Lundbergs 2012

# Innehåll


Kort om Lundbergs 2
Året i sammandrag 3
VD har ordet 4
Lundbergs som investeringsföretag 8
Substansvärde 10
Kassaflödesrapport 11
Aktien 12

## Dotterföretag och övriga portföljbolag

Fastighets AB L E Lundberg 14
Hufvudstaden 18
Holmen 20
Industrivärden 22
Handelsbanken 23
Sandvik 24
Skanska 25
Indutrade 26
Husqvarna 27

## Årsredovisning 29

Förvaltningsberättelse 30
Definitioner 39
Koncernen
Finansiella rapporter 40
Noter 43
Moderbolaget
Finansiella rapporter 67
Noter 70
Förslag till vinstdisposition 76
Revisionsberättelse 77

Styrelse och revisorer 78
Ledande befattningshavare 80
Årsstämma och rapporter 82
Adresser 83

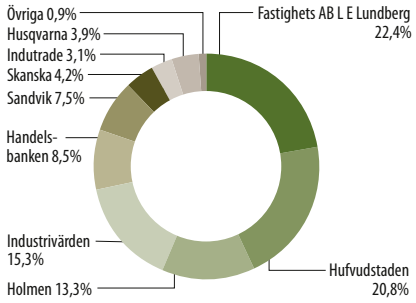
# Kort om Lundbergs

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

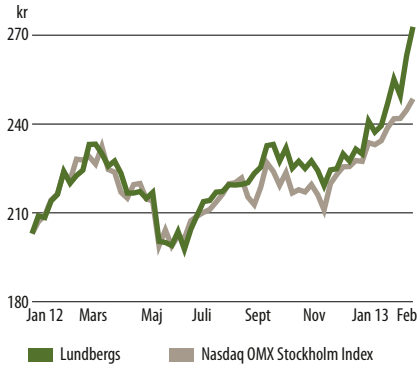
I portföljen av tillgångar finns det helägda fastighetsbolaget Fastighets AB L E Lundberg och de börsnoterade dotterföretagen Hufvudstaden och Holmen. Lundbergs har också betydande aktieinnehav i Industrivärden, Handelsbanken, Sandvik, Skanska, Indutrade och Husqvarna.

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

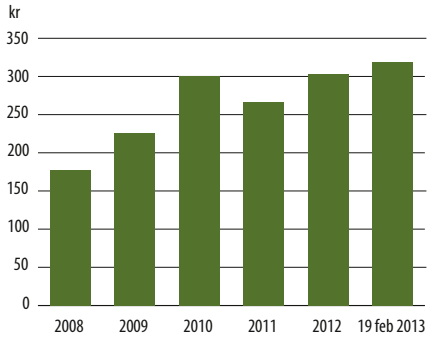
Andel av Lundbergs marknadsvärderade innehav, 40 mdkr, per den 19 februari 2013

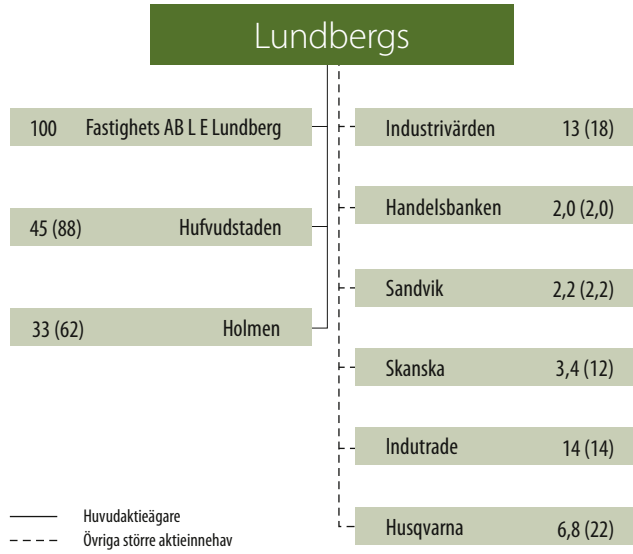



Lundbergsaktien




Substansvärde per aktie efter uppskjuten skatt




Siffror anger andel av kapital (röster) i procent per den 19 februari 2013.

# Året i sammandrag

- Substansvärdet efter uppskjuten skatt uppgick den 31 december 2012 till 302 kronor per aktie (267).
- Koncernens nettoomsättning var 21 618 mnkr (22 604).
- Resultat efter finansiella poster blev 4 360 mnkr (10 753). I föregående års resultat ingick realisationsvinst från försäljning av innehavet i Cardo med 2 523 mnkr.
- Resultat efter finansiella poster exklusive nedskrivningar, reverseringar och orealiserade värdeförändringar uppgick till 3 087 mnkr (5 914).
- Koncernens resultat efter skatt blev 5 568 mnkr (8 637) varav 2 327 mnkr (3 521) är hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande.
- Resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare uppgick till 26:14 kronor (41:26).
- Investeringarna i Fastighets AB L E Lundberg uppgick till 948 mnkr.
- Börsnoterade aktier förvärvades för 618 mnkr.

