linden är den självklara mötesplatsen för konsumenter och förståndsval för detaljhandelsetableringar i regionen. Återinvigning skedde i september 2018. Investeringen uppgick till cirka 110 mnkr.

Inom fastigheten Torget 6 i Norrköping pågår en påbyggnad av bostäder samt konvertering av befintliga kontor till bostäder. Projektet skapar 42 hyresrätter och startade våren 2018, med påbörjad inflyttning under fjärde kvartalet 2019. Investeringen beräknas uppgå till cirka 127 mnkr.

En långsiktig plan finns fastlagd för genomförande av ROT-projekt, med bland annat stamrenoveringar, fönsterbyten samt uppdatering av badrum och kök. Idag pågår ROT-projekt i Eskilstuna och Södertälje. Stora delar av beståndet i Södertälje kommer under de närmsta fem åren att genomgå ROT-renovering. Investeringarna i ROT-åtgärder under 2018 uppgick till cirka 134 mnkr. Planerade investeringar i ROT de närmsta åren beräknas årligen bli cirka 200 mnkr.

Exploateringsfastigheter

Bolagets exploateringsfastigheter är belägna i Mellansverige.

Infrastruktur har färdigställts inom den första etappen av den nya stadsdelen Björkalund i Norrköping och försäljning av 63 st småhusomter pågår.

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 2019.

Exploateringsfastigheternas bedömda värde uppgick vid årsskiftet till 382 mnkr (397).

Försäljningar och förvärv

Under året har två mindre förvaltningsfastigheter i Södertälje, Vinkeln 5 och Tulpanen 1, sålts för totalt 68 mnkr.

I Norra Munktelstaden, Eskilstuna har försäljning av Nätet 9 genomförts under 2018. Vidare har Brunna Handel på Ekerö sålts. Båda avser byggbar mark.

Totalt har exploateringsmark sålts för 48 mnkr med ett resultat på 41 mnkr.

Omsättning och resultat

Nettoomsättningen uppgick till 1 383 mnkr (1 494). Hyresintäkterna ökade med 47 mnkr till 1 307 mnkr (1 260). För jämförbara fastigheter ökade hyresintäkterna med 3,8 procent, vilket främst beror på ökade hyror inom kommersiella lokaler. Den totala hyresvakansgraden uppgick till 3,2 procent (3,2), varav bostäder 1,3 procent (0,9) och lokaler med mera 4,4 procent (4,9).

Driftkostnaderna, exklusive fastighets-skatt, uppgick till 222 mnkr (213). Den totala normalårskorrigerade energiförbrukningen minskar men ökade taxor medför att kostnaden i princip är oförändrad jämfört med tidigare år. Fastighetsskatten uppgick till 63 mnkr (62). Kostnader för underhåll uppgick till 156 mnkr (153). Rörelseresultatet uppgick till 1 569 mnkr (1 943).



Kundkristallen för "Högsta Serviceindex" 2018.

NYCKELTAL 2018

	Region Stockholm	Region Väst	Region Öst	Totalt
Antal fastigheter	28	46	58	132
Verkligt värde, mnkr	7 171	4 558	9 697	21 427
Antal bostadslägenheter	2 163	1 897	2 231	6 291
Bostäder, m ²	162 845	133 345	161 088	457 278
Bostäder, hyra per m ² , kr	1 096	1 160	1 224	1 160
Bostäder, hyresvärde, mnkr	178	155	197	530
Bostäder, vakansgrad hyra, %	0,7	2,2	1,0	1,3
Kontor och butik, m ²	56 796	89 376	171 320	317 492
Övriga lokaler, m ²	33 623	37 206	99 127	169 956
Kontor/butiker, hyra per m ² , kr	3 620	1 577	2 188	2 272
Övriga lokaler, hyra per m ² , kr	880	586	622	665
Kontor/butiker, hyresvärde, mnkr	206	141	375	721
Övriga lokaler, hyresvärde, mnkr	30	22	62	113
Kontor/butiker, vakansgrad hyra, %	1,1	4,1	5,5	4,0
Lokaler, antal hyreskontrakt	259	253	728	1 240

Hållbart företagande

Som hyresvärd, fastighets- och stadsutvecklare har Fastighets AB L E Lundberg en stor inverkan på människors vardag och liv. Bolaget leder och driver utvecklingen av hållbara stadskärnor och bidrar till ett samhälle där våra barn kan växa upp i en trygg och bra miljö. Ett väl integrerat hållbarhetsarbete leder 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 långsiktigt hållbara lösningar ur såväl ekonomiska, sociala som ekologiska perspektiv. Hög etik och moral ska genomsyra allt arbete. Framgång nås

genom en nära relation till kunder, medarbetare, leverantörer, aktieägare och samhälle.

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 kostnadseffektivt.

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

- Tillsammans med aktörer från bygg- och fastighetsbranschen finansierar och deltar Fastighets AB L E Lundberg i KTH:s projekt Bostad 2.0. Syftet är att titta på framtidens bostadsmarknad ur flera perspektiv.
- Lundbergs köper endast vindkraftsproducerad el.
- Under 2018 har en större solcellsanläggning installerats i området Kvarnbacken i Norrköping. När anläggningen är färdigställd kommer den att producera 125 000 kWh, vilket motsvarar cirka 60 lägenheters årsförbrukning av el. Dessutom har fler anläggningar projekterats för att installeras under 2019.
- Efterfrågan på laddstolpar för elbilar är fortsatt stor från både bostads- och kontorshyresgäster. Totalt har vi nu cirka 80 laddplatser i vårt fastighetsbestånd och ytterligare planeras.



Återvunnet material i kvarteret Lyckan.

- Alla kommersiella hyresgäster erbjuds möjlighet att teckna Grönt Hyresavtal.
- För att utvärdera teknik avseende energilagring har en fastighet försetts med energilagring i form av den svenska uppfinningen Energy-Hub. Lundbergs är ett av de första fastighetsbolagen som satsar på denna teknik och är således med och påverkar utvecklingen av produkten.
- Bolaget arbetar med två typer av miljöklassningar; Miljöbyggnad för nyproduktion och GreenBuilding för befintligt bestånd.
- I kvarteret Lyckan i Norrköping har vi utfört en större hyresgäst Anpassning om drygt 10 000 m², med stor del återvunnet material. Genom god planering och hög medvetenhet har vi lyckats återanvända en stor mängd systemväggar (54 ton) och glaspartier (25 ton).



"Kristallen" i nyrenoverade Linden Köpcentrum i Norrköping.

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 städer fastighetsbeståndet finns.

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.

Lundbergs arbetar med två typer av miljöklassningar; Miljöbyggnad för nyproduktion och GreenBuilding för befintligt bestånd.

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 även på så sätt skapa en hållbar stadsutveckling. Bolaget vill också vara en del i utvecklingen av framtida hållbara lösningar och arbetar aktivt med att utveckla nya produkter och tjänster.

Miljö och energi

Lundbergs miljöbelastning är i huvudsak kopplad till bolagets fastigheter. Verksamheten ska bedrivas med minsta



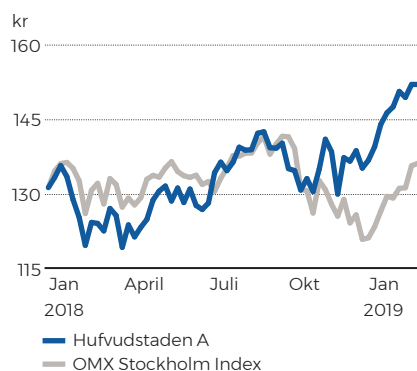
Möjlighet att ladda elbil finns i flera av Lundbergs parkeringshus.



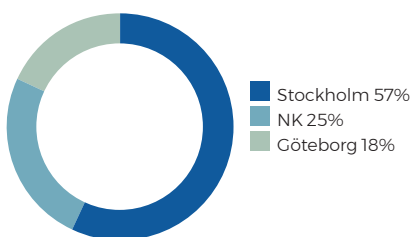
Hufvudstaden

Innehav sedan 1998

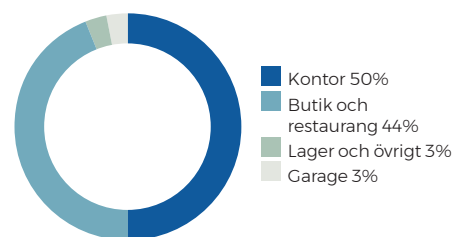
HUFVUDSTADENAKTIEN



FÖRDELNING ÅRSHYROR PER AFFÄRSOMRÅDE



FÖRDELNING ÅRSHYROR PER LOKALTYP



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

Hufvudstadens fastigheter finns i Stockholms och Göteborgs bästa lägen. Bolaget äger kommersiella kontors- och butiksfastigheter i citykärnornas affärsdistrikt, bland annat på Hamngatan, Norrmalmstorg, Kungsgatan och i Bibliotekstan i Stockholm samt kvarteren Inom Vallgraven och Östra Nordstan i Göteborg. Detta gör Hufvudstaden till ett av de mest specialiserade och geografiskt koncentrerade fastighetsbolagen i Sverige. Total uthyrningsbar yta är 384 500 m² med ett årligt hyresvärde om 1,8 mdkr. Fastighetsbeståndet marknadsvärderades vid utgången av 2018 till 44,1 mdkr.

Affärsområden

Verksamheten är organiserad i tre affärsområden. *Affärsområde Stockholm* består av 22 fastigheter med en total uthyrningsbar yta om 203 900 m². 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 91 900 m². I affärsområdet ingår NK-fastigheterna i Stockholm och Göteborg samt varumärket NK. Vidare ingår parkeringshuset NK Parkering i Stockholm. *Affärsområde Göteborg* omfattar fyra fastigheter med en total uthyrningsbar yta om 88 700 m². Hufvudstaden är en av de större ägarna

i Nordstans köpcentrum, som är ett av Sveriges största köpcentrum med en attraktiv detaljhandel, parkering samt moderna kontor i bästa kommersiella läge.

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

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

Finansiella mål

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

ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

18,2%

Ordförande Fredrik Lundberg

VD Ivo Stopner

Styrelseledamöter med anknytning

till Lundbergs Claes Boustedt, Louise Lindh, Sten Peterson

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV

2019-02-19

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

FINANSIELLA NYCKELTAL

	2018	2017
Nettoomsättning, mnkr	1 883	1 840
Rörelseresultat, mnkr ¹	1 293	1 259
Rörelseresultat, mnkr	4 940	4 031
Resultat efter finansnetto, mnkr	4 820	3 895
Resultat per aktie, kr	20,94	14,71
Nettobelåningsgrad, %	14,2	14,6
Utdelning per aktie, kr	3,70 ²	3,50
Börskurs 31 dec, kr, A-aktien	136,90	131,40

¹⁾ Före värdeförändring och jämförelsestörande poster.

²⁾ Enligt styrelsens förslag.

STÖRSTA AKTIEÄGARE

2018-12-31	kapital, %	röster, %
Lundbergs	44,2	87,6
State Street Bank and Trust	6,3	1,3
JP Morgan Fonder	5,1	1,1
AMF Fonder	4,3	0,9
BNY Mellon Fonder	3,8	0,8

www.hufvudstaden.se



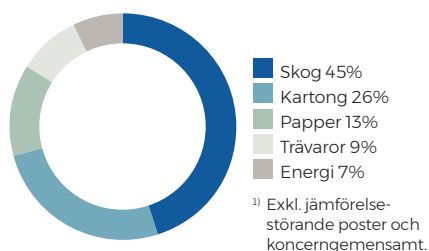
Holmen

Innehav sedan 1988

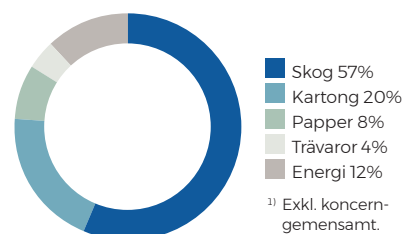
HOLMENAKTIEN



RÖRELSERESULTAT PER AFFÄRSOMRÅDE¹⁾



SYSSELSATT KAPITAL, 26 MDKR, PER AFFÄRSOMRÅDE¹⁾



Holmen är en skogsindustrikoncern vars affärsidé är att äga och förädla skog. Skogsinnehavet utgör basen för verksamheten som bildar ett hållbart kretslopp där råvaran växer och förädlas till allt från trä för klimatsmart byggande till förnybara förpackningar, magasin och böcker. Skogen brukas för att ge god årlig avkastning och stabil värdetillväxt medan industrin drivs med fokus på lönsamhet och ökad förädling. 2018 uppgick Holmens omsättning till drygt 16 mdkr och antalet medarbetare till cirka 3 000.

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

Affärsområden

Skog ansvarar för skötsel och utveckling av koncernens skogar, samt för en effektiv virkesförsörjning till koncernens svenska produktionsenheter. Markinnehavet uppgår till drygt en miljon hektar produktiv skogsmark i Sverige och skörden i egen skog försörjer i hög grad de svenska produktionsenheterna med egen förnybar råvara. Skogens intjäning 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 bidrar till koncernens konkurrenskraft.

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

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

Papper tillverkar pappersprodukter som tillvaratar den färska fiberns egenskaper och ger kostnadseffektiva alternativ till traditionella pappersval för böcker och magasin. Produktionen sker vid två svenska bruk. En lyckad omställning från tidningspapper till bok- och magasin-papper senaste åren har stärkt konkurrenskraften och skapat efterfrågan på en utmanande marknad.

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

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

Finansiella mål

Koncernens avkastning på sysselsatt kapital ska överstiga 7 procent. Den finansiella ställningen ska vara stark för att ha handelsfrihet att fatta långsiktiga affärsmässiga beslut. Målet är att skuldsättningsgraden inte ska överstiga 0,5. Utdelningen ska grundas på koncernens lönsamhetssituation, investeringsplaner samt finansiella ställning.

ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

13,4%

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

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV 2019-02-19

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

FINANSIELLA NYCKELTAL

	2018	2017
Nettoomsättning, mnkr	16 055	16 133
Rörelseresultat, mnkr ¹	2 476	2 166
Resultat per aktie, kr	13,5	9,9
Nettoskuldssättningsgrad, %	12	13
Utdelning per aktie, kr	6,75 ²	6,50
Börskurs 31 dec, kr, B-aktien	174,94	218,00

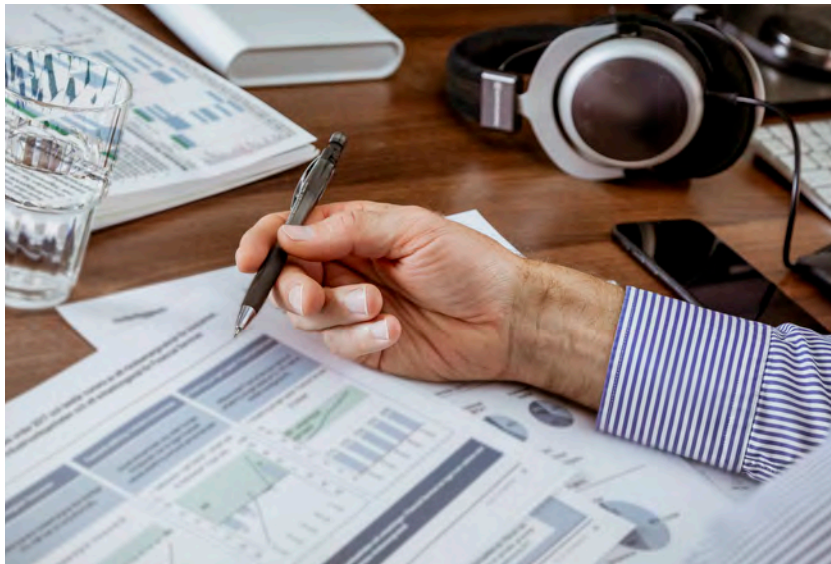
¹ Jämförelsestörande post om -94 mnkr under fjärde kvartalet 2018.

² Enligt styrelsens förslag.

STÖRSTA AKTIEÄGARE

2018 -12-31	kapital, %	röster, %
Lundbergs	32,9	61,6
Kempestiftelserna	7,0	17,0
Carnegie fonder Sverige	5,4	1,6
Nordea fonder	3,4	1,0
Alecta	2,9	0,8

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 Industrivärdens aktieägare som överträffar marknadens avkastningskrav. Med beaktande av portföljinvesteringarnas riskprofil ska aktieägarna ges en totalavkastning som över tid är högre än genomsnittet för Stockholmsbörsen.

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

värdeskapande kräver hållbara lösningar och beslut varför Industrivärdens kapitalförvaltningsbeslut och påverkansinsatser baseras på ett tydligt hållbarhetsperspektiv. Arbetet utgår från ett ramverk för hållbarhetsanalys, vilket omfattar innehavsbolagens organisation, struktur, riskhantering, utnyttjande av värdeskapande möjligheter samt kommunikation. Industrivärden ska vara en påläst och kravställande ägare som utövar ägarrollen främst genom valberednings- och styrelsrepresentation. Industrivärden har en kostnadseffektiv organisation som kännetecknas av hög flexibilitet och korta beslutsvägar. Organisationen består av knappt 20 medarbetare.

Finansiella policyer

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

ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

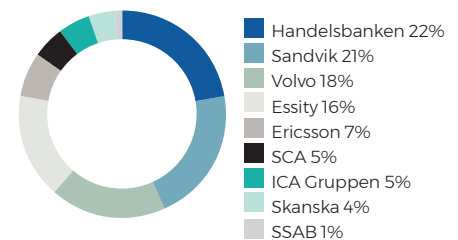
17,6%

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

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV 2019-02-19

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

AKTIEPORTFÖLJENS SAMMANSÄTTNING ANDELAR AV MARKNADSVÄRDET, TOTALT 92 MDKR 2018-12-31



FINANSIELLA NYCKELTAL

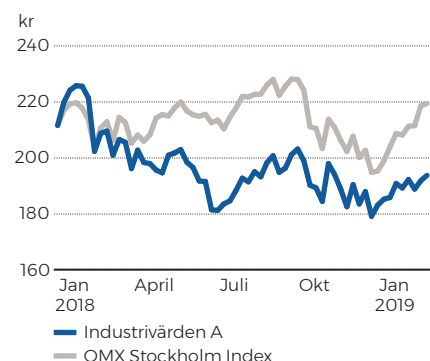
	2018	2017
Resultat efter skatt, mnkr	-8 330	15 555
Substansvärde, mdkr	85,2	96,3
Substansvärde, kr/aktie	196	221
Nettoskuldssättningsgrad, %	7	10
Utdelning per aktie, kr	5,75 ¹	5,50
Börskurs 31 dec, kr, A-aktien	183,20	211,60

¹) Enligt styrelsens förslag.

STÖRSTA AKTIEÄGARE

2018-12-31	kapital, %	röster, %
Lundbergs	16,5	23,7
Handelsbankens Pensionsstiftelse	7,1	10,8
Jan Wallanders & Tom Hedelius stiftelse	6,3	9,7
SCA Pensionsstiftelse	2,1	3,2
SCA Vorsorge-Treuhand	2,1	3,2

INDUSTRIVÄRDENAKTIEN



ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

10,9%

Ordförande Katarina Martinson

VD Bo Annvik

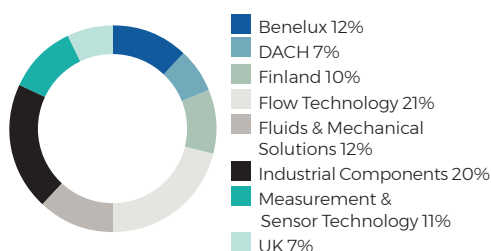
Styrelseledamöter med anknytning

till Lundbergs Anders Jernhall, Lars Pettersson

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV

2019-02-19

Antal aktier 32 280 000

NETTOOMSÄTTNING
PER AFFÄRSOMRÅDE

FINANSIELLA NYCKELTAL

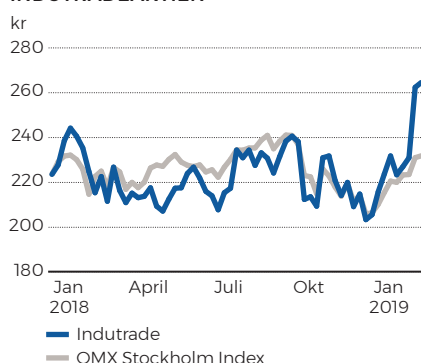
	2018	2017
Nettoomsättning, mnkr	16 848	14 847
Rörelseresultat, mnkr	1 825	1 380
Resultat per aktie, kr	11,31	8,54
Nettoskuldssättningsgrad, %	63	74
Utdelning per aktie, kr	4,50 ¹	3,75
Börskurs 31 dec, kr	205,60	223,60

¹ Enligt styrelsens förslag.

STÖRSTA AKTIEÄGARE

2018-12-31	kapital och röster, %
Lundbergs	26,7
Didner & Gerge fonder	7,2
AMF Försäkring och fonder	6,6
JPM CHASE	4,2
Handelsbanken fonder	4,2

INDUTRADEAKTIEN



Indutrade

Innehav sedan 2005

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

Koncernen består av fler än 200 dotterbolag med över 6 700 anställda i 30 länder. De fyra största geografiska marknaderna är Sverige, Finland, Storbritannien & Irland och Benelux. Indutrade har en stor spridning inom olika kundsegment. De dominerande segmenten är 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.

Indutrade har en lång erfarenhet av företagsförvärv. Genom sin starka förvärvshistorik, sin storlek samt sitt goda rykte har Indutrade den erfarenhet och de förutsättningar som krävs för att genomföra värdeskapande förvärv. Under 2018 förvärvades nio bolag med en sammanlagd årsomsättning om cirka 660 mnkr.

Indutrade verkar för en hållbar utveckling vilket innebär hänsyn till

långsiktiga miljöaspekter samt balans mellan sociala och ekonomiska krav. Indutrade liksom dess kunder möter ökade krav och förväntningar på ansvarsfulla och hållbara lösningar.

Organisation

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

Finansiella mål

Målsättningen är att försäljningstillväxten ska uppgå till minst 10 procent per år och EBITA-marginalen ska uppgå till minst 12 procent per år, i snitt 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 har en lång historia och grundades redan år 1689. Koncernen är en världsledande tillverkare av innovativa produkter och lösningar för skogs- park- och trädgårdsskötsel. Sortimentet omfattar bland annat robotgräsklippare, åkgräsklippare, motorsågar och trimmers. Koncernen är även ledande i Europa inom trädgårdsbevattnings och är världsledande inom kaputrustning och diamanterverktyg för byggnads- och stenindustrierna.

Husqvarna Group har över 13 000 anställda i fler än 40 länder. Koncernen har ett brett globalt distributionsnät, konkurrenskraftigt produktsortiment och hög teknisk kompetens. Leveranskedjan kännetecknas av hög flexibilitet för att kunna hantera säsongsvariationer och svängningar i efterfrågan. 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. Hållbarhet blir ett alltmer prioriterat område för kunderna, något som koncernen uppmuntrar och främjar. Koncernen har en intressant exponering mot snabbväxande segment

såsom batteridrivna produkter, robotgräsklippare och andra lösningar för trädgårdsautomation.

Koncernen annonserade under 2018 att de kommer lämna vissa bensindrivna produktsegment med låg marginal i den underpresterande divisionen *Consumer Brands* för att istället fokusera på styrkorna inom premiumerbjudanden under kärnvarumärkena *Husqvarna* och *Gardena*. Beslutet är ett viktigt steg för att möjliggöra mer fokus på lönsamma tillväxtområden som robotgräsklippare, digitalisering och teknik för batteridrivna produkter. Som en följd av strukturåtgärderna kommer koncernen från och med 2019 bestå av de tre divisionerna *Husqvarna*, *Gardena* och *Construction*.

Finansiella mål

Koncernens mål för omsättningen är att den organiskt ska öka minst 3-5 procent per år. Rörelsemarginalen ska i genomsnitt uppgå till minst 10 procent och det operativa rörelsekapitalet i förhållande till nettoomsättningen ska vara högst 25 procent. Koncernen har även ambitiösa miljömål, bland annat målet att koldioxidutsläppen från produktanvändning ska minska med 33 procent i absoluta tal fram till år 2035.

ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

4,2%

Ordförande Tom Johnstone

VD Kai Wärn

Styrelseledamöter med anknytning

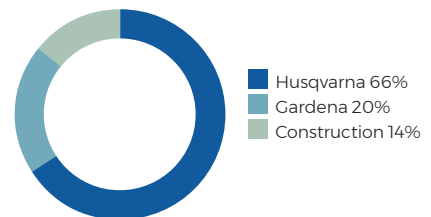
till Lundbergs Katarina Martinson, Lars Pettersson

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV

2019-02-19

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

NETTOOMSÄTTNING PER DIVISION



FINANSIELLA NYCKELTAL

	2018	2017
Nettoomsättning, mnkr	41 085	39 394
Justerat rörelseresultat, mnkr ¹	3 241	3 790
Resultat efter finansnetto, mnkr	1 561	3 290
Resultat per aktie, kr	2,12	4,62
Nettoskuldssättningsgrad, %	62	46
Utdelning per aktie, kr	2,25 ²	2,25
Börskurs 31 dec, kr, A-aktien	65,60	77,85

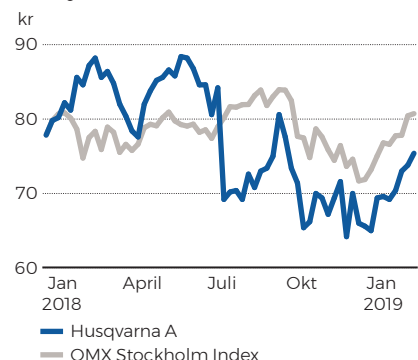
¹ Exklusive jämförelsestörande poster om - 1 171 mnkr 2018.

² Enligt styrelsens förslag.

STÖRSTA AKTIEÄGARE

2018-12-31	kapital, %	röster, %
Investor	16,8	33,0
Lundbergs	7,6	25,1
Didner & Gerge fonder	6,5	3,4
Handelsbanken fonder	5,5	2,0
Swedbank Robur fonder	4,2	1,5

HUSQVARNAAKTIEN



ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

6,1%

Ordförande Pär Boman

VD Anders Bouvin

(Carina Åkerström från 2019-03-27 i samband med Handelsbankens årsstämma)

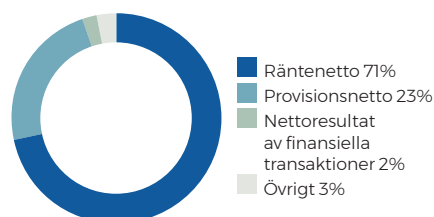
Styrelseledamot med anknytning till Lundbergs Fredrik Lundberg

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV

2019-02-19

Antal A-aktier 46 000 000

INTÄKTER PER INTÄKTSSLAG



FINANSIELLA NYCKELTAL

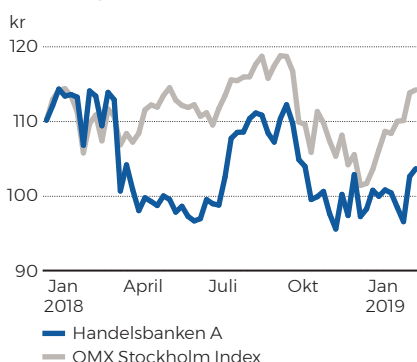
	2018	2017
Intäkter, mnkr	43 770	41 674
Resultat före kreditförluster, mnkr	22 880	22 694
Rörelseresultat, mnkr	22 013	21 025
Resultat per aktie, kr	8,93	8,28
Kärnprimärkapitalrelation, %	16,8	22,7
Utdelning per aktie, kr	5,50 ¹	7,50 ²
Börskurs 31 dec, kr, A-aktien	98,30	112,20

¹ Enligt styrelsens förslag.² Varav ordinarie utdelning 5,50 kronor och extra utdelning 2,00 kronor.

STÖRSTA SVENSKA AKTIEÄGARE

2018-12-31	kapital, %	röster, %
Industrivärden	10,4	10,6
Stiftelsen Oktogonen	10,3	10,5
Swedbank Robur fonder	2,9	3,0
Alecta	2,6	2,7
Lundbergs	2,4	2,4

HANDELSBANKENAKTIEN



Handelsbanken

Innehav sedan 2005

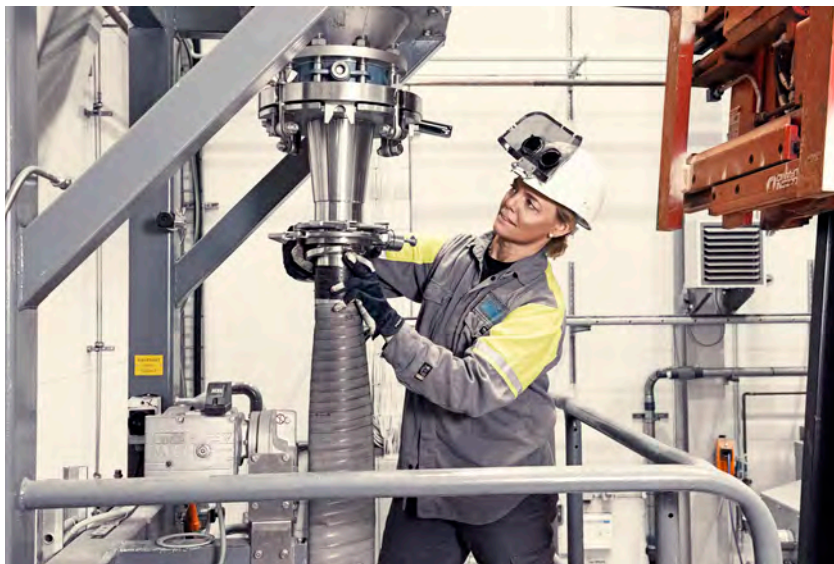
Handelsbanken är en fullsortimentsbank med rikstäckande kontorsnät på sina hemmamarknader i Sverige, Storbritannien, Danmark, Finland, Norge och Nederländerna. Hållbarhet är djupt förankrat i Handelsbankens kultur och arbetssätt, där långsiktiga affärsrelationer, lågt risktagande, kostnadsmedvetenhet och ett ansvarsfullt agerande är grundförutsättningar för långsiktigt värdeskapande. Idag har Handelsbanken drygt 12 000 medarbetare samt verksamhet i fler än 20 länder.

Handelsbankens organisation är 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 decentraliserade är bankens kreditpolitik centraliserad och gemensam för hela koncernen. Bedömningen av kreditrisken utgår alltid från kundens återbetalningsförmåga. Vid större krediter tas beslut på regional eller central nivå beroende på kreditens storlek, men samtliga krediter kräver ett tillstyrkande av kundansvarigt kontor.

Handelsbankens primära målgrupper är företag och privatpersoner med ett bättre kassaflöde än genomsnittet och banken prioriterar alltid lönsamhet före volym. Koncernens viktigaste styrmedel är en väl förankrad företagskultur samt ett effektivt uppföljningssystem. Handelsbanken har under lång tid haft lägre kreditförlustnivå än konkurrenterna. Banken är stark på den svenska marknaden där cirka hälften av de närmare 800 kontoren finns. Internationellt växer Handelsbanken genom att etablera affärsmodellen på utvalda marknader.

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 47 åren haft högre lönsamhet än genomsnittet för jämförbara banker.



Sandvik

Innehav sedan 2005

Sandvik är en högteknologisk och global industrikoncern med omkring 42 000 medarbetare och försäljning i fler än 160 länder. Sandvik har ett starkt fokus på att förbättra kundernas produktivitet, lönsamhet och hållbarhet. Koncernens verksamheter bygger på unik kompetens inom materialteknik, stort kunnande om industriprocesser och nära samarbete med kunden.

Sandvik levererar lösningar till framför allt sex kundsegment: gruvor, verkstad, fordon, energi, anläggning och flyg. Koncernen är i stort sett nummer ett eller två på de marknader där de verkar. Ett decentraliserat beslutsfattande nära kunderna är en nyckel till framgång för Sandvik. Koncernen är organiserad i tre affärsområden och 18 produktområden. Produktområdena har sina egna strategier och är helt ansvariga för sin verksamhet, vilket skapar en mer entreprenörmässig miljö. Hållbarhet är viktigt för Sandvik som har inkluderats i hållbarhetsindexet 2018 Global 100 Most Sustainable Corporations.

Affärsområden

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

Finansiella mål

Sandvik har under en treårsperiod haft 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. Nya finansiella mål kommer att presenteras 2019.

ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

5,7%

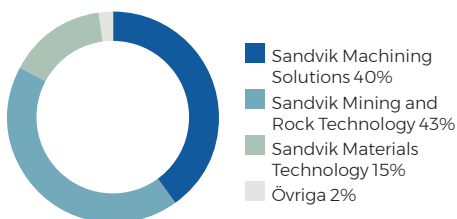
Ordförande Johan Molin
VD Björn Rosengren
Styrelseledamot med anknytning till Lundbergs Claes Boustedt

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV

2019-02-19

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

FAKTURERING PER AFFÄRSOMRÅDE



FINANSIELLA NYCKELTAL

Kvarvarande verksamhet	2018	2017
Fakturering, mnkr	100 072	90 827
Justerat rörelseresultat, mnkr ¹	18 625	14 613
Resultat efter finansnetto, mnkr	17 894	16 992
Justerat resultat per aktie, kr	10,41	8,04
Nettoskultsättningsgrad, %	20	33
Utdelning per aktie, kr	4,25 ²	3,50
Börskurs 31 dec, kr	126,35	143,70

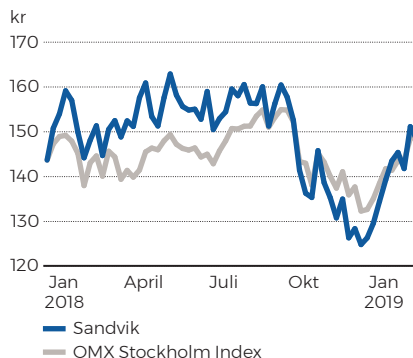
¹ Exklusive positiva engångsposter på 0,1 mdkr 2018 och 3,5 mdkr 2017.

² Enligt styrelsens förslag.

STÖRSTA AKTIEÄGARE

2018-12-31	kapital och röster, %
Industrivärden	12,1
Alecta Pensionsförsäkring	6,5
Swedbank Robur fonder	3,9
AMF Försäkring och fonder	2,7
Handelsbankens Pensionsstiftelse	2,6
Lundbergs	2,4

SANDVIKAKTIEN



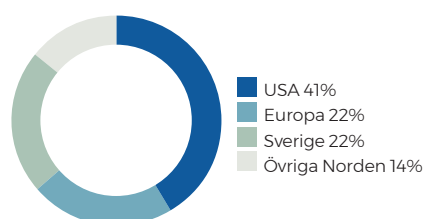
ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

4,2%

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

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV
2019-02-19

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

INTÄKTER PER MARKNAD,
BYGGVERKSAMHETEN

FINANSIELLA NYCKELTAL

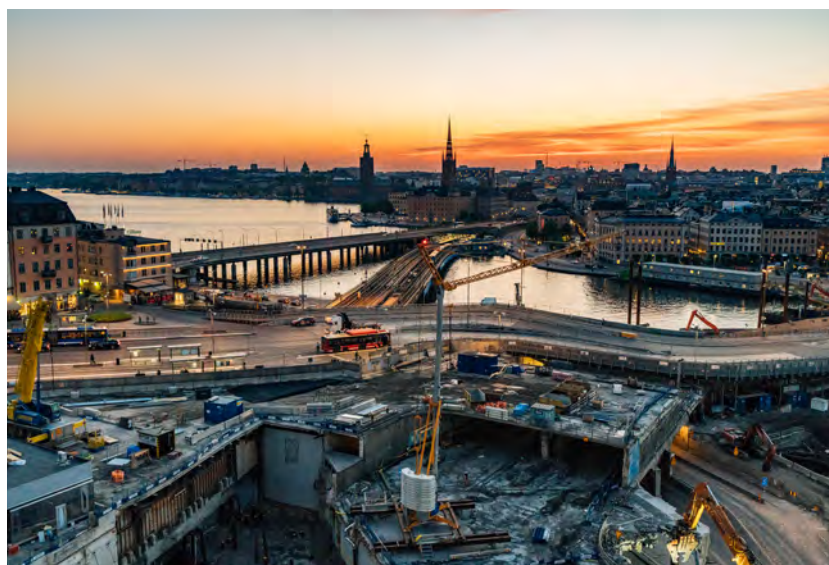
	2018	2017
Intäkter, mnkr	170 494	160 823
Rörelseresultat, mnkr	4 827	5 504
Resultat per aktie, kr	9,55	12,01
Nettoskuldssättningsgrad, %	-11	4
Utdelning per aktie, kr	6,00 ¹⁾	8,25
Börskurs 31 dec, kr, B-aktien	141,00	170,00

¹⁾ Enligt styrelsens förslag.

STÖRSTA AKTIEÄGARE

	kapital, %	röster, %
Industrivärden	6,9	23,9
Lundbergs	4,8	12,5
Alecta	5,8	4,1
Swedbank Robur fonder	5,4	3,8
AMF Försäkring och fonder	5,4	3,8

SKANSKA AKTIEN



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 38 000 anställda fördelade på tre verksamhetsgrenar. *Byggverksamhet* är koncernens största och omfattar byggande av hus, anläggningar och bostäder. Bygguppdrag utförs både för externa kunder och för Skanskas utvecklingsgrenar. *Bostadsutveckling* initierar och utvecklar bostadsprojekt för försäljning främst till privata kunder.

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

Finansiella mål

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

2018

2017

Årsredovisning

Styrelsen och verkställande direktören i L E Lundbergföretagen AB (publ),
organisationsnummer 556056-8817,
får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2018
för koncernen och moderbolaget.

Förvaltningsberättelse	44
Definitioner	53
KONCERNEN	
Resultaträkning	54
Rapport över totalresultat	54
Balansräkning	55
Rapport över förändring i eget kapital	56
Kassaflödesanalys	56
Noter	57
MODERBOLAGET	
Resultaträkning	81
Rapport över totalresultat	81
Balansräkning	82
Rapport över förändring i eget kapital	83
Kassaflödesanalys	83
Noter	84
Förslag till vinstdisposition	91
Revisionsberättelse	92

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 44–47. Moderbolaget beskrivs på sida 48. Bolagsstyrningsrapport framgår av sidorna 49–52. Hållbarhetsrapport framgår av sidorna 13–14 och 16–17.

Omsättning och resultat

Koncernens nettoomsättning uppgick till 20 219 mnkr (20 404).

Rörelseresultatet blev 8 458 mnkr (11 541). Nedskrivningar och orealiserade värdeförändringar har påverkat resultatet med 4 785 mnkr (4 524).

Finansnettot var -228 mnkr (-305).

Resultatet efter finansiella poster blev 8 230 mnkr (11 236). Resultatet efter skatt uppgick till 7 483 mnkr (9 467). Resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare blev 14,48 kronor (26,94).

Skatt

Koncernens skattekostnad uppgick till 747 mnkr (1 769). Till följd av Riksdagens beslut i juni 2018 att i steg sänka bolagsskatten till 20,6 procent har uppskjuten skatt avseende temporära skillnader på fastigheter, skog och aktier räknats om vilket medförde att redovisad skattekostnad i andra kvartalet påverkades positivt med 1 084 mnkr.

Investeringar

Investeringar redovisas under respektive verksamhetsgren och moderbolaget nedan.

Eget kapital

Koncernens egna kapital ökade med 4 492 mnkr. Förändringen består främst av årets resultat 7 483 mnkr samt utdelning -1 872 mnkr.

Koncernens egna kapital uppgick till 95 844 mnkr (91 352) varav innehav utan bestämmande inflytande utgjorde 31 681 mnkr (28 756).

Finansiering

Den räntebärande nettoskulden ökade med 503 mnkr till 14 743 mnkr (14 240). Räntebärande skulder uppgick till 16 732 mnkr (15 209) och räntebärande tillgångar till 1 989 mnkr (969).

Soliditeten uppgick till 71 procent (71). Skuldsättningsgraden var 0,15 (0,16).

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Den finansiella riskhanteringen beslutas av respektive styrelse i Lundbergs, Hufvudstaden och Holmen. Riskhanteringen bedrivs enligt den finanspolicy som styrelsen i respektive bolag har fastställt och har det gemensamt att de syftar till en låg risknivå. Hos samtliga tre bolag är riskhanteringen centraliserad till en särskild avdelning. För en utförligare beskrivning av hanteringen av finansiella risker se not 36 på sidan 77. Övrig information om risker och osäkerhetsfaktorer finns under respektive verksamhetsgren. I not 35 på sidan 76 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 2 281 mnkr (2 431) och rörelseresultatet blev 1 167 mnkr (5 375).

Fastighetsrörelse

Nettoomsättningen uppgick till 1 383 mnkr (1 494) och rörelseresultatet till 1 569 mnkr (1 943).