## Resultat och nyckeltal

| | **2012** | 2011 |
|---|---|---|
| Substansvärde efter uppskjuten skatt, mdkr | **37,5** | 33,0 |
| Substansvärde per aktie efter uppskjuten skatt, kr | **302** | 267 |
| Eget kapital per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare, kr | **289** | 250 |
| Nettoomsättning, mnkr | **21 618** | 22 604 |
| Resultat efter skatt, mnkr | **5 568** | 8 637 |
| varav innehav utan bestämmande inflytande, mnkr | **2 327** | 3 521 |
| Vinst per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare, kr | **26:14** | 41:26 |
| Utdelning per aktie, kr | **4:30**[1] | 4:00 |
| Skuldsättningsgrad | **0,24** | 0,26 |
| Soliditet, procent | **64** | 60 |

1) Enligt styrelsens förslag.

# VD har ordet

Under det första halvåret 2012 var efterfrågan i världsekonomin totalt sett relativt god, dock med stora geografiska skillnader. Länderna i Sydeuropa var, liksom nu, i recession och Kina hade en betydligt lägre tillväxt än vad vi vant oss vid. Efterfrågan i USA var god i delar av ekonomin men en stor osäkerhet om framtiden rådde.

Eurokrisen fördjupades och effekterna spred sig successivt också till de norra delarna av Europa, inklusive Skandinavien. För att stabilisera de finansiella marknaderna och euron vidtog Europeiska Centralbanken och Internationella valutafonden kraftfulla åtgärder. Under hösten gav dessa åtgärder effekt med en stabilisering av kapitalmarknaderna som följd.

Den svaga efterfrågan i Europa och delar av Asien fortsatte under hösten vilket påverkade orderingången inom näringslivet. I Sverige fick detta till följd att många företag anpassade personalstyrkan till en lägre volym. Detta ledde till en kraftig inbromsning av ekonomin i vårt land. Den starka svenska kronan påverkade också exportindustrin negativt.

Under slutet av året fortsatte stabiliseringen av de finansiella marknaderna. CDS-spreadarna sjönk och volatiliteten på aktiemarknaderna minskade. I USA kunde också en fortsatt förbättring av ekonomin bekräftas. Länderna i Sydeuropa fortsatte att genomföra omfattande åtgärder för att sanera sina ekonomier och öka konkurrenskraften.

När vi summerar 2012 kan vi konstatera att det blev ett bra år för många av världens aktiemarknader trots den kris vi sett i flera av västvärldens ekonomier. En stabilisering av världens finansiella marknader, i kombination med en bättre utveckling i delar av världsekonomin mot slutet av förra året, har medfört att förväntningarna inför 2013 har blivit alltmer positiva. Många aktiemarknader har också inlett 2013 med relativt stora uppgångar.

## Lundbergs utveckling

För 2012 redovisar Lundbergs för koncernen ett resultat efter skatt på 5,6 mdkr (8,6). Efter minoritetens andel var resultatet 3,2 mdkr (5,1). Exklusive reverseringar/nedskrivningar och orealiserade värdeförändringar blev resultatet efter finansiella poster 3,1 mdkr (5,9). Substansvärdet per aktie efter uppskjuten skatt (se sidan 10) ökade under året med 13 procent till 302 kronor (267). Lundbergs styrelse föreslår årsstämman en höjning av utdelningen till 4:30 kronor per aktie (4:00). Vår långsiktiga ambition är att ge aktieägarna en god och jämn utdelningstillväxt.

Vid utgången av 2012 uppgick den räntebärande nettoskulden till 3,1 mdkr (2,7), motsvarande 7 procent (7) av tillgångarna. Då vår finanspolicy innebär att vi inte belånar aktier utan endast fastigheter upp till maximalt 50 procent av marknadsvärdet hänförs våra skulder i sin helhet till fastighetsrörelsen. Belåningsgraden för denna uppgick därför till 24 procent av marknadsvärdet vid utgången av 2012.

Vår kreditrating hos Standard & Poor's, som bekräftades i oktober 2012, är oförändrat stark, A+ med stabila utsikter. I september emitterade vi 1 mdkr i företagsobligationer utan säkerhet med en löptid på 6,5 år och en fast ränta på 3,05 procent. Vid utgången av 2012 var den genomsnittliga räntesatsen på vår skuldfinansiering 3,5 procent.

## Fastighets AB L E Lundberg

I Lundbergs koncernredovisning ingår det helägda dotterbolaget Fastighets AB L E Lundberg med ett rörelseresultat på 769 mnkr (825). I resultatet ingår orealiserade värdeuppgångar för förvaltningsfastigheter på 196 mnkr (343), en ökning av värdet med 1,7 procent (3,3) sedan föregående årsskifte. Anledningen till värdeuppgången är högre hyror medan avkastningskravet i stort var oförändrat.