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

Investeringar i förvaltningsfastigheter har skett med 408 mnkr (333), i fastighetsprojekt med 613 mnkr (354), i inventarier med 2 mnkr (10) och i immateriella tillgångar med 4 mnkr (2). För närvarande pågår nyproduktion av en bostadsfastighet i Norrköping, en i Linköping och en i Örebro samt ett kommersiellt projekt i Eskilstuna. Under året har inga fastigheter förvärvats (17). Förvaltningsfastigheter har under årets sålts för 68 mnkr (52).

En intern värdering av fastighetsbeståndet har per den 31 december 2018 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 21 427 mnkr (19 675). Värderingsmetod och antaganden beskrivs i not 18.

Exploateringsfastigheterna upptas i balansräkningen till 116 mnkr (109) utgörande det lägsta av anskaffningsvärdet eller nettoförsäljningsvärdet. Exploateringsfastigheter har sålts för 48 mnkr (185).

Aktieförvaltning

Nettoomsättningen uppgick till 899 mnkr (937) och rörelseresultatet till -402 mnkr (3 432).

I rörelseresultatet ingår resultat från andelar i intresseföretag med -916 mnkr (2 956) varav Husqvarna 91 mnkr (200), Indutrade 363 mnkr (262) och Industrivärden -1 370 mnkr (2 494).

Under året har 4 000 000 aktier av serie A i Handelsbanken förvärvats för 403 mnkr, 705 000 aktier i Indutrade för 147 mnkr samt 2 500 000 aktier av serie B i Skanska för 407 mnkr. Nettoinvesteringar i aktier uppgick till 981 mnkr (718).

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 i den löpande verksamheten och i 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 aktie-

innehav i ett begränsat antal bolag. Dessa aktieinnehav kan förändras över tiden. Lundbergs nuvarande aktieinnehav är delvis i bolag som är verksamma inom samma eller likartade branscher. Även framledes kan aktieinnehaven komma att ha en koncentration till vissa branscher, vilket i så fall medför att en större riskexponering kan förekomma gentemot enskilda branscher och/eller bolag.

Icke finansiella resultatindikatorer

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

Fastighets AB L E Lundberg är sedan många år kvalitets-, miljö- och energicertifierat. Certifieringarna och det verksamhetsledningssystem som är upprättat efter gällande standarder 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 9 kap. 6 § miljöbalken (1998:808) och Miljöprövningsförordningen (2013:251) bedrevs under 2018.

Framtidsutsikter

Lundbergs fastighetsbestånd är koncentrerat till centrala lägen i stora städer vilket gör att efterfrågan på bolagets bostäder och lokaler bedöms vara stabil. Uthyrningsgraden vid ingången av 2019 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 2018.

Omsättning och resultat

Nettoomsättningen uppgick till 1 883 mnkr (1 840). Rörelseresultatet blev 4 940 mnkr (4 030). Ökningen av resultatet beror främst på högre realiserade värdeförändringar. Den totala hyresvakansgraden vid årets slut var 2,6 procent (3,9).

Förvaltningsfastigheter

Under året investerades 738 mnkr (584) i fastigheter och 6 mnkr (4) i inventarier och 12 mnkr (-) i immateriella tillgångar.

En intern värdering av fastighetsbeståndet har per den 31 december 2018 skett genom att varje enskild fastighets verkliga värde bedömts. Bedömningen har gjorts genom tillämpning av värdering enligt en variant av ortsprismetoden som kallas för netto-kapitaliseringsmetoden. Metoden innebär att marknadens avkastningskrav sätts i relation till fastigheternas driftnetto. För att säkerställa värderingarna har externa värderingar inhämtats för en del av fastighetsbeståndet. Föregående års fastighetsvärde påverkades av brand i en fastighet med 219 mnkr.

Det verkliga värdet bedöms uppgå till 44 089 mnkr (39 730). Värderingsmetod och antaganden beskrivs i not 18.

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. Risker begränsas dock av fastigheternas koncentration till de mest attraktiva kommersiella lägena.

Icke finansiella resultatindikatorer

Ett ansvarsfullt företagande såväl internt som externt är en förutsättning för verksamheten. 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

Fastighets- och hyresmarknaden har haft flera goda år som påverkat Hufvudstaden positivt. I slutet av 2018 uppkom vissa tecken som indikerar en framtida konjunkturavmattning. Räntemiljön antas dock vara fortsatt gynnsam även om en andra höjning av reporäntan prognostiseras under 2019. I närtid förutspås ändå en god efterfrågan på främst kontor och såväl genomförda som kommande omförhandlingar och nyuthyrningar bedöms resultera i hyresökningar. Förändringen i detaljhandeln går allt snabbare och försäljningstillväxten härrör främst från e-handeln. Det påbörjade arbetet med att anpassa våra affärsprocesser till kundernas förändrade konsumentbeteende kommer intensifieras och ett särskilt fokus läggs på NK-varuhuset.

Hufvudstaden har en betryggande finansiell ställning och fastighetsbeståndet är beläget i de mest centrala delarna av Sveriges två största städer. Det skapar förutsättning för bolaget att i olika faser i konjunkturcykeln fortsätta ha en god intjäningsförmåga. Kvalitet och långsiktighet i fastighetsförvaltningen kommer att bestå. Framdriften av större utvecklingsprojekt pågår och förvärv som kompletterar det befintliga fastighetsbeståndet eftersträvas. Investeringarna kommer ske inom ramen för bolagets solida finansiella ställning och de finansiella målen kommer även fortsättningsvis uppnås.

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 2018.

Omsättning och resultat

Nettoomsättningen uppgick till 16 055 mnkr (16 133).

Rörelseresultatet uppgick till 2 382 mnkr (2 166). Resultatökningen förklaras av högre resultat från skog och trävaror.

Investeringar

Investeringarna uppgick till 1 140 mnkr (702).

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 och prisförändringar påverkar lönsamheten. Skörden av timmer från egen skog är i princip lika stor som förbrukningen vid de egna sågverken. Massaved från egen skog och flis från egna sågverk motsvarar knappt 50 procent av kartong- och pappersbrukens förbrukning. Genom den integrerade produktionsprocessen är koncernen i stort i balans på massa. Kartongverksamheten tillverkar nästan all el som behövs vid de egna bruken medan tillverkningen av papper

försörjs av externa inköp. Samtidigt säljs 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. Självrisken 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.

Storbritanniens utträde ur EU kan komma att påverka de marknader på vilka Holmen säljer sina produkter. Holmen har även produktion av kartong i Storbritannien. Utvecklingen i förhandlingarna följs noga, men utkomsten och konsekvenserna är svåra att förutse.

Icke finansiella resultatindikatorer

Personal

Holmens värderingar, mod, engagemang och ansvar är viktiga delar av företagskulturen. Värderingarna vägleder Holmen i deras arbete och ingår som en naturlig del i processer och verktyg, bland annat i medarbetarsamtal, som komplement i målstyrningsmodellen, som en grund i ledarprogram, i medarbetarundersökningar och processer för att utveckla, behålla och locka ny kompetens.

För att upprätthålla konkurrenskraft över tid är det av största vikt att attrahera och behålla rätt medarbetare. Holmen säkerställer att de fortsätter vara en verksamhet där nytänkande och utveckling står i fokus och arbetar aktivt med identifiering av nuvarande och framtida kompetensbehov. Internt satsar Holmen på vidareutveckling av medarbetare på alla nivåer, utbildningsprogram för medarbetarkompetens, ledarskapsutveckling och utvecklingsprogram för specialister som driver förändringsarbete. För att stärka attraktionskraften gentemot nya medarbetare är frågor som jämställdhet, produktutveckling och hållbarhet viktiga arbetsområden.

Holmens sjukfrånvaro var 4,1 procent (4,2).

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.

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 2018/2019 produktionsverksamhet vid sju anläggningar som kräver miljötillstånd. Tillstånden anger bland annat villkor för tillåten produktionsvolym samt tillåtna utsläpp till luft och vatten.

Alla verksamheter i Holmens produktionsanläggningar var vid årsskiftet 2018/2019 certifierade enligt kvalitets-, miljö- och energi samt arbetsmiljöledningssystem förutom Linghems sågverk som förvärvades 2017. Förutom dessa certifieringar hade samtliga anläggningar, där vedråvara används, spårbarhetscertifikat för använd vedråvara.

Framtidsutsikter

Konkurrensen om ved är stor och priserna för i synnerhet importerad ved är höga. Holmen etablerar nya logistiklösningar för att ersätta import med ved från egen skog. Efterfrågan på kartong är bra men konkurrensen har ökat. Holmen avser utveckla positionen inom premiumsegmentet samtidigt som produktionen successivt ska höjas genom riktade investeringar för att eliminera flaskhalsar. Inom papper är marknadsbalansen bra men efterfrågan minskar strukturellt. Holmens målsättning är att ta marknadsandelar genom att erbjuda kostnadseffektiva alternativ till etablerade produkter för böcker, magasin och reklam. Efterfrågan på trävaror har utvecklats starkt under ett par år men marknadsläget försvagades mot slutet av 2018 med prisnedgångar på vissa marknader som följd. Holmens ambition är att utveckla trävaruaffären utifrån en stark kostnadsposition och med god kontroll på råvaran, bland annat genom pågående investering i ökad produktion vid Bravikens sågverk. Nivåerna i Holmens vattenmagasin var något lägre än normalt vid utgången av 2018 vilket kommer begränsa produktionen under de första månaderna 2019.

Moderbolaget

Årets resultat uppgick till 1 715 mnkr (1 914). I resultatet ingår utdelningar med 1 890 mnkr (2 013).

Nettoinvesteringar i börsnoterade aktier uppgick till 957 mnkr (785).

Företagsinformation avseende L E Lundbergföretagen AB, se not 2 sidan 61.

Riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare

Till styrelsens ordförande och ledamöter utgår arvode enligt årsstämman beslut. Till ledningen har årsstämman 2018 fattat beslut om riktlinjer avseende ersättning vilka framgår av not 5 på sidan 62.

Styrelsen föreslår att årsstämman 2019 fattar beslut om följande 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.

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

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

Dessa riktlinjer ska omfatta de personer som, under den tid riktlinjerna gäller, utgör ledande befattningshavare i L E Lundbergföretagen AB och dess helägda dotterbolag Fastighets AB L E Lundberg och L E Lundberg Kapitalförvaltning AB. Riktlinjerna gäller för avtal som ingås efter 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

Under året genomfördes en fondemission 1:1 genom vilken antalet aktier fördubblades. Samtliga jämförelsetal per aktie har omräknats med hänsyn till det nya antalet aktier. Aktiekapitalet i L E Lundbergföretagen AB uppgick därmed vid årets slut till 2 480 mnkr. Antalet aktier uppgick till 248 000 000, var och en med ett kvotvärde av 10 kronor. Aktierna är fördelade på 96 000 000 aktier av serie A med tio röster vardera och 152 000 000 aktier av serie B med en röst vardera. På begäran av ägare av aktie av serie A ska aktie av serie A kunna omvandlas till aktie av serie B.

Det finns inga begränsningar avseende aktiernas överlåtelsebarhet i bolagsordningen. Någon begränsning av hur många röster varje aktieägare kan avge vid årsstämma finns inte. Största ägare är Fredrik Lundberg (inklusive bolag och maka) med totalt 42,3 procent av aktiekapitalet och 71,0 procent av rösterna. Därefter följer Louise Lindh (inklusive familj) och Katarina Martinson (inklusive familj) som vardera äger 14,0 procent av aktiekapitalet och 11,2 procent av rösterna. Resterande aktieägares respektive innehav understiger tio procent av rösterna.

Anställda har inget aktieinnehav via pensionsstiftelse eller genom annan utfästelse.

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

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

Återköp av egna aktier

Vid årsstämman den 12 april 2018 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 2019 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 13-14 och 16-17 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 2019 hade bolaget 35 199 aktieägare. De tio största ägarna hade ett totalt innehav motsvarande 77,1 procent av aktiekapitalet. Utländska investerare ägde cirka 9,0 procent av aktiekapitalet. För ytterligare information se Aktieinformation sid 48.

Bolagsstämman

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

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

Årsstämman 2018 ägde rum den 12 april 2018. Vid stämman framlades årsredovisningen och revisionsberättelsen samt koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen. I anslutning härtill lämnade styrelseordföranden information om styrelsens arbete samt redogjorde för samarbetet med revisorerna. Vidare

höll verkställande direktören Fredrik Lundberg ett anförande om koncernens verksamhet under 2017. Vidare beslutades om ökning av aktiekapital med 1 240 mnkr genom fondemission med utgivande av 48 000 000 nya aktier av serie A och 76 000 000 nya aktier av serie B. Ökningsbeloppet erhöles genom att 1 240 mnkr överfördes från fritt eget kapital.

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

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

Valberedning

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

Styrelsen och dess arbete

Styrelsens sammansättning

Bolagets styrelse ska enligt bolagsordningen bestå av fem till tio ledamöter med högst tre suppleanter valda av bolagsstämman för tiden intill slutet av nästa årsstämma. L E Lundbergföretagen ABs styrelse, som utsetts av årsstämman 2018, 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 styrelseordförande i Indutrade och styrelseledamot i Husqvarna. Sten Peterson är verkställande direktör i Förvaltnings AB Lunden. Lars Pettersson har bland annat varit verkställande direktör och koncernchef i Sandvik. En presentation av de uppdrag som styrelseledamöterna för närvarande innehar se Styrelsen på sidan 96.

Samtliga styrelseledamöter anses vara oberoende i förhållande till bolaget och dess ledning med undantag av Fredrik Lundberg

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

Som nämnts lämnar bolagets större aktieägare förslag avseende bland annat styrelseval. Som mångfaldspolicy har de större aktieägarna tillämpat Kodens bestämmelse 4.1 vilket innebär att styrelsen ska ha en med hänsyn till bolagets verksamhet, utvecklingsskede och förhållandena i övrigt ändamålsenlig sammansättning, präglad av mångsidighet och bredd avseende de bolagsstämموالدا ledamöternas kompetens, erfarenhet och bakgrund samt att en jämn könsfördelning ska eftersträvas. Årsstämman 2018 beslutade i enlighet med de större aktieägarnas förslag, innebärande att åtta ledamöter valdes, varav tre kvinnor och fem män. Könsfördelningen i styrelsen är således relativt god med en andel kvinnor om 37,5 procent.

Motsvarande bedömning och tillämpning har gjorts vid framtagande av förslag inför årsstämman 2019, 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 2018 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 upp-

fattning 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 2018 till fem stycken. Styrelsen har ägnat särskild uppmärksamhet åt strategiska och finansiella frågor, konjunkturförfrågor, 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 2018 beslutades att arvode till styrelsen, från årsstämman 2018 till och med årsstämman 2019, ska utgå med sammanlagt 2 430 000 kronor varav 810 000 kronor till styrelsens ordförande. Till var och en av övriga av årsstämman valda ledamöter, förutom verkställande direktören, ska utgå ett arvode om

270 000 kronor. Eventuell ytterligare ersättning som har utgått till någon styrelseledamot, inklusive till verkställande direktören, framgår av koncernredovisningens not 5.

Revisionsutskott

Styrelsen har prövat frågan om inrättandet av ett revisionsutskott och beslutat att inte inrätta ett sådant. Istället fullgör styrelsen i sin helhet de uppgifter som ankommer på revisionsutskottet. Detta fungerar väl och innebär dessutom att hela styrelsen har full insyn i och aktivt tar del i dessa viktiga uppgifter. Styrelsen har sålunda under 2018 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 2018 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 förliga 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 och Industrivärden, vice ordförande i Handelsbanken samt styrelseledamot i Skanska. Per den 31 december 2018 innehar Fredrik Lundberg och maka direkt och via bolag 76 000 000 A-aktier och 28 981 000 B-aktier, totalt 104 981 000 aktier i bolaget.

Ersättning till verkställande direktör och övriga ledande befattningshavare

Årsstämman 2018 beslutade om oförändrade riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare. Riktlinjerna beskrivs närmare på sidan 62. Bolaget har inga utestående aktie- eller aktiekursrelaterade incitamentsprogram.

Aktivt ägande

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

Internrevision

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

Revisorer

Enligt bolagsordningen ska bolaget ha två revisorer med eller utan suppleanter, alternativt ett registrerat revisionsbolag. Vid årsstämman 2018 valdes KPMG AB som revisionsbolag för en mandatperiod om ett år. Auktoriserade revisorn Joakim Thilstedt är huvudansvarig för revisionen. Bland Joakim Thilstedts större uppdrag kan nämnas Ahlsell, Holmen, Hufvudstaden, Modern Times Group MTC och ÅF.

Revisionen avrapporteras till aktieägarna i form av revisionsberättelse som utgör en rekommendation till aktieägarna inför beslutspunkterna på årsstämman om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen, disposition av vinsten i moderbolaget samt ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter och verkställande direktören. Arbetsinsatserna omfattar bland annat kontroll av efterlevnaden av bolagsordningen, aktiebolagslagen och årsredovisningslagen samt 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 64. 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 2018, se bolagets webbplats www.lundbergforetagen.se under Bolagsstyrning/Bolagsordning.

Information

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

Intern kontroll och riskhantering avseende finansiell rapportering för räkenskapsåret 2018

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 3,20 kronor per aktie eller totalt 794 mnkr. Styrelsens förslag till vinstdisposition redovisas i sin helhet på sidan 91.

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	2018	2017
Nettoomsättning	3	20 219	20 404
Övriga intäkter m m	4	1 779	1 006
		21 998	21 410
Råvaror, förnödenheter samt kostnad sålda lageraktier		-9 340	-9 406
Personalkostnader	5	-2 605	-2 551
Övriga externa kostnader	6, 7	-4 493	-4 352
Avskrivningar	8	-1 022	-1 000
Nedskrivningar	15	-25	-
Resultat från andelar i intresseföretag och joint venture	9	-925	2 944
		-18 410	-14 365
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter och derivat	10	4 446	4 082
Värdeförändringar biologiska tillgångar	11	425	415
Rörelseresultat	12	8 458	11 541
Finansiella intäkter		18	3
Finansiella kostnader		-246	-309
Finansnetto	13	-228	-305
Resultat efter finansiella poster		8 230	11 236
Skatt	14	-747	-1 769
Årets resultat		7 483	9 467
Hänförligt till			
Moderbolagets aktieägare		3 590	6 682
Innehav utan bestämmande inflytande		3 893	2 785
		7 483	9 467
Resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare, kr (någon utspädning föreligger inte)		14,48	26,94

Rapport över totalresultat

KONCERNEN, mnkr	Not	2018	2017
Årets resultat		7 483	9 467
Övrigt totalresultat			
<i>Poster som inte kan omföras till årets resultat</i>			
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde		-1 696	-
Omvärdering av förmånsbestämda pensionsplaner		-57	114
Skatt hänförlig till poster som inte kan återföras till årets resultat	14	286	-24
Andel i intresseföretags övrigt totalresultat		-9	2
		-1 476	92
<i>Poster som kan omföras eller har omförts till årets resultat</i>			
Kassaflödessäkringar			
Omvärdering av derivat		115	-88
Överfört till resultaträkningen		222	124
Överfört till anläggningstillgångar		-8	-1
Omräkningsdifferens på utländsk verksamhet		55	36
Säkring av valutarisk i utlandsverksamhet		-8	-49
Finansiella tillgångar som kan säljas		-	-475
Skatt hänförlig till poster som kan omföras eller har omförts till årets resultat	14	-69	-73
Andel i intresseföretags och joint ventures övrigt totalresultat		51	-10
		358	-535
Övrigt totalresultat efter skatt		-1 118	-443
Årets totalresultat		6 365	9 024
Hänförligt till			
Moderbolagets aktieägare		2 309	6 158
Innehav utan bestämmande inflytande		4 056	2 865
		6 365	9 024

Balansräkning

KONCERNEN, mnkr	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR	36		
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	15	168	175
Materiella anläggningstillgångar	16	9 115	9 128
Biologiska tillgångar	17	18 400	17 831
Förvaltningsfastigheter	18	65 515	59 405
Andelar i intresseföretag och joint venture	2, 19	21 600	22 926
Finansiella placeringar	20, 36	11 229	12 115
Övriga aktier och andelar	21	2	2
Långfristiga finansiella fordringar	22, 36	486	55
Uppskjutna skattefordringar	14	1	1
Summa anläggningstillgångar		126 516	121 637
Omsättningstillgångar			
Omsättningsfastigheter	23	116	109
Varulager	24	4 171	3 504
Kundfordringar	25	1 970	2 152
Skattefordringar	14	330	45
Övriga rörelsefordringar	25	1 136	799
Kortfristiga finansiella fordringar	22, 36	36	34
Likvida medel	22	1 466	880
Tillgångar som innehas för försäljning	17	-	23
Summa omsättningstillgångar		9 226	7 545
SUMMA TILLGÅNGAR		135 742	129 182
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	27		
Aktiekapital		2 480	1 240
Reserver	28	3 794	5 049
Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat		57 889	56 307
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		64 163	62 596
Innehav utan bestämmande inflytande	2, 29	31 681	28 756
Summa eget kapital		95 844	91 352
Skulder			
Långfristiga skulder			
Långfristiga finansiella skulder	22, 36	10 133	8 533
Övriga långfristiga skulder		58	38
Avsättningar för pensioner	30	194	162
Övriga avsättningar	14, 31	498	678
Uppskjutna skatteskulder	14	18 050	17 739
Summa långfristiga skulder		28 934	27 148
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga finansiella skulder	22, 36	6 405	6 515
Leverantörsskulder	32	2 499	2 175
Aktuell skatteskuld	14	23	46
Avsättningar	14, 31	197	144
Övriga rörelseskulder	32	1 840	1 802
Summa kortfristiga skulder		10 965	10 681
Summa skulder		39 898	37 830
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		135 742	129 182

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 2017-01-01	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
Årets resultat			3 590	3 590	3 893	7 483
Övrigt totalresultat		-1 255	-26	-1 281	163	-1 118
		-1 255	3 564	2 309	4 056	6 365
Fondemission	1 240		-1 240			
Utdelning			-744	-744	-1 128	-1 872
Aktiesparprogram ¹			0	0	0	0
Förändringar i koncernens sammansättning			2	2	-3	-1
UTGÅENDE EGET KAPITAL 2018-12-31	2 480	3 794	57 889	64 163	31 681	95 844

¹⁾ Avser i sin helhet Holmen.

Kassaflödesanalys

KONCERNEN, mnkr	Not 26	2018	2017
Den löpande verksamheten			
Resultat före skatt		8 230	11 236
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		-2 308	-5 939
Betalda skatter		-694	-503
		5 228	4 793
Förändring av varulager		-667	150
Förändring av rörelsefordringar		206	9
Förändring av rörelseskulder		295	118
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		5 061	5 070
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-1 122	-699
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		136	58
Investering i förvaltningsfastigheter		-1 746	-1 270
Avyttring av förvaltningsfastigheter		68	52
Förvärv av finansiella tillgångar		-810	-360
Förvärv av dotter- och intresseföretag samt joint venture		-160	-425
Förändring av långfristiga finansiella fordringar		-432	-
Förvärv övriga anläggningstillgångar		-42	-31
Avyttring övriga anläggningstillgångar		0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHETEN		-4 107	-2 673
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		9 100	4 700
Amortering av lån		-6 250	-7 200
Förändring av kortfristiga finansiella skulder		-1 348	1 226
Förändring av kortfristiga finansiella fordringar			9
Utbetald utdelning till moderbolagets aktieägare		-744	-694
Utbetald utdelning till innehav utan bestämmande inflytande		-1 128	-1 049
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		-370	-3 008
ÅRETS KASSAFLÖDE		584	-611
Likvida medel vid årets början		880	1 491
Valutaeffekter		3	-1
Likvida medel vid årets slut		1 466	880

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 skatteskal.

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 värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat.

Funktionell valuta och rapporteringsvaluta

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

Bedömningar och uppskattningar i de finansiella rapporterna

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

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

Se även not 35 Väsentliga bedömningar och uppskattningar.

Ändrade redovisningsprinciper

IFRS 9 Finansiella instrument behandlar redovisning av finansiella instrument och har ersatt IAS 39. Standarden omfattar klassificering, värdering och nedskrivning av finansiella instrument samt säkringsredovisning. Standarden trädde i kraft 1 januari 2018.

De väsentliga förändringarna som påverkat koncernen är att nedskrivning av finansiella tillgångar utgår från en modell baserat på förväntade framtida förluster, att regler för säkringsredovisning förändras med krav på att säkringsrelationer överensstämmer med målen för riskhanteringen samt att det blir en ny kategorisering av finansiella instrument. Införandet av IFRS 9 har inte haft någon effekt på koncernens redovisade värden. Se not 22 för vidare information.

IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder är en ny intäktsstandard med tillhörande upplysningskrav som har ersatt IAS 18, IAS 11 och IFRIC 13. Standarden trädde i kraft 1 januari 2018.

- Avtal med kunder (exklusive hyresavtal)
Enligt IFRS 15 redovisas intäkten när kunden får kontroll över varorna eller tjänsterna, vilket inte medfört någon förändring jämfört med tidigare principer. Det har därmed inte inneburit någon effekt vid övergången. Övriga förändringar i regelverket avser redovisning av reträtt och rabatter, vilka endast har påverkat 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. Se not 3 för vidare information.

Nya och ändrade redovisningsprinciper som ännu ej börjat tillämpas

IFRS 16 Leasing ersätter från och med 1 januari 2019 den tidigare IAS 17 Leasingavtal och de relaterade tolkningarna IFRIC 4, SIC-15 och SIC-27. Som leasetagare innebär standarden att tillgångar och skulder hänförliga till alla leasingavtal, med några undantag, redovisas i balansräkningen. I resultaträkningen redovisas leasingkostnaden uppdelad på avskrivningar och räntekostnader. Koncernen kommer använda den förenklade framåtriktade metoden som innebär att tillgången och skulden sätts till samma värde i samband med övergången. En tillgång och skuld kommer redovisas per 1 januari 2019 till ett belopp om cirka 900 mnkr. Avskrivningarna beräknas 2019 genom det nya regelverket öka med cirka 85 mnkr och räntekostnaderna med cirka 30 mnkr samtidigt som övriga externa kostnader förväntas minska med cirka 115 mnkr. Resultat före skatt kommer i stort vara oförändrat. Avtal som berörs av de nya reglerna är främst tomträttsavgälder, kontorshyror, avtal i fastighets-entreprenader, leasingbilar och fartyg.

Som leasegivare innebär övergången från IAS 17 till IFRS 16 ingen effekt.

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.

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

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

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

Innehav redovisade enligt kapitalandelsmetoden

Intresseföretag

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

Gemensamt ägda företag/joint venture

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

Kapitalandelsmetoden

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

NOT1 – forts.

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

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

Transaktioner som elimineras vid konsolidering

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

Utländsk valuta**Transaktioner i utländsk valuta**

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

Utländska verksamheters finansiella rapporter

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

Vid avyttring av en utlandsverksamhet realiseras de till verksamheten hänförliga ackumulerade 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. Intäkten redovisas då koncernen uppfyller sina åtaganden genom att överföra kontrollen av de utlovade varorna, samt i förekommande fall tjänsterna, till kunden.

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

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

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

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

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

Koncernens nettoomsättning specificeras i not 3.

Övriga intäkter

Som övriga intäkter redovisas intäkter från aktiviteter utanför den huvudsakliga verksamheten, förändring av lager samt aktiverat arbete för egen räkning. Intäkt från fastighetsförsäljning redovisas på tillträdesdagen. Därutöver beaktas omständigheter som kan påverka affärens utgång vilka ligger utanför säljarens och/eller köparens kontroll.

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

Intäkt från tjänsteupdrag 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 bedömt marknadsvärde.

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

Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter och kostnader består av 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 via resultatet 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 hänför sig.

Skatter

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

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

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

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

NOT 1 – forts.

avtalet realiseras, förfaller eller företaget inte längre har kontrollen över den. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks.

Avistaaffärer redovisas i enlighet med affärsdagsprincipen.

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

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

Klassificering och värdering av finansiella instrument

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

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

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

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

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

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

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

Kassaflödessäkringar avser främst säkring av försäljning i utländsk valuta, framtida räntebetalningar, inköp av el samt inköp i utländsk valuta i samband med investeringar. Säkringsinstrument utgörs av valutaterminer, elterminer samt ränteswappar. De säkrade posterna utgörs av prognoser för framtida försäljning, räntebetalningar, elinköp och investeringsutbetalningar. Säkringskvoten fastställs löpande genom att jämföra säkrade belopp med aktuella

prognoser. För säkringar av nettoinvestering i utlandsverksamhet utgör redovisat värde på nettoinvesteringen säkrad post och säkringskvoten fastställs genom att jämföra de säkrade beloppen med nettoinvesteringen. Eventuellt ineffektivitet baseras på beräkning av säkringskvoten.

Koncernens riskhantering av finansiella instrument beskrivs i not 36.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Materiella anläggningstillgångar som består av delar med olika nyttjandeperioder behandlas som separata komponenter av materiella anläggningstillgångar. I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset samt utgifter direkt hänförliga till tillgången för att bringa den på plats och i skick för att utnyttjas i enlighet med syftet med anskaffningen. Tillkommande utgifter aktiveras endast om de bedöms generera ekonomiska fördelar för företaget. Avgörande för bedömningen när en tillkommande utgift aktiveras är om utgiften avser utbyten av identifierade komponenter, eller delar därav, varvid sådana utgifter aktiveras. Även i de fall ny komponent tillskapas aktiveras utgiften. Eventuella oavskrivna redovisade värden på utbytta komponenter, eller delar av komponenter, uträngöras 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 förutsättningarna som används för att bestämma återvinningsvärdet. En återföring görs som mest upp till det bokförda värdet som skulle ha redovisats, med avdrag för avskrivning, om nedskrivningen inte skulle ha gjorts.

Förvaltningsfastigheter

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

Verkligt värde baseras på interna värderingar vilka kvalitetskontrolleras genom att ett urval av fastigheter externvärderas. Löpande undersöks om det finns indikationer på förändringar i fastigheternas verkliga värde. Om det under löpande år föreligger indikationer på väsentliga värdeförändringar sker omvärdering i samband med nästkommande kvartalsrapportering. Se även not 18. Såväl realiserade som realiserade värdeförändringar redovisas i resultaträkningen. Värdeförändringar redovisas netto och uppdelning på realiserade och realiserade värdeförändringar återfinns i not 10.

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

NOT1 – forts.

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 averkning säkerställa Holmens behov av råvara. Någon mätbar biologisk omvandling sker inte från förvärvstidpunkt till averkningstillfälle.

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-, tomt-rätts- och arrendeavtal som koncernen ingått som leasetagare är klassificerade som operationella leasingavtal. Kostnaderna för dessa kostnadsförs löpande.

Den 1 januari 2019 träder IFRS16 Leasingavtal i kraft vilket innebär att tillgångar och skulder hänförliga till alla leasingavtal, med några undantag, redovisas i balansräkningen. I resultaträkningen redovisas leasingkostnaden uppdelad på avskrivningar och räntekostnader.

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 samt att det är mycket sannolikt att försäljning kommer att ske. Dessa tillgångar redovisas på egen rad som omsättningstillgång i balansräkningen. Vid första klassificering som innehav för försäljning, redovisas anläggningstillgångarna till det lägsta av redovisat värde och verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader.

Låneutgifter

Låneutgifter hänförliga till inköp eller produktion av så kallade kvalificerade tillgångar aktiveras som en del av tillgångens anskaffningsvärde. En kvalificerad tillgång är en tillgång som tar en betydande tid i anspråk att färdigställa. I första hand aktiveras låneutgifter som uppkommit på lån som är specifika för den kvalificerade tillgången. I andra hand aktiveras låneutgifter som uppkommit på generella lån, som inte är specifika för någon annan kvalificerad tillgång. Aktivering av låneutgifter är för koncernen aktuellt vid betydande investeringsprojekt.

Ersättningar till anställda**Avgiftsbestämda pensionsplaner**

Som avgiftsbestämda pensionsplaner klassificeras de planer där företagets förpliktelse är begränsad till de avgifter företaget åtagit sig att betala. I sådant fall beror storleken på den anställdes pension på de avgifter som företaget betalar till planen eller till ett försäkringsbolag och den kapitalavkastning som avgifterna ger. Följaktligen är det den anställda som bär den aktuariella risken (att ersättningen blir lägre än 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 2018 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. Räntekostnaden/intäkten netto på den förmånsbestämda förpliktelsen redovisas i årets resultat under finansnettot. Övriga komponenter redovisas i rörelseresultatet.

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

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

Aktierelaterade ersättningar i Holmen

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

Optioner utställda till anställda i intresseföretag

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

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

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

Företag	Land	Andel i procent av kapital (röster) ¹	
		2018	2017
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	
	2018	2017	2018	2017
Intäkter	1 883	1 840	16 055	16 133
Resultat	4 320	3 035	2 268	1 668
Övrigt totalresultat			242	119
Summa totalresultat	4 320	3 035	2 510	1 786
Anläggningstillgångar	44 126	39 750	29 755	28 793
Omsättningstillgångar	1 250	545	7 157	6 098
Långfristiga skulder	-14 063	-11 713	-7 416	-6 903
Kortfristiga skulder	-2 313	-3 180	-6 044	-5 952
Nettotillgångar	28 999	25 402	23 453	22 035
Kassaflöde från				
– den löpande verksamheten	1 003	999	2 286	2 509
– investeringsverksamheten	-755	-587	-1 436	-644
– finansieringsverksamheten	428	-1 131	-930	-1 718
Årets kassaflöde	676	-719	-81	147

Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande	Hufvudstaden		Holmen	
	2018	2017	2018	2017
Del av resultatet	2 364	1 661	1 529	1 124
Del av totalresultatet	2 364	1 661	1 692	1 204
Del av nettotillgångar	15 871	13 902	15 809	14 583
Utdelning	-395	-373	-733	-676

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	
		2018	2017
Husqvarna AB	Sverige	7,6 (25,1)	7,6 (25,1)
AB Industrivärden	Sverige	16,5 (23,7)	16,5 (23,7)
Indutrade AB	Sverige	26,7 (26,7)	26,1 (26,1)

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

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

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

¹) Inklusive substansrabatt.

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

NOT 3 – NETTOOMSÄTTNING

mnkr	2018	2017
Fastighetsrörelse		
Hyresintäkter ¹	1 253	1 208
Serviceintäkter	55	52
Försäljning omsättningsfastigheter	48	185
Övriga intäkter	28	50
Aktieförvaltning		
Försäljning värdepapper m m	288	504
Utdelningar	610	433
Hufvudstaden		
Hyresintäkter ¹	1 719	1 677
Serviceintäkter	78	74
Parkeringsverksamhet	86	90
Holmen		
Konsumentkartong	5 607	5 347
Massa	179	164
Bok- och magasinssapper	5 053	4 787
Tidningspapper	517	1 344
Trävaror, furu	989	871
Trävaror, gran	758	685
Virke	2 633	2 571
Energi	319	315
Övrigt	0	49
	20 219	20 404

¹⁾ Av hyresintäkterna totalt består 13 mnkr (19) av omsättningshyra.

NOT 4 – ÖVRIGA INTÄKTER m m

mnkr	2018	2017
Aktiviteter utanför huvudsaklig verksamhet		
Försäljning biprodukter	335	360
Certifikat, förnybar energi ¹	479	405
Försäljning anläggningstillgångar	28	22
Skogsvårdsuppdrag	63	67
Hyres- och arrendeintäkter	39	47
Utsläppsrätter ²	41	21
Övrigt	300	214
	1 284	1 136
Förändring lager av aktier	56	-2
Förändring varulager	439	-128
	1 779	1 006

Av försäljning biprodukter avser 41 mnkr (101) utskott från produktion, 130 mnkr (123) spån, bark, flis m m samt 164 mnkr (137) extern försäljning av energi.

¹⁾ Intäkt som erhållits från produktion av förnybar energi.

²⁾ Tilldelning av utsläppsrätter vilka delvis använts i Holmens produktion. Överskottet har medfört ett redovisat resultat på 41 mnkr (21).

NOT 5 – ANSTÄLLDA OCH PERSONALKOSTNADER

	2018	Varav män, %	2017	Varav män, %
Medelantalet anställda				
Moderbolaget – Sverige	8	67	9	66
Totalt i moderbolaget	8	67	9	66
Helägda dotterföretag – Sverige	155	68	156	70
Hufvudstaden – Sverige	127	59	118	61
Holmen				
– Sverige	2 379	81	2 377	81
– Estland	6	67	6	67
– Frankrike	12	58	12	58
– Hongkong	5	80	5	80
– Italien	7	71	8	63
– Japan	2	100	2	100
– Nederländerna	74	42	74	47
– Polen	8	13	11	36
– Ryssland	2		1	
– Schweiz	2	50	3	67
– Singapore	6	52	6	52
– Storbritannien	415	88	442	89
– Tyskland	23	60	23	53
– USA	14	57	14	57
Totalt i dotterföretag	3 237	79	3 258	79
Totalt i koncernen	3 245	79	3 267	79

Redovisning av könsfördelning i företagsledning

Andel kvinnor i procent	2018	2017
Moderbolaget		
Styrelse	38	38
Ledande befattningshavare	-	-
Koncernen totalt		
Styrelse	28	28
Ledande befattningshavare	23	24

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

Årsstämman 2018 fattade beslut om följande riktlinjer för bestämmande av lön och annan ersättning till ledande befattningshavare i L E Lundberg-företagen AB och dess helägda dotterbolag Fastighets AB L E Lundberg och L E Lundberg Kapitalförvaltning AB.

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

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

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

NOT 5 – forts.

I nedanstående tabeller framgår ersättningar till styrelse och ledande befattningshavare.

Ersättningar och övriga förmåner, moderbolaget¹

2018, mnkr	Grundlön, styrelse- arvode	Rörlig ersättning	Pensions- kostnad	Totalt
Styrelsens ordf. Mats Guldbrand	0,8			0,8
Styrelseledamot Carl Bennet				
Ersättning från moderbolaget	0,3			0,3
Ersättning från dotterföretag	0,4			0,4
Styrelseledamot Lilian Fossum Biner	0,3			0,3
Styrelseledamot Louise Lindh				
Ersättning från moderbolaget	0,3			0,3
Ersättning från dotterföretag	2,0	0,4	0,3	2,7
Styrelseledamot Katarina Martinson	0,3			0,3
Styrelseledamot Sten Peterson				
Ersättning från moderbolaget	0,3			0,3
Ersättning från dotterföretag	0,2			0,2
Styrelseledamot Lars Pettersson	0,3			0,3
Vd Fredrik Lundberg				
Ersättning från moderbolaget	1,5			1,5
Ersättning från dotterföretag	1,2			1,2
Andra ledande befattningshavare ^{2, 3}				
Ersättning från moderbolaget	2,6	0,3	0,5	3,4
Ersättning från dotterföretag	4,9	0,2	0,9	6,0
	15,3	0,9	1,7	17,8

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

¹) Pensionsförpliktelse finns ej för VD och styrelseledamöter.
Pensionsförpliktelser för ledande befattningshavare uppgår till 0,5 mnkr (0,4

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

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

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

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

2017, mnkr	Löner och ersättningar	Varav styrelse, ledande befattnings- havare 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

¹) I moderbolaget består styrelse (exkl. VD) av 7 personer (7) och ledande befattningshavare av 3 personer (4) (varav en erhåller lön från helägda dotterföretag).
I helägda dotterföretag ingår 11 personer (11), i Hufvudstaden 16 personer (15) och i Holmen 22 personer (21).

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

³) Av koncernens pensionskostnader avser 24,5 mnkr (25,9) VD:ar och ledande befattningshavare. Koncernens utestående pensionsförpliktelser för dessa uppgår per den 31 december 2018 till 83,8 mnkr (68,9). 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 sparaktie. 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 30 mnkr. För 2018 har kostnader motsvarande 9 mnkr (13) redovisats.

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

mnkr	2018	2017
Ersättningar till KPMG		
Revisionsuppdrag	9	9
Skatterådgivning	1	1
Andra uppdrag	1	1
	10	10
Övriga revisorer	0	0
	11	10

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 97 mnkr (77). Ingångna avtal avser främst transportmedel, tomträttsavgifter, avtal i fastighetsentreprenader samt hyresavtal med extern hyresvärd. Framtida leasingavgifter fördelar sig enligt följande:

mnkr	2018	2017
- 1 år	138	75
1 - 5 år	226	136
5 år -	76	59

Den 1 januari 2019 träder IFRS 16 Leasingavtal i kraft vilket innebär att tillgångar och skulder hänförliga till alla leasingavtal, med några undantag, redovisas i balansräkningen.

NOT 8 – AVSKRIVNINGAR

mnkr	2018	2017
Immateriella anläggningstillgångar	17	15
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	99	96
Maskiner och inventarier	907	889
	1 022	1 000

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

mnkr	2018	2017
Husqvarna AB	91	200
AB Industrivärden	-1 370	2 494
Indutrade AB	363	262
Övriga	-9	-12
	-925	2 944

**NOT 10 – VÄRDEFÖRÄNDRINGAR FÖRVALTNINGS-
FASTIGHETER OCH DERIVAT**

mnkr	2018	2017
Förvaltningsfastigheter		
Realiserade	-2	-1
Orealiserade	4 421	3 996
Derivat		
Orealiserade	27	86
	4 446	4 082

**NOT 11 – VÄRDEFÖRÄNDRINGAR BIOLOGISKA
TILLGÅNGAR**

mnkr	2018	2017
Förändring till följd av skörd	-654	-614
Orealiserad förändring av verkligt värde	1 079	1 029
	425	415

NOT 12 – RAPPORTERING PER RÖRELSESEGMENT

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

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

¹⁾ Inklusive övriga intäkter m m se not 4.