Under 2012 investerade vi totalt 940 mnkr (821) i ombyggnader, nybyggnader och förvärv av förvaltningsfastigheter, medan försäljningarna uppgick till 278 mnkr (0). Marknadsvärdet på förvaltningsfastigheterna var vid årets slut 12,5 mdkr (11,6).

Hyresmarknaden för bostäder och kontor var generellt stark under året, medan efterfrågan på butiker var vikande. Vakansgraden uppgick under året till 2,6 procent, varav bostäder 0,8 procent och lokaler 3,9 procent.

Fastighetsmarknaden var fortsatt stark under 2012. Nya finansieringslösningar och ett fortsatt lågt ränteläge bidrog till detta. På köpsidan märktes framförallt svenska institutioner och kapitalstarka fastighetsbolag. Den totala transaktionsvolymen blev närmare 110 mdkr vilket översteg nivån från 2011.

Under andra kvartalet förvärvade vi en kontorsfastighet på Kungsholmen i Stockholm för 483 mnkr. Vi bedömer kontorsläget som attraktivt med god hyrespotential. Vidare förvärvades en butiks- och kontorsfastighet i centrala Linköping för 134 mnkr. Denna ligger i direkt anslutning till våra övriga fastigheter i city och kompletterar dessa på ett utmärkt sätt. Under senare år har vi investerat cirka 900 mnkr i Linköpings kommersiella city och vi är nu den största fastighetsägaren där.

Under 2012 startade vi två nybyggnadsprojekt. Det ena i centrala Linköping innehållande cirka 7 000 $m^2$ kontor jämte garage. Projektet är uthyrt till 70 procent, och den totala investeringen beräknas bli cirka 240 mnkr. Projektet färdigställs under första kvartalet 2014.

Det andra projektet är ett bostadsprojekt i centrala Norrköping innehållande 112 bostäder med butikslokaler i bottenvåningen. Investeringen beräknas till cirka 330 mnkr och fastigheten färdigställs under andra kvartalet 2014.

Under tredje kvartalet i år kommer vi att starta ett mindre butiks- och kontorsprojekt i centrala Norrköping. Denna investering beräknas uppgå till cirka 80 mnkr och är sista steget i vår utbyggnad av Norrköpings kommersiella centrum. Totalt kommer Lundbergs därefter att äga fastigheter med en butiksyta på 43 000 $m^2$ och en kontorsyta på 33 000 $m^2$ i centrala Norrköping. Vi är därmed den klart dominerande fastighetsägaren.

## Portföljbolagen

Under 2012 förvärvades börsnoterade aktier för 618 mnkr. De största köpen skedde i Holmen, 289 mnkr och i Skanska, 266 mnkr.

Hufvudstadens löpande resultat förbättrades ytterligare under 2012. På grund av lägre orealiserade värdeuppgångar på fastigheter blev dock det totala resultatet lägre än föregående år. Hyresmarknaderna i Stockholm och Göteborg var fortsatt starka, vilket ledde till en låg vakansgrad och ökade hyresnivåer. Hufvudstaden har också branschens nöjdaste kontorshyresgäster vilket återigen visade sig i Fastighetsbarometerns Nöjd Kund Index. Hufvudstadens mångåriga satsning på högkvalitativ detaljhandel har givit resultat. Både NK och Bibliotekstan har lyckats attrahera flera internationella varumärken av yppersta klass som förädlar och stärker de bägge marknadsplatserna ytterligare. Under december förvärvade Hufvudstaden en strategiskt viktig fastighet för 1,3 mdkr i Nordstans affärscentrum i centrala Göteborg. Den totala ytan uppgår till 21 000 $m^2$, varvid cirka två tredjedelar av intäkterna härrör från detaljhandel och resterande kommer från kontor. Hufvudstadens finansiella ställning är fortsatt mycket stark.

Holmens resultat minskade under fjolåret. En förklaring till detta var fortsatt svag efterfrågan och överkapacitet inom tryckpappersområdet. Inom kartongområdet var efterfrågan fortsatt god, men utbudet ökade. Detta ledde till produktionsbegränsningar vilket, tillsammans med kostnader i samband med investeringarna i ny sodapanna i Iggesund och ny biobränslepanna i Workington, belastade resultatet. Efterfrågan på sågade trävaror var svag och timmerpriserna fortsatt höga vilket ledde till ett negativt resultat. De råvarurelaterade verksamheterna, skog och energi, hade en god utveckling. För att förbättra förutsättningarna inom tryckpapper genomfördes en rad rationaliseringar under året. I september beslöts att stänga ytterligare en pappersmaskin i Hallsta. Fortsatta åtgärder för att förbättra resultatet kommer att ske.