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

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

Nettoomsättning per marknad, mnkr	2018	2017
Skandinavien	8 290	8 413
Övriga Europa	9 198	9 582
Asien	1 868	1 736
Övriga världen	863	673
	20 219	20 404

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 kraftrörelse.

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

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

Anläggningstillgångar per land, mnkr	2018	2017
Sverige	91 588	84 831
Storbritannien	1 604	1 701
Övriga	6	6
	93 198	86 538

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

NOT 13 – FINANSNETTO

mnkr	2018	2017
Finansiella intäkter		
Vinst vid försäljning av koncernföretag	0	
Ränteintäkter ¹	17	3
	18	3
Finansiella kostnader		
Nettovinst/förlust		
Tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via årets resultat		
Innehas för hantering av finansiella risker	-9	42
Likvida medel	1	1
Övriga finansiella skulder	7	-46
Räntekostnader ²	-245	-306
	-246	-309
Finansnetto	-228	-305

¹ 12 mnkr avser ränteintäkter beräknade enligt effektivräntemetoden från finansiella poster värderade till upplupet anskaffningsvärde..

² 23 mnkr (31) avser räntekostnader på derivat värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat och 33 mnkr (69) avser räntekostnader på derivat som redovisas till verkligt värde via årets resultat. Resterande räntekostnader är beräknade enligt effektivräntemetoden och hänförs till finansiella poster värderade till upplupet anskaffningsvärde.

De nettovinster och förluster som redovisas i finansnettot avser främst valutaomvärdering och säkring av intern utlåning. Vidare ingår omvärdering av ränteswappar avseende Holmen som säkrar lån med fast ränta. Omvärdering av ränteswappar som säkrar lån med fast ränta avseende Lundbergs och Hufvudstaden redovisas i resultatet som värdeförändringar förvaltningsfastigheter och derivat (se not 10).

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

mnkr	2018	2017
Valutakursvinst/förlust på kundfordringar och leverantörsskulder	285	40
Nettovinst/förlust avseende derivat som redovisas i rörelsekapitalet	-195	-40

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

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

mnkr	2018	2017
Aktuell skatt		
Årets skattekostnad	-313	-692
Skatt hänförlig till tidigare år	88	-8
Uppskjuten skatt ¹		
Temporära skillnader	-522	-1 069
	-747	-1 769

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

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

Avstämning av effektiv skatt	2018		2017	
	mnkr	%	mnkr	%
Resultat före skatt	8 230		11 236	
Skatt enligt gällande skattesats	-1 811	22	-2 472	22
Skillnad i skattesats i utländsk verksamhet	5	-0	6	-0
Ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader ¹	-127	2	685	-6
Schablonränta periodiseringsfond	-3	0	-3	0
Skatt hänförlig till tidigare år	88	-1	-8	0
Effekt av ej uppbokade underskottsavdrag och temporära skillnader	3	-0	11	-0
Ändrad skattesats på uppskjuten skattefordran/skuld	1 097	-13	10	-0
Övrigt	0	-0	1	-0
	-747	9	-1 769	16

¹ Ej skattepliktiga intäkter relaterade till aktieinnehav uppgår till 463 mnkr (666).

REDOVISAD I ÖVRIGT TOTALRESULTAT

2018, mnkr	Före skatt	Skatt	Efter skatt
Säkringsredovisning	329	-71	258
Omräkningsdifferens på utländsk verksamhet	55		55
Säkring av valutarisk i utlandsverksamhet	-8	2	-6
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde	-1 696	275	-1 421
Aktuariella omvärderingar	-57	11	-46
Intresseföretag och joint ventures – netto			42
	-1 377	217	-1 118
2017, mnkr	Före skatt	Skatt	Efter skatt
Säkringsredovisning	35	-8	27
Omräkningsdifferens på utländsk verksamhet	36		36
Säkring av valutarisk i utlandsverksamhet	-49	11	-38
Finansiella tillgångar som kan säljas	-475	-76	-551
Aktuariella omvärderingar	114	-23	91
Intresseföretag och joint ventures – netto			-8
	-339	-97	-443

REDOVISAD I BALANSRÄKNINGEN

mnkr	2018	2017
Fordringar		
Uppskjuten skattefordran	1	1
Aktuell skattefordran	330	45
	331	46
Skulder		
Avsättningar för skatter		
Uppskjuten skattekuld	18 050	17 739
Övriga avsättningar	106	202
Aktuell skattekuld	23	46
	18 179	17 986

NOT 14 – forts.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder

2018, mnkr	Fordran	Skuld	Netto
Materiella anläggningstillgångar		-1 754	-1 754
Biologiska tillgångar		-3 811	-3 811
Förvaltningsfastigheter		-11 448	-11 448
Finansiella placeringar		-445	-445
Obeskattade reserver		-554	-554
Säkringsredovisade transaktioner		-44	-44
Övriga avsättningar ¹	1	5	6
	1	-18 050	-18 049
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 ¹	1	4	5
	1	-17 739	-17 738

¹) Inklusive uppskjutna skattefordringar nettoredovisade bland uppskjutna skatteskulder.

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 prövar ärendet, inhämtar förhandsavgörande från EU-domstolen för att kunna avgöra frågan. Vid positivt beslut kan det medföra en minskad skattekostnad om cirka 350 mnkr. Ingen uppskjuten skattefordran har redovisats.

Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag

2018, mnkr	Ingående balans	Redovisat i årets resultat	Redovisat i övrigt totalresultat	Omräkningsdifferenser och övrigt	Utgående balans
Materiella anläggningstillgångar	-1 278	-473		-3	-1 754
Biologiska tillgångar	-3 943	131			-3 811
Förvaltningsfastigheter	-11 011	-437			-11 448
Finansiella placeringar	-733	13	275		-445
Obeskattade reserver	-804	251			-554
Övrigt	32	-9	-61	-0	-37
	-17 738	-522	214	-4	-18 049
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

NOT 15 – 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	2018	2017
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående balans	300	280
Investeringar	35	20
Omräkningsdifferenser m m	0	0
	335	300
Ackumulerade av- och nedskrivningar		
Ingående balans	-125	-110
Årets avskrivningar	-17	-15
Årets nedskrivningar	-25	
Omräkningsdifferenser m m	0	0
	-167	-125
Utgående balans	168	175

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 30 mnkr (52) samt nyttjanderätt avseende vissa energitillgångar 42 mnkr (32). Tillgångarna är i huvudsak externt förvärvade.

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

NOT 16 – MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

2018, mnkr	Byggnader, mark och markanläggningar	Maskiner och inventarier	Pågående arbeten och förskott	Totalt
Anskaffningsvärde				
Ingående balans	5 773	28 126	79	33 977
Investeringar	222	732	24	977
Omklassificeringar		4	-15	-11
Avyttringar och utrangeringar	-12	-295		-307
Omräkningsdifferenser	13	95	1	109
	5 996	28 662	88	34 746
Av- och nedskrivningar				
Ingående balans	-3 316	-21 533		-24 850
Årets avskrivningar	-99	-907		-1 006
Avyttringar och utrangeringar	5	289		295
Omräkningsdifferenser	-8	-62		-70
	-3 418	-22 213		-25 631
Utgående balans	2 578	6 449	88	9 115

NOT16 – forts.

	Byggnader, mark och mark-anläggningar	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

Investeringsåtaganden avseende beslutade och pågående projekt uppgick per årsskiftet till 601 mnkr (590). Aktiverade låneutgifter uppgick under året till 3 mnkr (2). För att fastställa beloppet har en räntesats om 1,5 procent (1,1) använts.

NOT17 – 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. 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 122 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 fram till år 2030. Därefter beräknas den successivt kunna ökas till drygt 4 miljoner m³fub år 2110. 50 procent av skörden utgörs av timmer som säljs till sågverk, cirka 45 procent utgörs av massaved som säljs till massa- och pappersindustrin och resterande andel utgörs av bränsleved.

Värderingen baseras på ett långsiktigt trendpris som årligen räknas upp med två procents inflation. Trendpriset för 2019 är 445 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 18 400 mnkr (17 831) före skatt. En uppskjuten skatteskuld om 3 811 mnkr (3 943) 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 14 589 mnkr (13 888).

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

mnkr	2018	2017
Redovisat värde vid årets början	17 831	17 448
Köp av växande skog	150	11
Försäljning av växande skog	-9	-19
Förändring till följd av skörd	-654	-614
Orealiserad förändring av verkligt värde	1 079	1 029
Omklassificeringar		-23
Övriga förändringar	3	-1
Redovisat värde vid årets slut	18 400	17 831

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 425 mnkr (415).

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

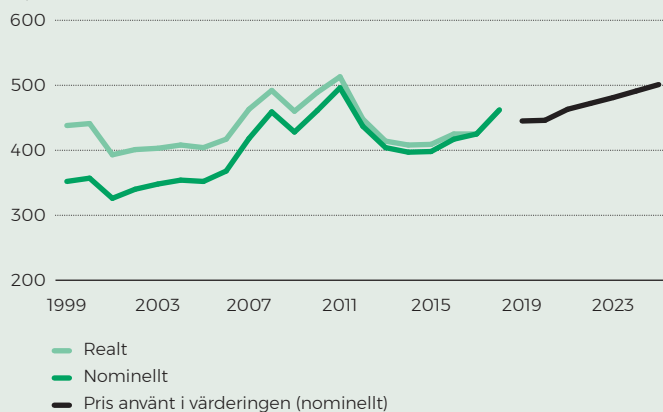
mnkr	Värdeförändring	
	före skatt	efter skatt
Årlig förändring, +0,1 procent per år		
Skördetakt	780	620
Prisinflation	1 170	930
Kostnadsinflation	-630	-500
Nivåförändring, +1 procent		
Skörd	260	210
Priser	430	340
Kostnader	-230	-180
Diskonteringsränta, +0,1 procent	-500	-400

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

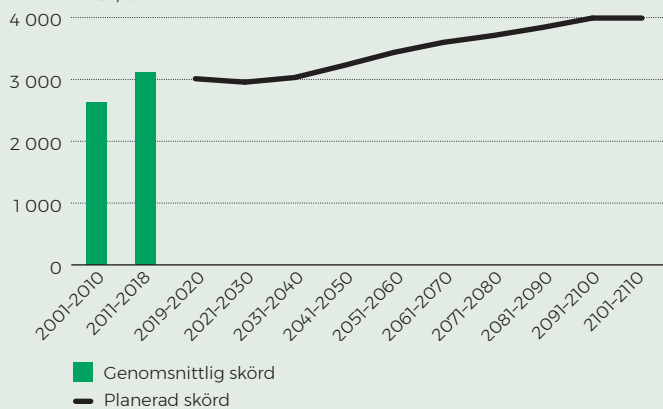
kr/m³fub



Priserien Nominellt visar genomsnittligt försäljningspris för Holmen. Realt är nominella priser omräknade till 2018 års penningvärde med användning av historisk svensk KPI.

SKÖRD

1 000 m³fub/år



NOT 18 – FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

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

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

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

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 12 mnkr (8).

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 3 102 mnkr (3 008). Kostnader per kostnadslag framgår av tabellen nedan.

Kostnadslag, mnkr	2018	2017
Drift och administration	391	385
Underhåll	186	182
Personalkostnader	262	255
Fastighetsskatt	229	228
Tomträttsavgifter	23	23
Avskrivningar	8	8
	1 099	1 081

Förfallostruktur för operationella leasingavtal (hyresintäkter), se nedan.

Årshyra, mnkr	2019	2020	2021	2022	2023	2024–	Totalt
Bostäder	536						536
Kontor	154	214	306	216	229	348	1 467
Butiker	221	233	172	112	124	128	991
Övrigt	115	25	29	20	15	40	243
Totalt	1 025	471	507	347	368	517	3 236
Andel, %	32	15	16	11	11	16	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	500 – 1 600	700	200 – 6 600	1 500
Vakans, %	1,0 – 2,4	1,4	1,0 – 9,9	3,2
Direktavkastningskrav restvärde, %	2,65 – 6,10	3,59	3,80 – 7,75	5,13

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 21,4 mdkr (19,7). För att säkerställa värderingen har oberoende värderingar för 27 fastigheter, motsvarande värdemässigt 38 procent av beståndet, inhämtats externt. De externa värderingarna av dessa fastigheter uppgick till 8,4 mdkr medan de interna värderingarna uppgick till 8,1 mdkr. De externa värderingarna stämmer därmed väl överens med de interna.

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

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

Hufvudstadens genomsnittliga avkastningskrav har sedan den 31 december 2013 varierat från 3,8 procent till 4,7 procent och uppgick den 31 december 2018 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 nytteknade och omförhandlade hyresavtal samt med hänsyn till förväntad hyresutveckling. Intäkterna har reducerats för en bedömd långsiktig hyresvakansgrad. Vakansgraden baseras på fastighetsbeståndets verkliga utfall över en konjunkturcykel samt förväntad uthyrningssituation för den enskilda fastigheten. I värderingen har genomsnittlig vakansgrad bedömts till 4 procent. Verkligen genomsnittlig vakansgrad har under perioden 2009–2018 varierat mellan 3 och 6 procent och uppgick den 31 december 2018 till 2,6 procent. Avdrag har gjorts med schablonmässiga kostnader för drift och underhåll exklusive vidaredebiterbara kostnader samt del av fastighetsadministration. Dessa baseras på verkligt utfall och justeras för ej bestående avvikelser. Genomsnittlig kostnad per m² den senaste femårsperioden har legat inom intervallet 400–500 kronor och bedömd kostnad i värderingen den 31 december 2018 låg på motsvarande nivå. Nedan framgår de indata som använts vid värderingen.

Kontor och butik	Intervall	Vägt snitt
Driftnetto, kr/m ²	1 430 – 6 820	4 480
Vakans, %	2 – 5	4
Direktavkastningskrav Stockholm, %	3,3 – 3,8	3,6
Direktavkastningskrav Göteborg, %	4,1 – 4,8	4,4
Direktavkastningskrav totalt, %	3,8	

Hufvudstadens fastighetsbestånd värderas till 44,1 mdkr (39,7). För att säkerställa värderingen har oberoende värderingar inhämtats för 12 fastigheter motsvarande 36 procent av det internt bedömda värdet. De externa värderingsföretagen har angivit ett marknadsvärde som uppgår till 16,4 mdkr. Hufvudstadens interna värdering av samma fastigheter uppgår till 15,9 mdkr. De externa värderingarna stämmer därmed väl överens med de interna.

NOT18 – forts.

Känslighetsanalys

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

Lundbergs fastighetsbestånd värderas till 21,4 mdkr och med ett osäkerhetsintervall om ± 5 procent så innebär det en förändring av fastighetsvärdet med $\pm 1,1$ mdkr. Nedan framgår de mest väsentliga faktorerna som påverkar värderingen och deras effekt på verkligt värde.

	Förändring	Värdepåverkan, mnkr	
		Bostad	Kommersiellt
Driftnetto	50 kr/m ²	712	396
Direktavkastningskrav			
restvärde	-0,25 procentenhet	703	616
	+0,25 procentenhet	-611	-559
Hyresvakans	-1,0 procentenhet	155	153

Hufvudstadens fastighetsbestånd värderas till 44,1 mdkr och med ett osäkerhetsintervall om ± 5 procent så innebär det en förändring av fastighetsvärdet med $\pm 2,2$ mdkr. Nedan framgår de väsentliga faktorerna som påverkar värderingen och deras effekt på verkligt värde.

	Förändring $\pm$	Värdepåverkan $\pm$, mnkr
Hysesintäkter	100 kr/m ²	1 030
Fastighetskostnader	50 kr/m ²	515
Hyresvakansgrad	1,0 procentenhet	570
Avkastningskrav	0,25 procentenhet	2 900

NOT19 – ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG OCH JOINT VENTURE

Intresseföretag, mnkr	2018	2017
Redovisat vid årets början	22 813	19 979
Investering	158	425
Resultatandel ¹	-936	2 944
Erhållen utdelning	-611	-551
Andel i övrigt totalresultat	63	17
	21 487	22 813

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

Joint venture, mnkr	2018	2017
Redovisat vid årets början	113	127
Investering	31	
Resultatandel	-30	-14
	113	113

	Antal andelar 2018-12-31	Andel i procent ²		Redovisat värde, mnkr	
		2018	2017	2018	2017
Intresseföretag¹					
Moderbolagets					
Husqvarna AB ³	43 350 000	7,6 (25,1)	7,6 (25,1)	2 320	2 295
AB Industrivärden ³	71 600 000	16,5 (23,7)	16,5 (23,7)	14 007	15 774
Indutrade AB ³	32 280 000	26,7	26,1	3 533	3 107
Dotterföretagens					
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	1 461	1 463
Melodea Ltd	119	46,8	46,8	0	0
Uni4 Marketing AB	1 800	36,0	36,0	14	13
Vattenfall Tuggen AB	683	6,8	6,8	85	75
VindIn AB	200	17,7	17,7	29	49
Diverse aktier				0	0
				21 487	22 813
Joint venture					
Dotterföretagens					
Varsvik AB	250	50,0	50,0	113	113
				21 600	22 926

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 2 844 mnkr (3 376), för Industrivärden 13 099 mnkr (15 110) och för Indutrade till 6 637 mnkr (7 060).

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	2018	2017
Intäkter	8 212	7 302
Resultat	-915	2 959
Tillgångar	22 003	23 776
Skulder	5 134	5 551
Eget kapital	16 870	18 225

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 5 mnkr (-4).

Under året köpte Holmen 471 GWh (491) elkraft från Harrsele AB vilket gav ett rörelseresultat på 107 mnkr (94) vid försäljning på marknaden. Harrsele AB äger krafttillgångar som ett normalt år producerar 950 GWh elkraft. Bokfört värde på anläggningstillgångarna i Harrsele AB uppgår till 122 mnkr (122).

Finansiell information för joint venture

Det sammanlagda värdet av dotterföretagens andel i joint ventures totalresultat uppgår till -27 mnkr (-13).

NOT 20 – FINANSIELLA PLACERINGAR

	Andel 2018-12-31 i procent av		mnkr	
	kapital	röster	2018	2017
Finansiella tillgångar ^{1,2}				
Handelsbanken A	2,4	2,4	4 522	4 712
Sandvik	2,4	2,4	3 791	4 311
Skanska A ³	4,9	12,7	936	1 128
Skanska B			1 981	1 964
			11 229	12 115

¹⁾ Värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat.

²⁾ Verkligt värde per den 31 december 2018 översteg anskaffningsvärdet för samtliga aktier.

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

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

NOT 21 – ÖVRIGA AKTIER OCH ANDELAR

mnkr	2018	2017
Vid årets början	2	2
Avyttringar m m	-0	-0
Värdeförändringar m m		-0
	2	2

NOT 22 – FINANSIELLA INSTRUMENT

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

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

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

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

Förfallostruktur och snittränta för koncernens skulder framgår i not 36.

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

Värdering av finansiella placeringar (aktier) samt aktier i noterade bolag baseras på noterade priser för likadana instrument vilket innebär att de är hänförliga till nivå ett. I de fall noterade marknadspriser saknas har verkligt värde beräknats genom diskonterade kassaflöden. När beräkningar av diskonterade kassaflöden gjorts har variabler såsom diskonteringsräntor och valutakurser för beräkningar hämtats från marknadsnoteringar, där så varit möjligt. Vid beräkningar av diskonterade kassaflöden används medelkurs för valutakurser och diskonteringsräntor. Dessa värderingar tillhör värderingsnivå två. Aktier av serie A i Skanska är ej noterade varför dessa beräknas med 10 procents premium på börsnoterad aktie av serie B. Denna värdering baseras på antaganden som inte är underbyggda av priser på observerbar data och är därmed hänförlig till nivå tre. Under året har värdet förändrats med -192 mnkr (-299) och är i sin helhet hänförlig till realiserad 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 557 mnkr (200) och på skuldsidan till 389 mnkr (387).

Verkligt värde i tabellerna beräknas genom diskonterade kassaflöden och samtliga variabler, såsom diskonteringsräntor och valutakurser, hämtas från marknadsnoteringar för beräkningar. Skillnaden mellan verkligt värde och redovisat värde beror på att vissa skulder inte marknadsvärderas i balansräkningen utan redovisas till upplupet anskaffningsvärde. För kundfordringar och leverantörsskulder har som verkligt värde angetts det redovisade värdet vilket bedöms återspegla det verkliga värdet väl.

NOT 22 – forts.

Finansiella instrument som ingår i den finansiella nettoskulden

mnkr	Redovisat till verkligt värde via resultatet ¹		Säkringsinstrument redovisade till verkligt värde ²		Redovisat till upplupet anskaff- ningsvärde		Totalt redovisat värde		Verkligt värde	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Långfristiga finansiella fordringar										
Derivat				0				0		0
Övriga finansiella fordringar				0	486	55	486	55	486	55
					486	55	486	55	486	55
Kortfristiga finansiella fordringar										
Upplupen ränta					2	0	2	0	2	0
Derivat	17	8					17	8	17	8
Övriga finansiella fordringar					18	26	18	26	18	26
	17	8			19	26	36	34	36	34
Likvida medel										
Kortfristiga placeringar					118	129	118	129	118	129
Banktillgodohavanden					1 348	751	1 348	751	1 348	751
					1 466	880	1 466	880	1 466	880
Långfristiga finansiella skulder										
Banklån					1 900	2 250	1 900	2 250	1 915	2 298
Obligationslån					8 200	6 200	8 200	6 200	8 225	6 262
Derivat		14	26	45			26	59	26	59
Övriga långfristiga skulder					7	24	7	24	7	24
		14	26	45	10 107	8 474	10 133	8 533	10 173	8 642
Kortfristiga finansiella skulder										
Certifikatslån					3 901	4 499	3 901	4 499	3 901	4 499
Banklån					350	200	350	200	362	200
Obligationslån					2 000	1 650	2 000	1 650	2 024	1 650
Bankkontoskulder					24	10	24	10	24	10
Derivat	10	21					10	21	10	21
Upplupen ränta					84	90	84	90	84	90
Övriga kortfristiga skulder					36	44	36	44	36	44
	10	21			6 395	6 494	6 405	6 515	6 442	6 515

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

²⁾ Redovisas via övrigt totalresultat.

Finansiella instrument som inte ingår i den finansiella nettoskulden

mnkr	2018	2017
Tillgångar		
Finansiella placeringar ¹	11 229	12 115
Aktier i noterade bolag ²	543	599
Aktier i onoterade bolag ²	2	2
Kundfordringar	1 970	2 152
Redovisat bland rörelsefordringar		
Derivat ²	5	1
Derivat som säkringsredovisas	536	192
Skulder		
Leverantörsskulder	2 499	2 175
Redovisade bland rörelseskulder		
Derivat ²	50	40
Derivat som säkringsredovisas	303	267

¹⁾ Poster redovisade till verkligt värde via övrigt totalresultat.

²⁾ Poster redovisade till verkligt värde via resultatet.

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

Klassificering av finansiella tillgångar och skulder

Tidigare klassificering	Nuvarande klassificering
Derivat redovisade till verkligt värde via resultatet	Redovisat till verkligt värde via resultatet
Derivat som säkringsredovisas	Säkringsinstrument redovisade till verkligt värde via övrigt totalresultat
Tillgångar som kan säljas	Redovisat till verkligt värde via övrigt totalresultat
Kund och lånefordringar Övriga skulder	Redovisat till upplupet anskaffningsvärde

NOT 23 – OMSÄTTNINGSFÄSTIGHETER

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

mnkr	2018	2017
Vid årets början	109	176
Årets anskaffningar	14	31
Avyttringar och utrangeringar	-6	-99
	116	109

Akkumulerade nedskrivningar ingår med 1 mnkr (1).
Bedömt verkligt värde enligt intern värdering uppgår till 382 mnkr (397).

NOT 24 – VARULAGER

mnkr	2018	2017
Aktier i noterade bolag	543	599
Averkningsrätter	613	507
Elcertifikat och utsläppsrätter	56	24
Färdiga varor och produkter i arbete	1 804	1 319
Råvaror och förnödenheter	873	842
Timmer och massaved	282	212
	4 171	3 504

Värdeförändring avseende aktier i noterade bolag redovisas i årets resultat, enligt IFRS 9, till aktuell börskurs. Under året har återföring av tidigare nedskrivningar av färdigvarulager påverkat resultatet med -6 mnkr (8) och nedskrivningar av övriga poster i varulager med -2 mnkr (-2).

NOT 25 – RÖRELSEFORDRINGAR

mnkr	2018	2017
Hyses- och kundfordringar ¹	1 970	2 152
Övriga rörelsefordringar		
Förutbetalda kostnader	237	199
Upplupna hyresintäkter	31	29
Fordringar hos intresseföretag		3
Derivat	541	192
Övriga fordringar	327	376
	1 136	799
	3 106	2 951

¹ Av kundfordringarna avser 61 mnkr (56) fordringar på intresseföretag.

Kundfordringar redovisas till det belopp som förväntas bli inbetalt utifrån en individuell bedömning av respektive kund. Kundfordringar är främst mot europeiska kunder. Kundfordringar i utländsk valuta har värderats till balansdagkurs. Avsättning för förväntade kreditförluster i Holmen uppgick vid årsskiftet till 34 mnkr (41) och kundfordringar förfallna till betalning mer än 30 dagar uppgick till 27 mnkr (33). Fastighetsrelaterade kundförluster uppgick under året till 7,9 mnkr (2,3). Marknadsvärden på derivat avser säkringar av framtida kassaflöden. Se även not 36.

NOT 26 – KASSAFLÖDESANALYS

Räntor, mnkr	2018	2017
Erhållna	18	5
Erlagda	-224	-300
	-206	-296

Poster som inte ingår i kassaflödet	2018	2017
Avskrivningar	1 022	1 000
Nedskrivningar	25	
Resultat från andelar i intresseföretag och joint venture	1 547	-2 393
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	-4 421	-3 996
Värdeförändring derivat	-27	-86
Värdeförändringar biologiska tillgångar	-425	-415
Förändring i avsättningar	-39	-236
Övrigt ¹	10	186
	-2 308	-5 939

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 14 687 mnkr (12 360) uppdelat på olika lån och återbetalades 15 283 mnkr (11 070).

Instrument	2018	Kassa- flöde	Valuta- och marknads- omvärdering	2017
Certifikatslån	3 901	-598		4 499
Obligationslån	10 200	2 350		7 850
Banklån	2 250	-200		2 450
Övriga finansiella skulder	187	-51	-11	249
Pensionsskuld	194	-26	59	162
	16 732	1 475	48	15 209

NOT 27 – EGET KAPITAL

Aktier	Utestående aktier		
	Serie A	Serie B	Totalt
Antal 1 januari	48 000 000	76 000 000	124 000 000
Fondemission	48 000 000	76 000 000	124 000 000
	96 000 000	152 000 000	248 000 000

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

2017-12-31			
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 28 — RESERVER

mnkr	2018	2017
Säkringsreserv		
Ingående reserv	-24	-65
Årets kassaflödessäkringar	31	53
Skatt hänförlig till årets säkringar	-4	-12
	2	-24
Omräkningsreserv		
Ingående reserv	97	136
Årets omräkningsdifferenser	144	-40
Skatt hänförlig till årets omräkningsreserv	-3	0
	237	97
Verkligtvärdereserv		
Ingående reserv	4 977	5 528
Värdeförändring redovisad i övrigt totalresultat	-1 696	-475
Skatt hänförlig till årets värdeförändring	275	-76
	3 555	4 977
Summa reserver, mnkr	2018	
Ingående reserv	5 049	5 599
Årets förändring av		
Säkringsreserv	26	41
Omräkningsreserv	140	-40
Verkligtvärdereserv	-1 421	-551
	3 794	5 049

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 redovisade till verkligt värde via övrigt totalresultat.

NOT 29 — INNEHAV UTAN BESTÄMMANDE INFLYTANDE

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

Kapital hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande

mnkr	2018	2017
Ingående balans	28 756	26 934
Årets resultat	3 893	2 785
Övrigt totalresultat		
Reserver	191	14
Aktuariell omvärdering pensionsskuld	-28	65
Utdelning	-1 128	-1 049
Aktiesparprogram i Holmen	0	9
Förändringar i koncernens sammansättning	-3	-3
Utgående balans	31 681	28 756

NOT 30 — AVSÄTTNINGAR FÖR PENSIONER

För beskrivning av pensionsåtaganden i koncernen se redovisningsprinciper, not 1. Posten avsättningar för pensioner uppgår till totalt 194 mnkr, varav Lundbergs 113 mnkr, Holmen 61 mnkr och Hufvudstaden 20 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	2018	2017
Förpliktelse per den 1 januari	106	97
Förmåner intjänade under perioden	4	3
Ränta	2	2
Aktuariell vinst/förlust	4	6
Utbetalda pensioner	-4	-4
Särskild löneskatt	1	2
Förpliktelse den 31 december	113	106
<i>Varav kreditförsäkrat via FPG</i>	<i>62</i>	<i>61</i>

Under året har pensionskostnader avseende förmånsbestämda planer om 4 mnkr (3) redovisats i resultatet. Räntekostnader på pensionsskulden uppgick under året till 2 mnkr (2). Årets aktuariella omvärdering uppgick till 4 mnkr (6) och har redovisats i övrigt totalresultat. Den aktuariella förlusten om 4 mnkr består av förlust på grund av erfarenhetsbaserade justeringar, 2 mnkr, förlust avseende effekter av förändrade finansiella antaganden, 1 mnkr. Ackumulerat uppgår aktuariella omvärderingar till 37 mnkr (33). Durationen på förpliktelsen uppgår till 19 år (18).

Väsentliga aktuariella antaganden i procent

	2018	2017
Diskonteringsränta	2,5	2,5
Framtida löneökningar	3,0	3,0
Framtida inflation	2,0	1,9

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

	2018	2017
Livslängdsantaganden vid 65 år		
- pensionerade medlemmar		
Män	22	22
Kvinnor	24	24
Livslängdsantaganden vid 65 år		
- för medlemmar som är 45 år		
Män	24	24
Kvinnor	26	26

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

Känslighetsanalys, mnkr	2018	2017
Diskonteringsränta (+0,5%)	-9	-8
Framtida löneökningar (+0,5%)	4	4
Framtida inflation (+0,5%)	7	7
Mortalitet (+1 år i förväntad livslängd)	4	4

Under 2019 förväntas inbetalningar till de förmånsbestämda planerna uppgå till 3 mnkr.

Hufvudstaden

Avsättning har gjorts för pensionsskuld motsvarande kapitalförsäkring för VD och vice VD med 20 mnkr (16).

Holmen

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

NOT 30 – forts.

mnkr	2018	2017
Förpliktelse		
Förpliktelse den 1 januari	2 198	2 414
Kostnad för tjänstgöring aktuell period	7	5
Särskild löneskatt	2	-2
Räntekostnader	55	60
Aktuariella vinster och förluster	-122	-35
Utbetalda pensioner	-127	-222
Valutakursdifferenser	52	-21
Förpliktelse den 31 december	2 063	2 198
Förvaltningstillgångar		
Tillgångarnas verkliga värde den 1 januari	2 177	2 213
Redovisade ränteintäkter	55	55
Avkastning exklusive ränteintäkter	-135	103
Administrationsavgifter	-2	-3
Inbetalningar från arbetsgivaren	24	37
Utbetalda pensioner	-115	-210
Valutakursdifferenser	51	-19
Tillgångarnas verkliga värde den 31 december	2 053	2 177
Effekt av tillgångstak	-52	-18
Avsättningar för pensioner, netto	61	39
Av de totala förpliktelseerna avser 9 mnkr (10) sådana som ej är fonderade medan resten är helt eller delvis fonderade förpliktelser. Den viktade genomsnittliga durationen uppgår till 16 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	2018	2017
Aktier	1 007	1 098
Obligationer	1 040	1 050
Korta räntebärande placeringar	6	29
	2 053	2 177
Under året har pensionskostnader avseende förmånsbestämda planer om 7 mnkr (5) redovisats som personalkostnad. Räntekostnader på pensions-skulden uppgick under året till 55 mnkr (60) och förväntade ränteintäkter på förvaltningstillgångarna uppgick till 55 mnkr (55). Nettot av dessa har redovisats i finansnettot som räntekostnad.		
Kostnad redovisad i övrigt totalresultat, mnkr	2018	2017
Avkastning på förvaltningstillgångar exklusive ränteintäkt	-135	103
Aktuariella vinster och förluster från ändringar i demografiska antaganden	14	122
Aktuariella vinster och förluster från ändringar i finansiella antaganden	56	-101
Aktuariella vinster och förluster från erfarenhetsbaserade justeringar	53	14
Särskild löneskatt	-5	1
Effekt av tillgångstak	-34	-18
	-52	121
Väsentliga aktuariella antaganden i procent (viktade genomsnitt)	2018	2017
Diskonteringsränta	2,7	2,5
Framtida löneökningar	3,0	3,0
Framtida inflation	3,2	3,1

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

Känslighetsanalys, mnkr	2018	2017
Diskonteringsränta (+0,5%)	-144	-183
Framtida löneökningar (+0,5%)	2	2
Framtida inflation (+0,5%)	111	129
Mortalitet (+1 år i förväntad livslängd)	92	108

Under 2019 förväntas Holmens inbetalningar till de fonderade förmånsbestämda planerna uppgå till 5 mnkr.

Planer som omfattar flera arbetsgivare

Årets avgifter för pensionsförsäkringar som är tecknade i Alectas ITP 2-plan uppgår till 43 mnkr (43) och ingår i rörelseresultatet. Alectas överskott kan fördelas till försäkringstagarna och/eller de försäkrade. Vid utgången av 2018 uppgick Alectas kollektiva konsolideringsnivå till 142 procent (154).

NOT 31 – ÖVRIGA AVSÄTTNINGAR

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

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

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

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.

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

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

Andra avsättningar avser framförallt osäkerheter förknippade med förpliktelser för återställande av miljö, kontrakt avseende elleverans till fast pris samt omstrukturingskostnader. 370 mnkr av dessa avsättningar förväntas regleras inom en period av tre år, medan resten förväntas regleras under en längre tidshorisont.

NOT 32 – RÖRELSESKULDER

mnkr	2018	2017
Leverantörsskulder ¹	2 499	2 175
Övriga rörelseskulder		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Hyresintäkter	424	419
Övrigt	725	724
Övriga kortfristiga skulder		
Skulder till intresseföretag	8	6
Derivat ²	348	301
Momsavräkning	77	53
Övrigt	258	299
	1 840	1 802
	4 339	3 977

¹ Av leverantörsskulderna utgör ingen del skulder till intresseföretag.

² Marknadsvärden på derivat avser säkringar av framtida kassaflöden.

NOT 33 – NÄRSTÅENDE

mnkr	Intresseföretag och Joint venture		Nyckelpersoner i ledande ställning	
	2018	2017	2018	2017
Försäljning till närstående	395	333	10	10
Inköp från närstående	71	85		
Erlagd ränta till närstående	17	5		
Fordran på närstående per 31 dec	539	113		
Skuld till närstående per 31 dec	37	56	33	42

Transaktioner med närstående är prissatta på marknadsmässiga villkor.

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

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 2018 uppgår till 2,4 mnkr.

Lundbergs utfärdade 2017 sammanlagt 100 000 optioner till ledande befattningshavare i Indutrade mot marknadsmässigt vederlag. Erlagd premie uppgick till 23,50 kr per option. Varje option medför rätt att under perioden 15 november 2021 till 15 november 2022 förvärva en aktie i Indutrade AB för 294,00 kr. Redovisad skuld (verkligt värde värderad) den 31 december 2018 uppgår till 2,4 mnkr.

Nyckelpersoner i ledande ställning

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

Per den 31 december 2018 äger Fredrik Lundberg med maka direkt och indirekt via det helägda bolaget Förvaltnings AB Lunden (inklusive dotterbolag) 70,95 procent (70,95) av rösterna och 42,33 procent (42,33) av kapitalet i L E Lundbergföretagen AB. Lundbergs förvaltar Förvaltnings AB Lunds fastigheter enligt upprättat förvaltningsavtal.

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

De sammanlagda ersättningarna till respektive styrelsemedlem framgår av not 5.

NOT 34 – STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

mnkr	2018	2017
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	1 755	1 853
Övriga åtaganden	22	156
	1 776	2 009
Eventualförpliktelser		
Övriga eventualförpliktelser	184	158

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

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

NOT 35 – VÄSENTLIGA BEDÖMNINGAR OCH UPPSKATTNINGAR

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

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 17 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 18 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 350 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 totalresultatet och den redovisade pensionsavsättningen. Se även not 30.

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

NOT 36 – FINANSIELLA RISKER

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

Finansiella skulder¹, 31 december 2018

Förfalloår	mnkr	Andel, %
2019	4 752	29
2020	1 413	9
2021-	10 370	63
	16 534	100

¹⁾ Exklusive derivat om 4 mnkr och pensionsavsättningar om 194 mnkr.

Förfallostruktur avseende odiskonterade belopp framgår av tabellen nedan.

mnkr	2019	2020	2021	2022	2023-
Finansiella skulder					
Derivat	29	18	2	2	
Derivat hänförliga till rörelsekapital	273	73	3		
Leverantörsskulder	2 499				
Övriga finansiella skulder	4 884	1 532	1 746	2 779	6 045
Finansiella tillgångar					
Derivat	17				
Derivat hänförliga till rörelsekapital	286	178	77		
Kundfordringar	1 970				
Övriga finansiella tillgångar	1 532	32	42	52	408

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 kreditratingsinstitutet 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 2018 till 5 612 mnkr (5 401), fördelat på räntebärande skulder och räntebärande pensionsavsättningar 5 733 mnkr (5 532) och räntebärande tillgångar 121 mnkr (132). Den genomsnittliga kapitalbindningstiden var 29 månader (30). Förfallostrukturen på finansiella skulder framgår av tabellen nedan. Utöver upptagna krediter om 5,6 mdkr fanns avtalade långfristiga lånelöften om sammanlagt 1,8 mdkr samt kortfristiga kreditlöften på 100 mnkr med förfall inom 12 månader. Lundbergs har derivatinstrument som redovisas i kategorin finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via resultatet. Säkringsredovisning tillämpas ej. Lundbergs har en avtalad emissionsram avseende företagscertifikat som uppgår till nominellt högst 3,0 mdkr varav 300 mnkr var upptaget den 31 december 2018.

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 2018 var 4,0 mdkr utnyttjat.

Finansiella skulder¹, 31 december 2018

Förfalloår	mnkr	Andel, %
2019	2 220	39
2020	900	16
2022	500	9
2023-	2 000	36
	5 620	100

¹⁾ Exklusive pensionsavsättningar om 113 mnkr.

Förfallostruktur avseende odiskonterade belopp framgår av tabellen nedan.

mnkr	2019	2020	2021	2022	2023-
Finansiella skulder					
Derivat			2	2	
Leverantörsskulder	105				
Övriga finansiella skulder	2 318	947	30	530	2 023
Finansiella tillgångar					
Kundfordringar	23				
Övriga finansiella tillgångar	121				

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 29 månader (30) per den 31 december 2018. Beräknat utifrån räntebindning och nettoskuld vid årsskiftet skulle en procentenhets förändring av marknadsräntan påverka 2019 års finansnetto med cirka 7 mnkr. På längre sikt slår ränteförändringen igenom på hela nettoskulden. Räntebindningsstruktur framgår av tabellen nedan.

Räntebindningsstruktur, 31 december 2018

Förfalloår	Skulder ¹ , mnkr	Andel, %	Genomsnittlig effektiv ränta, %
2019	2 220	39	2,33
2020	900	16	1,72
2022	500	9	1,75
2023-	2 000	36	1,16
	5 620	100	1,77

¹⁾ Exklusive pensionsavsättningar om 113 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 försöksfakturerings 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 23 mnkr (45), varav 6 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 kredithändelse inträffat mot samma motpart. Kvittning av tillgångar och skulder tillämpas ej i redovisningen.

Aktierisk

Aktierisk omfattar aktiekursrisk och likviditetsrisk. Med aktiekursrisk avses risken för värdenedgång på grund av förändringar i kurser på aktiemarknaden. Lundbergs har som strategi att inneha större aktieinnehav i ett begränsat antal bolag. Aktiekursrisken begränsas genom att Lundbergs som aktiv och långsiktig ägare påverkar bolagens strategier och beslut. En förändring av aktiekursen med en procentenhet skulle påverka aktieportföljens värde med 112 mnkr. Likviditetsrisk kan uppkomma om en aktie till exempel är svår att avyttra. Lundbergs portfölj innehåller börsnoterade aktier med god likviditet varför likviditetsrisken är begränsad. Aktieportföljen framgår av not 20 och uppgår till totalt 11 229 mnkr.