Industrivärdens substansvärde inklusive återinvesterad utdelning ökade under fjolåret med 29 procent. Utvecklingen i portföljbolagen var i huvudsak positiv även om en avmattning i orderingången under hösten kunde noteras i flera bolag. I december förvärvades ytterligare A-aktier i Volvo i samband med att Renault avyttrade samtliga sina aktier i företaget. Industrivärden är därmed största aktieägare i Volvo vad gäller både kapital och röster. Under året förvärvades också ytterligare aktier i Skanska.

Handelsbankens utveckling under 2012 var positiv och ett rekordresultat kunde redovisas. Den finansiella ställningen förbättrades ytterligare. Expansionen i Storbritannien fortsatte och resultatet förbättrades kraftigt i kontorsrörelsen utanför Sverige. I början av 2013 förvärvades ett brittiskt kapitalförvaltningsföretag vilket skapar en plattform för tillväxt inom förmögenhetsförvaltning i Storbritannien.

För Sandvik var 2012 ett händelserikt år. Företaget firade sitt 150-årsjubileum, den nya strategin genomfördes och ett förbättrat resultat kunde redovisas. Under andra halvåret försvagades industrikonjunkturen vilket ledde till att orderingången understeg faktureringen. Ytterligare åtgärder för att stärka lönsamheten vidtogs.

Skanskas resultat 2012 låg på samma nivå som året innan exklusive försäljningen av Autopista Central i Chile. Flertalet av byggverksamheterna levererade goda resultat medan verksamheten i Latinamerika hade en svag utveckling. Kommersiell projektutveckling fortsatte att uppvisa goda resultat och många nya projekt startades under året.

Indutrade uppvisar för 2012 ett stabilt resultat, dock med något lägre rörelsemarginal jämfört med året innan. Efter en stark inledning på året blev utvecklingen under andra halvåret svagare, vilket omfattade flertalet geografiska marknader och kundsegment. Under året förvärvades tolv nya företag av varierande storlek och med en sammanlagd omsättning på cirka 800 mnkr.

Husqvarnas resultat för 2012 låg på samma nivå som året innan och kassaflödet förbättrades avsevärt. Efterfrågan i Europa var svag som ett resultat av såväl ogynnsamma väderförhållanden som makroekonomisk osäkerhet. Efterfrågan i Nordamerika ökade under helåret medan rörelsemarginalen var fortsatt negativ. För affärsområde Construction var utvecklingen positiv som en följd av den ökade aktiviteten på byggmarknaden i Nordamerika. I början av 2013 presenterade Husqvarna en investering på 1 mdkr i nyckelteknologier som bedöms stärka den ledande positionen inom motorsågar ytterligare.

## Framtiden

Lundbergs affärsmodell har fungerat väl och utvecklats under många år. Den renodlade strukturen är lätt att överblicka och ger oss rätt fokus på de avgörande frågorna. Balansen mellan våra fastighetsengagemang och övriga investeringar känns i dagsläget väl avvägd. Vår affärsmodell ger oss stor flexibilitet. Avgörande för allokeringen av våra resurser är framtida utvecklingsmöjligheter i kombination med den riskspridning vi eftersträvar.

Vår finanspolicy ligger fast sedan lång tid och innebär att risknivån är låg. Detta ger oss kraft att agera som ägare och att kunna ta tillvara nya affärsmöjligheter. I vår löpande verksamhet har vi ett positivt kassaflöde som medger nya investeringar utan ökad skuldsättning.

Våra fastighetsengagemang utgör idag cirka 43 procent av vårt substansvärde och har under lång tid haft en mycket god värdetillväxt. Vi bedömer att förutsättningarna för en fortsatt god utveckling på sikt är gynnsamma.

Våra investeringar i börsnoterade företag representerar olika branscher och risknivåer. Vi är huvudaktieägare eller stora aktieägare i samtliga bolag och är också representerade i styrelserna. Vår affärsmodell innebär att vi tar ägaransvar med ett långsiktigt perspektiv. Detta sätt att arbeta har under flera decennier visat sig ge en god avkastning. Våra portföljbolag är genomgående av mycket hög kvalitet och många är ledande inom sina respektive branscher. På lång sikt förväntar vi oss därför ökade utdelningar och en god värdetillväxt.

Under de närmaste åren kommer vi fortsätta att investera i nya fastighetsprojekt liksom att förvärva intressanta fastigheter i städer med förväntad god tillväxt. Vi avser även att fortsätta att göra investeringar i börsnoterade företag, såväl i de som vi redan äger som eventuellt i nya.

Jag känner stor tilltro till Lundbergs framtid och min ambition är att också i framtiden kunna redovisa ett gott resultat med en fortsatt konkurrenskraftig avkastning till våra aktieägare.