NOT 36 – 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 och lång rän-tebindning. Vid kort rän-tebindning används rän-terderivat för att uppnå önskad rän-tebindningsstruktur. Derivatinstrument 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 resultatet. Beslut har fattats om att säkringsredovisning kan tillämpas för framtida rän-terderivat.

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 rän-tebärande nettoskuld uppgick den 31 december 2018 till 6 324 mnkr (5 903), fördelat på rän-tebärande skulder och rän-tebärande pensionsavsättningar 7 412 mnkr (6 311) och rän-tebärande tillgångar 1 088 mnkr (408). Den genomsnittliga rän-tebindningstiden var 2,6 år (1,8), den genomsnittliga kapitalbindningstiden 3,9 år (3,4) och den genomsnittliga effektiva rän-tan 1,2 procent (1,9). Den 31 december 2018 fanns långfristiga lånelöften om 4,0 mdkr, varav 3,0 mdkr var outnyttjat. Av dessa var 1 650 mnkr reserverade för att täcka utestående certifikat. Därutöver fanns certifikatprogram om 3,0 mdkr, varav 1 350 mnkr var outnyttjat samt MTN-program om 6,0 mdkr, varav 1 300 mnkr var outnyttjat. Bolaget har betryggande marginaler till kreditgivarnas restriktioner (covenants) avseende låneavtalen.

Finansiella skulder¹, 31 december 2018

Förfalloår	mnkr	Andel, %
2019	38	1
2020	500	7
2021	1 650	22
2022	1 700	23
2023	2 000	27
2024	1 500	20
	7 388	100

¹⁾ Exklusive derivat om 4 mnkr och pensionsavsättningar om 20 mnkr.

Förfallostruktur avseende odiskonterade belopp framgår av tabellen nedan.

mnkr	2019	2020	2021	2022	2023–
Finansiella skulder					
Derivat	4				
Leverantörsskulder	162				
Övriga finansiella skulder	77	577	1 716	1 748	3 522
Finansiella tillgångar					
Kundfordringar	18				
Övriga finansiella tillgångar	1 072				16

Ränterisk

Ränterisk avser den resultateffekt som en bestående rän-teförändring har på finansnettot. Hufvudstadens finansieringskällor utgörs i huvudsak av eget kapital, kassaflöde från löpande verksamhet, upplåning och lånelöften.

Upplåningen, som är rän-tebärande, medför att Hufvudstaden exponeras 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 rän-tebindningstid 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 rän-teförändring. Detta innebär att Hufvudstadens rän-tebindning för nettoskulden i normalfallet ska vara 1–4 år. Upplåning sker både med kort rän-tebindning, normalt 3–6 månader, och lång rän-tebindning, normalt 5–7 år. Vid kort rän-tebindning används rän-teswappar för att uppnå önskad rän-tebindningsstruktur. Den 31 december 2018 är rän-tebindningstiden 2,6 år. Av rän-tebärande skulder löper cirka en tredjedel med 3–6 månaders rän-tebindningstid och resterande del med fast rän-ta. En förändring av marknadsrän-tan (STIBOR 3 månader) med +1 procentenhet samt antagande om oförändrad lånevolym och rän-tebindningstid inklusive gällande derivatavtal

skulle öka Hufvudstadens rän-tekostnad 2019 med 17 mnkr, och vid en förändring av marknadsrän-tan på -1 procentenhet skulle Hufvudstadens rän-tekostnad minska med 11 mnkr. Skillnaden mellan rän-tekostnaden beror på att vissa avtal löper med rän-tegolv.

Rän-tebindningsstruktur, 31 december 2018

Förfalloår	Skulder ¹ , mnkr	Andel, %	Genomsnittlig effektiv rän-ta, %
2019	2 688	36	0,7
2021	1 000	14	1,5
2022	1 200	16	1,5
2023	2 000	27	1,3
2024	500	7	1,5
	7 388	100	1,2

¹⁾ Exklusive derivat om 4 mnkr och pensionsavsättningar om 20 mnkr.

Kreditrisk

Kreditrisken är risken för förlust om Hufvudstadens motparter inte fullgör sina avtalsförpliktelser och eventuella säkerheter inte täcker Hufvudstadens fordringar. Målet är att minimera kreditrisken genom förskottshyror och att endast göra kreditaffärer med större finansieringsinstitut. Kreditrisk kan i huvudsak hänföras till utestående kund-/hyresfordringar samt likvida medel vilka per årsskiftet hade ett samlat bokfört värde om 1 088 mnkr vilket innebär en begränsad exponering mot 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. I enlighet med Hufvudstadens kreditpolicy krävs normalt bankgaranti eller borgensförbindelse vid nyuthyrning. Hyresfordringar förskottsaktiveras.

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.

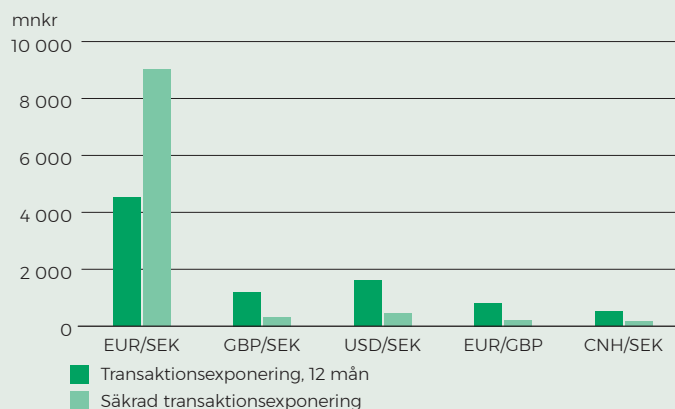
Valutarisk

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

Valutaexponering som uppstår när investeringar betalas i utländsk valuta separeras från övrig transaktionsexponering. Normalt säkras 90-100 procent av valutaexponeringen för större investeringar. För kommande dryga två år är 90 procent av förväntade flöden i EUR/SEK säkrade till i genomsnitt 9,97. För övriga valutor är fyra månaders flöden säkrade.

Säkring i pund uppgick vid årsskiftet till 5 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. Holmens anläggningstillgångar är i huvudsak svenska, med undantag av kartongbruket i England som utgör fem procent av tillgångarna. Säkring sker med lån i utländsk valuta eller valutaterminer. Exponeringen som uppstår då utländska dotterbolags resultat omräknas till svenska kronor säkras normalt inte.



NOT 36 – forts.

Resultatet från valutasäkringar redovisas i resultatet i takt med att den säkrade posten redovisas och uppgick för 2018 till -324 mnkr (-90), resterande del redovisas i övrigt totalresultat då säkringsredovisning tillämpas.

Marknadsvärdet på utestående valutasäkringar uppgick den 31 december 2018 till -244 mnkr (-135).

Förändring i marknadsvärde 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 2018 till 5 mnkr (5). Under 2018 har anskaffningsvärden för säkrade poster påverkats positivt med 8 mnkr till följd av resultat från säkringar.

Resultatet från säkring av utländska nettotillgångar uppgick till -8 mnkr (-49) och redovisas i övrigt totalresultat då säkringsredovisning tillämpas. Omräkningen av utländska nettotillgångar påverkade eget kapital med 55 mnkr (36). Marknadsvärdet av utestående säkringar av nettotillgångar uppgick den 31 december 2018 till 2 mnkr (3) och avser finansiella derivat.

Tabellen nedan visar hur stor effekt fem procents förändring av svenska kronan skulle ha på Holmens resultat före skatt respektive eget kapital nästa år med hänsyn tagen till säkringar. Den antagna förändringen är framräknad utifrån fem års historisk volatilitet för respektive instrument, vilket bedöms som en rimlig förändring även framåt. Utan hänsyn tagen till säkringar skulle fem procents förändring av kronan påverka resultatet före skatt med 425 mnkr per år.

mnkr	Netto
SEK mot EUR	28
SEK mot USD	57
SEK mot GBP	43
SEK mot övriga valutor	51

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 (4 108 mnkr) med ett syndikat av nio banker varav 291 mnkr som förfaller 2020 och resterande del 2021. Kreditlöftet var vid årsskiftet outnyttjat och är tillgängligt att utnyttja under förutsättning att Holmens skuldsättningsgrad understiger 1,25. Vid årsskiftet var skuldsättningsgraden 0,12.

Den räntebärande nettoskulden uppgick den 31 december 2018 till 2 807 mnkr (2 936), fördelat på räntebärande skulder och räntebärande pensionsavsättningar 3 587 mnkr (3 366) och räntebärande tillgångar 781 mnkr (430). Förfallostruktur på finansiella skulder framgår av tabellen nedan. Standard & Poor's långfristiga kreditrating av Holmen är BBB+.

Finansiella skulder¹, 31 december 2018

Förfalloår	Totalt		Fördelat per valuta			
	mnkr	Andel, %	SEK	EUR	GBP	Övriga
2019	2 494	71	2 470	23	1	0
2020	13	0	13			
2021-	1 020	29	1 020			
	3 526	100	3 502	23	1	0

¹⁾ Exklusive pensionsavsättningar om 61 mnkr.

Förfallostruktur avseende odiskonterade belopp framgår av tabellen nedan.

mnkr	2019	2020	2021	2022	2023-
Finansiella skulder					
Derivat	25	18			
Derivat hänförliga till rörelsekapital	273	73	3		
Leverantörsskulder	2 232				
Övriga finansiella skulder	2 489	8	1	501	500
Finansiella tillgångar					
Derivat	17				
Derivat hänförliga till rörelsekapital	286	178	77		
Kundfordringar	1 929				
Övriga finansiella tillgångar	342	32	42	50	392

Ränterisk

Räntebindningen på Holmens finansiella tillgångar och skulder är normalt kort. Holmens styrelse kan välja att förlänga räntebindningen i syfte att begränsa effekten av en ränteuppgång. Derivatinstrument i form av ränteswappar används för att styra räntebindningen utan att underliggande lån förändras. Den genomsnittliga upplåningsräntan uppgick under 2018 till 1,1 procent. Tabellen nedan visar Holmens räntebindning fördelat per valuta. Holmen har bundit 600 mnkr till 2020 till en fast ränta om 3 procent.

Räntebindningsstruktur, 31 december 2018

	-1 år	1-3 år	3-5 år	>5 år	Pensions-avsättningar	Summa
SEK	2 283	600			31	2 914
EUR	-4				7	3
GBP	-79				23	-56
Övriga valutor	-54				-0	-54
	2 146	600			61	2 807

En halv procentenhets ökning av den genomsnittliga marknadsräntan från nivån vid årsskiftet skulle påverka resultatet 2019 negativt med cirka 5 mnkr. Marknadsvärdet för de derivat som används för att styra räntebindningen uppgick den 31 december 2018 till -26 mnkr (-47) vilket har redovisats i övrigt totalresultat då säkringsredovisning tillämpas. Detta värde förväntas redovisas i resultaträkningen under 2019 och 2020.

Prisrisk

Kostnaderna för insatsvaror ökade betydligt under 2018. Marknaden för mas-saved var besvärlig, med höga importpriser. För att minska beroendet av dyr importved kommer Holmen under 2019 i större utsträckning använda fiber från den egna skogen genom ny transportlösning från det norra skogsinn-havet. Nettoförbrukningen av el är prissäkrad till 80 procent för 2019-2020 och 65 procent för 2021. Resultatet av de finansiella elsäkringarna redovisas i resultaträkningen i takt med att de förfaller och uppgick för 2018 till 102 mnkr (-36). Marknadsvärdet på utestående finansiella elsäkringar uppgick per den 31 december 2018 till 473 mnkr (55). Detta redovisas i övrigt totalresultat då säkringsredovisning tillämpas. Det egna kapitalet skulle med rådande säkringar påverkas med 244 mnkr vid 25 procentenhets ökning av elpriset.

Kreditrisk

Holmens finansiella transaktioner ger upphov till kreditriskar gentemot finansiella motparter. För varje finansiell motpart fastställs en maximal kredit- och settlementrisk som följs upp löpande. Den 31 december 2018 fanns ute-stående derivatkontrakt med ett nominellt belopp om 15 mdkr och ett marknadsvärde om netto 162 mnkr. Beräkningen baseras på löptid och historisk volatilitet för olika derivattyper.

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

Den 31 december 2018 uppgick Holmens kundfordringar till 1 929 mnkr (2 089), varav 43 procent (37) var försäkrade mot kreditförluster. Under året har kreditförluster på kundfordringar påverkat resultatet med -1 mnkr (-5). Försäljningen till de fem största kunderna utgjorde under 2018 sammanlagt 14 procent av Holmens totala omsättning.

ÖVRIG FINANSIELL RISKHANTERING**Försäkringar**

Samtliga fastigheter hos Lundbergs och Hufvudstaden är fullvärdeförsäkrade. Holmen försäkrar sina anläggningar till återanskaffningsvärde mot egendoms- och avbrottskador. Den egna risken varierar mellan olika anläggningar men uppgår som mest till cirka 30 mnkr för en enskild skada. Holmens skogsinn-hav 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 man".

NOT 37 – HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

Inga händelser av väsentlig betydelse har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

NOT 38 – KONCERNFÖRETAG

Innehav i dotterföretag ¹	Säte	Land	Antal andelar 2018-12-31	Andel i procent av kapital ²	
				2018	2017
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
Holmen Skog AB	Örnsköldsvik	Sverige	1 000	100	100
Iggesund Paperboard AB	Hudiksvall	Sverige	1 000	100	100
Holmen Paper AB	Norrköping	Sverige	100	100	100
Holmen Timber AB	Hudiksvall	Sverige	1 000	100	100
Holmen Energi AB	Örnsköldsvik	Sverige	1 000	100	100
Holmens Bruk AB	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
Holmen Skog Mitt AB	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
Holmen Skog Syd AB	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
Holmens Sågverk AB	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
Holmen Vattenkraft AB	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
Iggesunds Bruk AB	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
Ljusnan Vattenkraft AB	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
Holmen Holding AB	Stockholm	Sverige	10 000	100	100
MoDo Capital AB	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
Holmen Energi Elnät AB	Örnsköldsvik	Sverige	500	100	100
Stavro Vind AB	Stockholm	Sverige	500	100	100
Holmen UK Ltd	Workington	Storbritannien	1 197 100	100	100
Holmen Paper Ltd	London	Storbritannien		100	100
Iggesund Paperboard Ltd	Workington	Storbritannien		100	100
Holmen France S.A.S.	Paris	Frankrike	10 000	100	100
Holmen GmbH	Hamburg	Tyskland		100	100
Holmen Suecia Holding S.L.	Madrid	Spanien	9 448 557	100	100
Holmen Paper Madrid S.L.	Madrid	Spanien		100	100
Iggesund Paperboard Asia Pte Ltd	Singapore	Singapore	800 000	100	100
Holmen B.V.	Amsterdam	Holland	35	100	100
AS Holmen Mets	Tallin	Estland	500	100	100
Iggesund Paperboard Inc	Lyndhurst	USA	1 000	100	100
Iggesund Paperboard Asia Ltd	Hongkong	Kina	4 000 000	100	100

¹⁾ De mest väsentliga innehaven anges.

²⁾ Andel i kapital och röster beräknas efter avdrag för återköpta aktier. Röstandel överensstämmer med kapitalandel i samtliga fall utom för Hufvudstaden AB och Holmen AB. För Hufvudstaden uppgår röstandelen den 31 december 2018 till 88,1 procent (88,1) och för Holmen till 61,6 procent (61,6).

Resultaträkning

MODERBOLAGET, mnkr	Not	2018	2017
Personalkostnader	2	-14	-14
Avskrivningar	3	-1	-1
Övriga externa kostnader	4	-17	-15
Rörelseresultat		-31	-30
Resultat från finansiella poster	5		
Resultat från andelar i koncernföretag		686	1 040
Resultat från andelar i intresseföretag		611	551
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		593	423
Ränteintäkter		52	41
Räntekostnader och liknande kostnader		-61	-61
Resultat efter finansiella poster		1 850	1 963
Bokslutsdispositioner	6	-63	2
Resultat före skatt		1 787	1 966
Skatt	7	-73	-51
Årets resultat		1 715	1 914

Rapport över totalresultat

MODERBOLAGET, mnkr	2018	2017
Årets resultat	1 715	1 914
Övrigt totalresultat		
<i>Poster som inte kan omföras till årets resultat</i>		
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde	-1 696	
Skatt hänförlig till övrigt totalresultat	275	
	-1 421	
<i>Poster som kan omföras till årets resultat</i>		
Finansiella tillgångar som kan säljas		-475
Skatt hänförlig till övrigt totalresultat		-76
		-551
Årets totalresultat	293	1 363

Balansräkning

MODERBOLAGET, mnkr	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	8	6	7
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	9	6 838	6 838
Andelar i intresseföretag	10	15 243	15 096
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	11 229	12 115
Andra långfristiga fordringar	12	2	2
Summa finansiella anläggningstillgångar		33 312	34 051
Summa anläggningstillgångar		33 319	34 058
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar på koncernföretag	12, 13	3 422	3 138
Aktuella skattefordringar		0	21
Övriga rörelsefordringar		2	1
Summa kortfristiga fordringar		3 425	3 161
Kassa och bank	12, 14	118	129
Summa omsättningstillgångar		3 543	3 290
SUMMA TILLGÅNGAR		36 861	37 347
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (248 000 000 aktier)		2 480	1 240
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fond för verkligt värde		3 555	4 977
Balanserade vinstmedel		23 719	23 789
Årets resultat		1 715	1 914
Summa eget kapital		31 469	31 920
Obeskattade reserver	16	607	565
Avsättningar	17	435	709
Långfristiga skulder			
Långfristiga finansiella skulder	12	2 500	3 000
Övriga långfristiga skulder		5	6
Summa långfristiga skulder		2 505	3 006
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	12, 13	4	6
Övriga finansiella skulder	12, 13	1 832	1 130
Övriga rörelseskulder	18	10	11
Summa kortfristiga skulder		1 846	1 147
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 861	37 347

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 2017-01-01	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
Vinstdisposition			1 914	-1 914	
Årets totalresultat		-1 421		1 715	293
Fondemission	1 240		-1 240		
Utdelning			-744		-744
UTGÅENDE EGET KAPITAL 2018-12-31	2 480	3 555	23 719	1 715	31 469

Kassaflödesanalys

MODERBOLAGET, mnkr	Not 14	2018	2017
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		1 850	1 963
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet ¹		-1	2
Betald inkomstskatt		-52	-72
		1 798	1 894
Förändring av rörelsefordringar		-0	3
Förändring av rörelseskulder		-2	1
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		1 796	1 898
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-0	-1
Förvärv av finansiella tillgångar		-957	-785
Avyttring av materiella tillgångar		0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHETEN		-958	-786
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		5 000	2 100
Amortering av lån		-5 105	-2 555
Utbetald utdelning		-744	-694
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		-849	-1 149
ÅRETS KASSAFLÖDE		-11	-37
Likvida medel vid årets början		129	166
Likvida medel vid årets slut		118	129

Noter – moderbolaget

NOT 1 – REDOVISNINGSPRINCIPER

Moderbolagets redovisningsprinciper

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

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

Klassificering och uppställningsformer

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

Dotterföretag och intresseföretag

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

Intäkter

Utdelningsintäkt redovisas när rätten att erhålla betalning bedöms som säker.

Materiella anläggningstillgångar

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

Låneutgifter

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

Skatter

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

Koncernbidrag och aktieägartillskott

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

Finansiella garantiavtal

Moderbolagets finansiella garantiavtal består i huvudsak av borgensförbindelser till förmån för dotterföretag. För redovisning av finansiella garantiavtal tillämpar moderbolaget en av Rådet för finansiell rapportering tillåten lättnadsregel jämfört med reglerna i IFRS 9.

NOT 2 – ANSTÄLLDA OCH PERSONALKOSTNADER

Information avseende moderbolagets anställda och personalkostnader återfinns i koncernens not 5.

Pensioner

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

mnkr	2018	2017
Kostnader för avgiftsbestämda planer	1	2

I ovanstående kostnad ingår 1,4 mnkr (1,5) avseende ITP-plan finansierad i Alecta.

NOT 3 – AVSKRIVNINGAR ENLIGT PLAN

mnkr	2018	2017
Maskiner och inventarier	1	1

NOT 4 – ARVODE OCH KOSTNADSERSÄTTNING TILL REVISORER

mnkr	2018	2017
Ersättningar till KPMG AB		
Revisionsuppdrag	0,5	0,5
Andra uppdrag	0,2	0,3
	0,8	0,9

NOT 5 – FINANSIELLA POSTER

Utdelningar, mnkr	2018	2017
Koncernföretag	686	1 040
Intresseföretag	611	551
Övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	593	423
	1 890	2 013
Ränteintäkter, mnkr	2018	2017
Ränteintäkter, koncernföretag	50	41
Ränteintäkter, övriga	2	1
	52	41
Räntekostnader och liknande kostnader, mnkr	2018	2017
Räntekostnader, koncernföretag	-0	-0
Räntekostnader, övriga	-61	-61
Övrigt	-0	-0
	-61	-61

NOT 6 – BOKSLUTSDISPOSITIONER

mnkr	2018	2017
Skillnad mellan bokförd avskrivning och avskrivning enligt plan, Inventarier	0	0
Periodiseringsfond, årets avsättning	-109	-78
Periodiseringsfond, årets återföring	67	44
Erhållna koncernbidrag		36
Lämnade koncernbidrag	-21	
	-63	2

NOT 7 – SKATT

mnkr	2018		2017			
Aktuell skattekostnad						
Årets skattekostnad	-73		-51			
	-73		-51			
Avstämning av effektiv skatt	2018		2017			
	mnkr	%	mnkr	%		
Resultat före skatt	1 787		1 966			
Svensk inkomstkattesats	-393	22	-432	22		
Icke avdragsgilla kostnader	0	-0	-0	0		
Ej skattepliktiga intäkter	322	-18	382	-19		
Schablonränta på periodiseringsfond	-0	0	-0	0		
Övrigt	-0	0	-0	0		
Redovisad effektiv skatt	-73	4	-51	3		
	2018		2017			
Skatt hänförlig till övrigt totalresultat	Före skatt	Skatt	Före skatt	Skatt	Efter skatt	
Verkligt värde andelar	-1 696	275	-1 421	-475	-76	-551

NOT 8 – MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Inventarier, mnkr	2018	2017
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående balans	11	11
Investeringar	0	1
Årets avyttringar	-1	-0
	11	11
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående balans	-5	-4
Årets avyttringar	1	0
Årets avskrivning enligt plan	-1	-1
	-4	-5
Utgående balans	6	7

NOT 9 – ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

mnkr			2018		2017			
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	
			2018-12-31	2018	2017	2018-12-31	2018	2017
Fastighets AB L E Lundberg	556049-0483	Norrköping	250 000	100	100		165	165
L E Lundberg Kapitalförvaltning AB	556188-2290	Stockholm	150 000	100	100		15	15
Holmen AB	556001-3301	Stockholm	55 244 000	32,9 (61,6)	32,9 (61,6)	9 766	3 828	3 828
Hufvudstaden AB ²	556012-8240	Stockholm	93 377 680	45,3 (88,1)	45,3 (88,1)	12 895	2 830	2 830
Övriga direkta innehav							0	0
							6 838	6 838
Indirekt ägda dotterföretag (större innehav)								
Ägda av Holmen AB								
Holmen Skog Mitt AB	559165-6623	Stockholm	1 000	100	-			
Holmen Skog Syd AB	559165-6631	Stockholm	1 000	100	-			
Holmen Vattenkraft AB	559165-6664	Stockholm	1 000	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						2018	2017
Vid årets början						15 096	14 671
Investering						147	425
						15 243	15 096

Specifikation av direkta innehav av andelar i dotterföretag	Org.nr	Säte	Antal andelar	Andel i procent ¹		Verkligt värde	Redovisat värde	
			2018-12-31	2018	2017	2018-12-31	2018	2017
Husqvarna AB	556000-5331	Jönköping	43 350 000	7,6 (25,1)	7,6 (25,1)	2 844	2 006	2 006
AB Industrivärden	556043-4200	Stockholm	71 600 000	16,5 (23,7)	16,5 (23,7)	13 099	10 727	10 727
Indutrade AB	556017-9367	Stockholm	32 280 000	26,7 (26,7)	26,1 (26,1)	6 637	2 510	2 363
						22 580	15 243	15 096

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	2018		2017	
Ackumulerade värden				
Vid årets början	12 115		12 230	
Investeringar	810		360	
Årets värdeförändringar	-1 696		-475	
	11 229		12 115	
	Andel 2018-12-31 i procent av		mnkr	
	kapital	röster	2018	2017
Finansiella tillgångar ^{1,2}				
Handelsbanken A	2,4	2,4	4 522	4 712
Sandvik	2,4	2,4	3 791	4 311
Skanska A ³			936	1 128
Skanska B	4,9	12,7	1 981	1 964
			11 229	12 115

¹⁾ Värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat.

²⁾ Verkligt värde per den 31 december 2018 översteg anskaffningsvärdet för samtliga aktier.

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

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

Värdepappersinnehav som värderas till verkligt värde

mnkr	2018	2017
Anskaffningsvärde börsnoterade innehav		
Vid årets början	7 763	7 403
Investeringar	810	360
	8 573	7 763
Förändringar i verkligt värde via resultaträkningen		
Vid årets början	-1 334	-1 334
	-1 334	-1 334
Förändringar i verkligt värde via övrigt totalresultat		
Vid årets början	5 686	6 161
Värdeförändringar	-1 696	-475
	3 990	5 686
	11 229	12 115

NOT 12 – FINANSIELLA INSTRUMENT

Finansiella instrument värderade till verkligt värde i balansräkningen

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

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

Aktier av serie A i Skanska är ej noterade varför dessa beräknats med 10 procents premium på börsnoterad aktie av serie B, vilket innebär att den värderingen är hänförlig till nivå tre enligt IFRS 13. Under året har värdet förändrats med -192 mnkr (-299) och i sin helhet hänförligt till orealiserad värdeförändring och har redovisats i övrigt totalresultat under Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde.

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

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

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

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

Finansiella instrument som ingår i den finansiella nettoskulden

mnkr	Totalt redovisat värde ¹		Verkligt värde	
	2018	2017	2018	2017
Långfristiga finansiella fordringar				
Övriga finansiella fordringar	2	2	2	2
	2	2	2	2
Kortfristiga finansiella fordringar				
Övriga finansiella fordringar	3 422	3 138	3 422	3 138
	3 422	3 138	3 422	3 138
Likvida medel				
Banktillgodohavanden	118	129	118	129
	118	129	118	129
Långfristiga finansiella skulder				
Obligationslån	2 500	3 000	2 507	3 044
	2 500	3 000	2 507	3 044
Kortfristiga finansiella skulder				
Certifikatslån	300	1 100	300	1 100
Obligationslån	1 500		1 524	
Upplupen ränta	32	30	32	30
Övriga kortfristiga skulder	4	6	4	6
	1 836	1 136	1 860	1 136

¹⁾ Samtliga poster är redovisade till upplupet anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som inte ingår i den finansiella nettoskulden

mnkr	2018	2017
Tillgångar		
Andelar i koncern- och intresseföretag ¹	21 901	21 754
Finansiella placeringar ²	11 229	12 115
Aktier i onoterade bolag ³	180	180
Kundfordringar	0	0
Skulder		
Leverantörsskulder	1	2
Redovisade bland rörelseskulder		
Derivat ³	5	6

¹⁾ Redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

²⁾ Redovisas till verkligt värde via övrigt totalresultat.

³⁾ Redovisas till verkligt värde via resultatet.

Tidigare klassificering	Nuvarande klassificering
Derivat redovisade till verkligt värde via resultatet	Redovisat till verkligt värde via resultatet
Tillgångar som kan säljas	Redovisat till verkligt värde via övrigt totalresultat
Kund och lånefordringar	Redovisat till upplupet anskaffningsvärde
Övriga skulder	

NOT 13 – NÄRSTÅENDE

Dotterföretag, mnkr	2018	2017
Erhållen ränta från närstående	50	41
Erlagd ränta till närstående	-	-
Fordran på närstående, 31 december	3 422	3 138
Skuld till närstående, 31 december	4	6
Nyckelpersoner i ledande ställning, mnkr	2018	2017
Försäljning till närstående	10	10
Skuld till närstående, 31 december	33	42

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 2018 uppgår till 2,4 mnkr.

Lundbergs utfärdade 2017 sammanlagt 100 000 optioner till ledande befattningshavare i Indutrade mot marknadsmässigt vederlag. Erlagd premie uppgick till 23,50 kr per option. Varje option medför rätt att under perioden 15 november 2021 till 15 november 2022 förvärva en aktie Indutrade AB för 294,00 kr. Redovisad skuld (verkligt värde värderad) per den 31 december 2018 uppgår till 2,4 mnkr.

Nyckelpersoner i ledande ställning

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

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

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

NOT 14 – KASSAFLÖDESANALYS

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

Räntor och erhållen utdelning, mnkr	2018	2017
Erhållna räntor	52	41
Erlagda räntor	-61	-61
Erhållen utdelning	1 890	2 013
	1 881	1 994
Kassa och bank¹, mnkr	2018	2017
Banktillgodohavande	118	129
Tillgodohavande checkräkningskonto	0	0
	118	129

¹ Beviljad checkräkningskredit uppgår till 100 mnkr (100).

Under MTN-programmet lånades det långfristigt 1 000 mnkr (0).

Under certifikatprogrammet lånades det kortfristigt sammanlagt 4 000 mnkr (2 100) uppdelat på olika lån och återbetalades 4 800 mnkr (1 600).

Instrument	2018	Kassaflöde	Marknads- omvärdering	2017
Certifikat	300	-800		1 100
Obligationer	4 000	1 000		3 000
Derivat	5		-1	6
Övrigt	36	0		36
	4 341	200	-1	4 142

NOT 15 – EGET KAPITAL**Fritt eget kapital**

Fond för verkligt värde, balanserade vinstmedel och årets resultat utgör fritt eget kapital, det vill säga det belopp som finns tillgängligt för utdelning till aktieägarna.

Fond för verkligt värde

Företaget tillämpar reglerna i IRS 9 avseende värdering av finansiella instrument till verkliga värden. Fond för verkligt värde inkluderar den ackumulerade nettoförändringen av verkligt värde på finansiella tillgångar som kan säljas fram till dess att tillgången bokas bort från balansräkningen.

Fond för verkligt värde, mnkr	2018	2017
Ingående värde	4 977	5 528
Värdeförändringar	-1 696	-475
Skatt hänförlig till årets värdeförändring	275	-76
	3 555	4 977

Balanserade vinstmedel

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

Utdelningar

Till årsstämman förfogande står hos bolaget vinstmedel uppgående till 28 989 045 290 kronor.

Styrelsen föreslår årsstämman den 3 april 2019 att besluta om en utdelning på 3,20 kronor per aktie. Den föreslagna utdelningen uppgår till sammanlagt 794 mnkr. Styrelsen föreslår vidare att återstående belopp om 28 195 445 290 kronor balanseras.

Föregående år lämnades en utdelning om 3,00 kronor per aktie (744 mnkr).

Övrig information återfinns i koncernens not 27.

NOT 16 – OBESKATTADE RESERVER

mnkr	2018	2017
Inventarier		
Ingående balans	0	0
Årets avskrivningar utöver plan	0	-0
Utgående balans	0	0
Periodiseringsfonder		
Avsatt vid beskattningsår 2012		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	78
Avsatt vid beskattningsår 2018	109	
	606	565
	607	565

Av obeskattade reserver utgör 133 mnkr (124) uppskjuten skatt.

NOT 17 – AVSÄTTNINGAR

Avsättningar för skatter, mnkr	2018	2017
Värdepappersinnehav som värderas till verkligt värde		
Vid årets början	709	634
Avsättningar under året	-275	76
	435	709

NOT 18 – ÖVRIGA RÖRELSESKULDER

mnkr	2018	2017
Leverantörsskulder	1	2
Övriga skulder	0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	9
	10	11

NOT 19 – STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Inga ställda säkerheter finns.

Eventualförpliktelser, mnkr	2018	2017
Ansvarsförbindelser till förmån för dotterföretag	773	761

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att de till årsstämman förfogande stående vinstmedlen, 28 989 mnkr (28 989 045 290 kronor) disponeras enligt nedan:

Till aktieägarna utdelas 3,20 kronor per aktie	794 mnkr
I ny räkning överföres	28 195 mnkr
	28 989 mnkr

I bolaget finns 248 000 000 registrerade aktier. Summan av ovan föreslagen utdelning om 794 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 redovisningsstand- arder som avses i Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1606/2002 av den 19 juli 2002 om tillämpning av internatio- nella redovisningsstandarder. Årsredovisningen respektive koncernredovisningen ger en rättvisande bild av moder- bolagets 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 2019. Koncernens rapport över resultat och övrigt totalresultat och rapport över finansiell ställning och moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på årsstämman den 3 april 2019. Som avstämningsdag för utdelning föreslås fredagen den 5 april 2019. Beslutar stämman enligt förslaget beräknas utdelningen utsändas av Euroclear Sweden AB onsdagen den 10 april 2019.

Stockholm den 21 februari 2019

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 2019

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 2018 med undantag för hållbarhetsrapporten på sidorna 13-14 och 16-17. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 13-14, 16-17 och 42-91 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 2018 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 2018 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 13-14 och 16-17.

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Särskilt betydelsefulla områden

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

Värdering av förvaltningsfastigheter

Se not 10, not 18, not 35 och redovisningsprinciper på sidan 59 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 65 515 mnkr per den 31 december 2018, vilket motsvarar 48 procent av koncernens totala tillgångar, och baseras på en intern värdering av respektive fastighet. Denna värdering baseras på bedömningar avseende bland annat marknadens avkastningskrav, framtida uthyrningsgrad och hyresnivåer. För att säkerställa värderingen har företagsledningen även inhämtat externa värderingar för en delmängd av fastighetsbeståndet.

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

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

Hur området har beaktats i revisionen

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

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

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

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

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

Värdering av biologiska tillgångar

Se not 11, not 17 och not 35 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 2018 uppgår till 18 400 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. 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 84 i årsredovisningen och koncernredovisningen för detaljerade upplysningar och beskrivning av området.

Beskrivning av området

Finansiella anläggningstillgångar i moderbolaget L E Lundbergföretagen AB uppgår per den 31 december 2018 till 33 312 mnkr, vilket motsvarar 90 % 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 1-41 och 96-101. Det är ledningen som har ansvaret för denna andra information.

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

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 2018 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.

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten

Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten på sidorna 13-14 och 16-17 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 12 april 2018. KPMG AB eller revisorer verksamma vid KPMG AB har varit bolagets revisor sedan räkenskapsår före 1994.

Stockholm den 28 februari 2019
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: 170 000

Carl Bennet

Född 1951
Civ ekon, tekn dr h c
Invald i styrelsen 2009
Styrelseordförande i Gethinge,
Lifco och Elanders
Styrelseledamot i Arjo och Holmen
Antal aktier: 400 000

Lilian Fossum Biner

Född 1962
Civ ekon
Invald i styrelsen 2014
Styrelseordförande i Cloetta
Styrelseledamot i Nobia AB,
Civaudan och a-connect
Antal aktier: 2 000

Louise Lindh

Född 1979
Civ ekon
Invald i styrelsen 2010
VD i Fastighets AB L E Lundberg
Styrelseordförande i J2L Holding AB
Styrelseledamot i Fastighets AB
L E Lundberg, Hufvudstaden och Holmen
Antal aktier (inklusive familj): 34 677 204



Fredrik Lundberg

Född 1951
Civ ing, civ ekon, ekon dr h c, tekn dr h c
VD i L E Lundbergföretagen AB
Invald i styrelsen 1975
Styrelseordförande i Fastighets AB
L E Lundberg, Hufvudstaden,
Holmen och Industrivärden
Vice ordförande i Handelsbanken
Styrelseledamot i Skanska
Antal aktier (inklusive bolag och maka):
104 981 000

Katarina Martinson

Född 1981
Civ ekon
Invald i styrelsen 2009
Styrelseordförande i Indutrade
och Lundbergsstiftelserna
Styrelseledamot i Fastighets AB
L E Lundberg, Husqvarna och
Fidelio Capital
Antal aktier (inklusive familj): 34 677 204

Sten Peterson

Född 1956
Civ ing
Invald i styrelsen 2001
VD i Förvaltnings AB Lunden
Styrelseledamot i Fastighets AB
L E Lundberg, Hufvudstaden och
J2L Holding AB
Antal aktier: 76 000

Lars Pettersson

Född 1954
Civ ing, fil dr h c
Invald i styrelsen 2012
Styrelseordförande KP Komponenter A/S
Styrelseledamot i Husqvarna,
Industrivärden, Indutrade och Festo A.G.
Antal aktier: 4 000

Revisor KPMG AB

Huvudansvarig revisor
Joakim Thilstedt, auktoriserad revisor
Född 1967



Ledande befattningshavare L E Lundbergföretagen AB

Fredrik Lundberg

Född 1951, anställd 1977

VD

Antal aktier (inklusive bolag
och maka): 104 981 000

Claes Boustedt

Född 1962, anställd 1991

Vice VD

VD i L E Lundberg Kapitalförvaltning AB
Antal aktier: 20 000

Lars Johansson

Född 1966, anställd 1991

Ekonomi- och finansdirektör



Ledande befattningshavare Fastighets AB L E Lundberg

Louise Lindh

Född 1979, anställd 2005

VD

Antal aktier (inklusive familj): 34 677 204

Camilla Ahlén

Född 1971, anställd 2018

Ekonomichef

Christian Claesson

Född 1980, anställd 2015

Regionchef Öst

Johan Ladenberg

Född 1966, anställd 2005

Vice VD

Chef Hyres- och fastighetsadministration

Antal aktier: 6 100

Peter Lundgren

Född 1970, anställd 1994

Regionchef Väst

Antal aktier: 5 200

Jonas Thyrrsson

Född 1976, anställd 2010

Chef Fastighetsutveckling¹⁾

Antal aktier: 200

Elisabet Nisser

Född 1978, anställd 2017

HR-chef

Johan Sandborgh

Född 1979, anställd 2009

Regionchef Stockholm

Hållbarhetschef

Antal aktier: 80

¹⁾ Fr o m 2019-04-01

Årsstämma och rapporter

Information om Årsstämma

L E Lundbergföretagens årsstämma 2019 hålls onsdagen den 3 april kl. 14.00 på Grand Hôtel, Stallgatan 6, Stockholm.

Deltagande i stämman

Aktieägare som vill delta i årsstämman ska dels vara införd i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken per torsdagen den 28 mars 2019, dels anmäla sitt deltagande till årsstämman senast torsdagen den 28 mars 2019.

Anmälan ska ske antingen:

- **per bolagets hemsida** www.lundbergforetagen.se
- **per post** under adress L E Lundbergföretagen AB, 601 85 Norrköping
- **per telefon** 011-21 65 00 eller
- **per e-post** till anmalan@lundbergs.se varvid erfordras bolagets e-postbekräftelse på att anmälan har mottagits.

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

Aktieägare, som låtit förvaltarregistrera sina aktier, måste – för att äga rätt att delta på årsstämman – tillfälligt inregistrera aktierna i eget namn. Sådan inregistrering ska vara verkställd torsdagen den 28 mars 2019. 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 2018 om 3,20 kronor per aktie. Som avstämningsdag föreslår styrelsen fredagen den 5 april 2019. Beslutar stämman enligt förslaget beräknas utdelningen komma att utsändas av Euroclear Sweden AB onsdagen den 10 april 2019.

Ekonomisk information

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

28 maj 2019	Delårsrapport januari – mars 2019
27 augusti 2019	Delårsrapport januari – juni 2019
21 november 2019	Delårsrapport januari – september 2019
Februari 2020	Bokslutskommuniké för 2019

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

Adresser

L E Lundbergföretagen AB (publ)

Org nr 556056-8817

Säte Stockholm

Box 14048, 104 40 Stockholm

Besöksadress Hovslagargatan 5 B

Tel 08-463 06 00

E-post information@lundbergs.se

www.lundbergforetagen.se

Fastighets AB L E Lundberg

Org nr 556049-0483

601 85 Norrköping

Besöksadress Olai Kyrkogata 40

Tel 011-21 65 00

E-post info@lundbergs.se

www.lundbergs.se

www.lundbergforetagen.se

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

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

Produktion: Lundbergs i samarbete med Anfang Design & Kommunikation

Tryck: TelloGruppen

Omslag: Invercote Creado 300 g. Inlaga MultiArt Silk 150 g och MultiDesign Original white 130 g.

Foto: Mattias Antoon, Jäger Arén, Centercom, Ulla-Carin Ekblom, Gardena, Handelsbanken, Holmen, Husqvarna, Lundbergs, Kristoffer Marchi, M&F Foto, Karl Nordlund, Pär Ohlsson, Christian Rosvall, Fredrik Schlyter, www.masterphoto.nl