Stockholm den 6 mars 2013

Fredrik Lundberg

Holmen

## 2012
Fortsatta förvärv av aktier i Holmen, Husqvarna, Sandvik och Skanska.

## 2011
Avyttrar aktieinnehavet i Cardo. Aktier förvärvas för 1,2 mdkr i Skanska, som blir nytt portföljbolag. Fortsatta förvärv av aktier i Holmen, Husqvarna, Industrivärden och Sandvik.

## 2010
Avyttrar aktieinnehavet i NCC. Fortsatta förvärv i flera av de befintliga portföljbolagen. Ökad aktivitet i Fastighets AB L E Lundberg genom förvärv samt projekt. Avtal tecknat med Assa Abloy om att avyttra samtliga aktier i Cardo.

## 2009
Deltar i nyemission samt mindre förvärv av aktier i Husqvarna.

## 2008
Mindre förvärv av aktier i Sandvik, Husqvarna och Cardo.

## 2007
Förvärv av aktier i Husqvarna. Fortsatta förvärv av aktier i Handelsbanken, Industrivärden och Sandvik.

## 2006
Fortsatta förvärv av aktier i Handelsbanken och Sandvik.

## 2005
Avyttrar aktieinnehaven i Stadium och Ramirent. Förvärv av aktier i Indutrade, Handelsbanken och Sandvik.

## 2003
Fortsatta förvärv av aktier i Industrivärden. Medverkar i strukturaffär när Ramirent förvärvar Altima.

## 2002
Förvärv av aktier i Industrivärden.

# Lundbergs som investeringsföretag

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

## Strategi och målsättning

Lundbergs målsättning är att över tid skapa avkastning som med god marginal överstiger avkastningen på riskfria räntebärande placeringar. Lundbergs strategi är att uppnå avkastning och värdetillväxt med låg risk. Investeringar görs främst i företag som kännetecknas av goda marknadspositioner, stabilt starka kassaflöden samt egna produkter och varumärken. Den finansiella risken hålls på en låg nivå genom låg skuldsättning och god likvid beredskap. Lundbergs tidsperspektiv på ägandet möjliggör för företagen och dess ledningar att arbeta långsiktigt för att stärka marknadspositioner och konkurrenskraft. Med ett långsiktigt ägande följer ofta engagemang i bolagens styrelser. Lundbergs är representerat i styrelserna för samtliga portföljbolag.

## Ägande och ansvar

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

## 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 2013 ett värde om 17,3 mdkr motsvarande 43 procent av de marknadsvärderade innehaven. Aktieinnehaven i Holmen, Industrivärden, Handelsbanken, Sandvik, Skanska, Indutrade och Husqvarna stod för 22,4 mdkr motsvarande 56 procent av de marknadsvärderade innehaven.

## Organisation

Lundbergs långsiktiga investeringsarbete bedrivs i en liten organisation med lång samlad erfarenhet. Organisationen som arbetar med investeringsverksamheten och det aktiva ägandet består av ett tiotal personer inklusive medarbetarna i L E Lundberg Kapitalförvaltning AB. Förvaltningskostnaden i relation till innehaven, beräknade till marknadsvärde, uppgick under 2012 till 0,11 procent. Det helägda fastighetsinnehavet är organisatoriskt frikopplat från moderbolaget och jämställs med övriga större investeringar.

## L E Lundberg Kapitalförvaltning

L E Lundberg Kapitalförvaltning är ett dotterbolag som bedriver handel med värdepapper. Verksamhetens målsättning är att med hjälp av analys på såväl makroekonomisk som företagsnivå skapa en god avkastning på utnyttjat kapital. Vid sidan av värdepappershandeln svarar företaget för analys och uppföljning av övriga investeringar i koncernen. Värdepappershandeln omfattar aktier och aktierelaterade instrument. En stor del av investeringarna görs i aktier noterade på Nasdaq OMX Nordic, men investeringar kan även göras på andra marknader. Portföljvärdet uppgick vid årets slut till 309 mnkr. Organisationen består av fem medarbetare.

## Investeringsaktiviteter

Totalt har Lundbergs under 2012 investerat 618 mnkr i portföljbolagen. Dessa investeringar är fördelade på 289 mnkr i Holmen, 266 mnkr i Skanska, 45 mnkr i Sandvik samt 18 mnkr i Husqvarna.

## Avkastning

Lundbergs uppgift är att skapa god absolut avkastning för aktieägarna. Detta skall ske genom utdelnings- och substansvärdetillväxt. Under den senaste tioårsperioden har den genomsnittliga tillväxten i substansvärde per aktie efter uppskjuten skatt varit 10,6 procent. Under 2012 ökade substansvärdet per aktie efter uppskjuten skatt med 13,1 procent. Aktiens totalavkastning[1] har under den senaste tioårsperioden i genomsnitt varit 11,3 procent per år. Under den senaste femårsperioden har totalavkastningen i genomsnitt varit 6,6 procent.

1) Aktiens totalavkastning definieras som summan av aktiekursens förändring och återinvesterad utdelning.

## Substansvärde

Den 31 december 2012 uppgick substansvärdet efter avdrag för uppskjuten skatt till 37 501 mnkr (33 048), vilket motsvarar 302 kronor per aktie (267), se tabell på sidan 10. Den 19 februari 2013 har substansvärdet efter uppskjuten skatt uppskattats till 39 566 mnkr, motsvarande 319 kronor per aktie.

Från och med 31 december 2012 är marknadsvärdet för aktie av serie C i Hufvudstaden beräknat med 10 procent premium på börsnoterad aktie av serie A. Tidigare användes verklig börskurs.

Fastighets AB L E Lundberg har värderats till sitt substansvärde, vilket beräknas som marknadsvärdet på bolagets fastigheter minus räntebärande nettoskuld. Moderbolagets och de helägda dotterbolagens räntebärande nettoskuld har i sin helhet hänförts till Fastighets AB L E Lundberg.

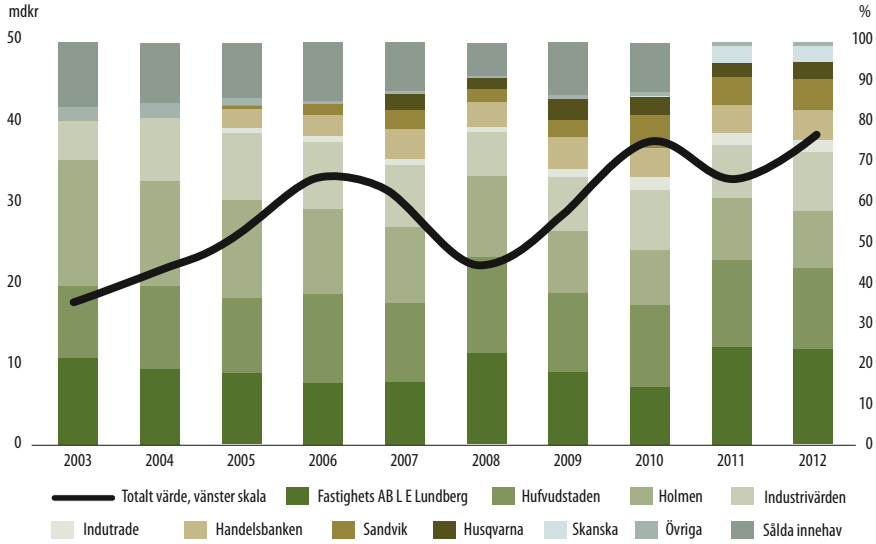
## Kassaflöde

Under 2012 har utdelningar erhållits om sammanlagt 1 047 mnkr (881). Försäljning av värdepapper uppgick till -4 mnkr (4 636) och tillförda medel från fastighetsrörelsen uppgick till 881 mnkr (541), varav försäljningar 310 mnkr (22). Summa tillförda medel 2012 uppgick således till 1 924 mnkr (6 058).

Under året har 618 mnkr (2 943) investerats i aktier och 948 mnkr (821) i fastigheter. Den egna utdelningen uppgick till 496 mnkr (465). Räntebärande tillgångar ökade med 223 mnkr och räntebärande skulder med 621 mnkr. Den räntebärande nettoskulden ökade således med 398 mnkr och uppgick per den 31 december 2012 till 3 094 mnkr (2 696). För mer information se kassaflödesrapport på sidan 11.



Fördelning av marknadsvärderade innehav i procent samt totalt i mdkr




Kapitalandel, röstandel, marknadsvärde och anskaffningsvärde på aktieinnehaven

| | 2013-02-19 | | 2012-12-31 | | 2011-12-31 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Procent [1] | Kapital-andel | Röst-andel | Kapital-andel | Röst-andel | Kapital-andel | Röst-andel |
| Handelsbanken | **2,0** | **2,0** | 2,0 | 2,0 | 2,0 | 2,0 |
| Holmen | **32,9** | **61,6** | 32,9 | 61,6 | 31,1 | 61,1 |
| Hufvudstaden | **45,3** | **88,1** | 45,3 | 88,1 | 45,3 | 88,1 |
| Husqvarna | **6,8** | **22,3** | 6,8 | 22,2 | 6,8 | 22,0 |
| Industrivärden | **12,9** | **17,8** | 12,9 | 17,8 | 12,9 | 17,8 |
| Indutrade | **13,8** | **13,8** | 13,8 | 13,8 | 13,8 | 13,8 |
| Sandvik | **2,2** | **2,2** | 2,2 | 2,2 | 2,3 | 2,3 |
| Skanska | **3,4** | **11,6** | 3,4 | 11,6 | 2,8 | 11,1 |

| | 2013-02-19 | | 2012-12-31 | | 2011-12-31 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| mnkr | Marknads-värde [2] | Anskaffnings-värde [3] | Marknads-värde [2] | Anskaffnings-värde [3] | Marknads-värde [2] | Anskaffnings-värde [3] |
| Handelsbanken | **3 408** | **2 419** | 2 905 | 2 419 | 2 263 | 2 263 |
| Holmen | **5 307** | **3 828** | 5 336 | 3 828 | 5 184 | 3 539 |
| Hufvudstaden | **8 341** | **2 830** | 7 719 | 2 830 | 7 118 | 2 830 |
| Husqvarna | **1 558** | **1 532** | 1 538 | 1 532 | 1 225 | 1 225 |
| Industrivärden | **6 130** | **3 318** | 5 545 | 3 318 | 4 358 | 3 318 |
| Indutrade | **1 249** | **545** | 1 084 | 545 | 1 007 | 545 |
| Sandvik | **3 016** | **2 518** | 2 898 | 2 518 | 2 322 | 2 322 |
| Skanska | **1 695** | **1 552** | 1 560 | 1 552 | 1 389 | 1 338 |
| Övriga aktier | **359** | **341** | 309 | 295 | 270 | 262 |
| **Summa** | **31 061** | **18 884** | **28 894** | **18 837** | **25 135** | **17 643** |

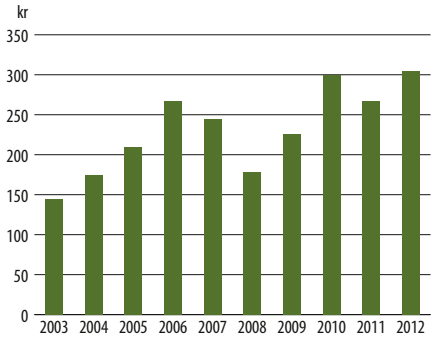
1) Andel i kapital och röster beräknas efter avdrag av återköpta aktier.

2) Noterade tillgångar är upptagna till aktuella börskurser. Marknadsvärde för aktie av serie A i Skanska är beräknad med 10 procent premium på börsnoterad aktie av serie B. Från och med 31 december 2012 är marknadsvärdet för aktie av serie C i Hufvudstaden beräknat med 10 procent premium på börsnoterad aktie av serie A.

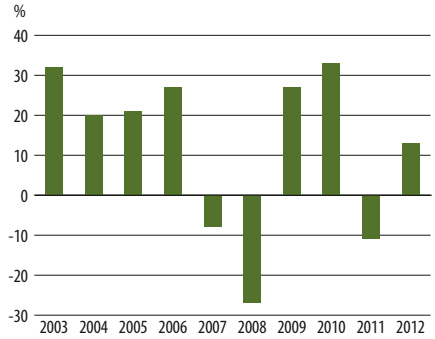
3) I förekommande fall efter nedskrivning.

# Substansvärde

## Substansvärde per aktie efter uppskjuten skatt




## Substansvärdeförändring per aktie




## Substansvärdeberäkning

| | 2012-12-31 mnkr | 2012-12-31 kr/aktie | 2011-12-31 mnkr | 2011-12-31 kr/aktie |
|---|---|---|---|---|
| Fastighets AB L E Lundberg [1] | **8 926** | **72** | 8 057 | 65 |
| Handelsbanken [2] | **2 905** | **23** | 2 263 | 18 |
| Holmen [2] | **5 336** | **43** | 5 184 | 42 |
| Hufvudstaden [2] | **7 719** | **62** | 7 118 | 57 |
| Husqvarna [2] | **1 538** | **12** | 1 225 | 10 |
| Industrivärden [2] | **5 545** | **45** | 4 358 | 35 |
| Indutrade [2] | **1 084** | **9** | 1 007 | 8 |
| Sandvik [2] | **2 898** | **23** | 2 322 | 19 |
| Skanska [2] | **1 560** | **13** | 1 389 | 11 |
| Övriga värdepapper [2] | **309** | **2** | 270 | 2 |
| **Summa marknadsvärderade innehav** | **37 820** | **305** | **33 193** | **268** |
| Övriga tillgångar, avsättningar och skulder [3] | **- 9** | **0** | - 39 | 0 |
| **Substansvärde före uppskjuten skatt** | **37 811** | **305** | **33 154** | **267** |
| Uppskjuten skatt [4] | **- 310** | **- 3** | - 106 | - 1 |
| **Substansvärde efter uppskjuten skatt** | **37 501** | **302** | **33 048** | **267** |
| Börsvärde | **28 508** | **230** | 25 172 | 203 |
| Kurs/substans, procent | | **76** | | 76 |

1) Moderbolagets och de helägda dotterbolagens räntebärande nettoskuld har i sin helhet hänförts till Fastighets AB L E Lundberg som därigenom får en skuldsättning som uppgår till 24 procent (23) av fastigheternas marknadsvärde. Fastighets AB L E Lundberg har värderats till sitt substansvärde vilket beräknas som marknadsvärdet på bolagets fastigheter minus räntebärande nettoskuld. Vidare belastas substansvärdet med nettot av övriga tillgångar, avsättningar och skulder samt uppskjuten skatt på skillnaden mellan bedömt marknadsvärde och skattemässigt värde på fastigheterna. Den uppskjutna skatten har från och med 31 december 2012 schablonmässigt bedömts till 5 procent (10).

2) Noterade tillgångar är upptagna till aktuell börskurs. Marknadsvärde för aktie av serie A i Skanska är beräknad med 10 procent premium på börsnoterad aktie av serie B. Från och med 31 december 2012 är marknadsvärdet för aktie av serie C i Hufvudstaden beräknat med 10 procent premium på börsnoterad aktie av serie A.

3) Övriga tillgångar, avsättningar (exkl. uppskjuten skatt) och skulder är upptagna till bokförda värden per den 31 december 2012 respektive 2011.

4) Uppskjuten skatt om 22 procent (26,3) har beräknats på avsättning till periodiseringsfond samt på skillnaden mellan marknadsvärden och skattemässiga värden. I enlighet med gällande lagstiftning har uppskjuten skatt inte beräknats på skillnaden mellan marknads- och skattemässiga värden på näringsbetingade andelar.

## Nyckeltal

| | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | **2012** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Substansvärde, mnkr | 18 024 | 21 520 | 26 078 | 33 147 | 30 409 | 22 073 | 28 046 | 37 214 | 33 048 | **37 501** |
| Substansvärde/aktie, kr | 145 | 174 | 210 | 267 | 245 | 178 | 226 | 300 | 267 | **302** |
| Substansvärdeförändring/ aktie, procent | 32 | 20 | 21 | 27 | - 8 | - 27 | 27 | 33 | - 11 | **13** |

# Kassaflödesrapport

| mnkr | 2012 | 2011 | 2010 | 2009 | 2008 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Utdelningar** | | | | | |
| Cardo | | | 100 | 100 | 97 |
| Handelsbanken | **122** | 113 | 88 | 77 | 149 |
| Holmen | **209** | 183 | 165 | 212 | 281 |
| Hufvudstaden | **229** | 215 | 196 | 177 | 163 |
| Husqvarna | **59** | 45 | 29 | | 35 |
| Industrivärden | **225** | 200 | 130 | 195 | 210 |
| Indutrade | **37** | 28 | 24 | 26 | 21 |
| NCC | | | | 43 | 228 |
| Sandvik | **89** | 72 | 21 | 44 | 56 |
| Skanska | **69** | 12 | | | |
| Övrigt | **8** | 14 | 6 | 7 | 11 |
| | **1 047** | **881** | **759** | **882** | **1 251** |
| Försäljningar av värdepapper [1] | **- 4** | 4 636 | 1 269 | - 95 | 129 |
| Fastighetsrörelsen | **571** | 519 | 449 | 442 | 441 |
| Försäljningar fastighetsrörelsen | **310** | 22 | 22 | 12 | 47 |
| **Summa tillförda medel** | **1 924** | **6 058** | **2 499** | **1 241** | **1 868** |
| **Investeringar aktieförvaltning** | | | | | |
| Cardo | | | | | 38 |
| Handelsbanken | | | 323 | | |
| Holmen | **289** | 606 | | 15 | |
| Hufvudstaden | | | | 3 | |
| Husqvarna | **18** | 376 | 54 | 266 | 141 |
| Industrivärden | | 345 | 391 | 78 | |
| Indutrade | | | 258 | | |
| Sandvik | **45** | 392 | 822 | | 103 |
| Skanska | **266** | 1 224 | 130 | | |
| | **618** | **2 943** | **1 978** | **362** | **281** |
| Investeringar fastighetsrörelsen | **948** | 821 | 1 074 | 360 | 202 |
| Egen utdelning | **496** | 465 | 403 | 372 | 558 |
| Centrala omkostnader | **28** | 31 | 29 | 28 | 27 |
| Betald skatt | **88** | 80 | 69 | 72 | 133 |
| Finansiella poster | **127** | 109 | 149 | 131 | 137 |
| Övrigt | **52** | - 51 | 34 | 50 | 13 |
| **Summa använda medel** | **2 356** | **4 399** | **3 736** | **1 374** | **1 352** |
| **Förändring nettoskuld** | **- 432** | **1 660** | **- 1 237** | **- 133** | **516** |
| *Utgående nettoskuld* | ***- 3 527*** | *- 3 095* | *- 4 755* | *- 3 518* | *- 3 385* |
| *varav räntebärande* | ***- 3 094*** | *- 2 696* | *- 4 225* | *- 3 070* | *- 3 016* |

1) Nettoredovisning av L E Lundberg Kapitalförvaltning AB ingår.

# Aktien

Lundbergs B-aktie är noterad på Nasdaq OMX Nordic Large Cap. Under 2012 omsattes i genomsnitt 57 397 B-aktier per börsdag. Den totala omsättningen uppgick till 14,3 miljoner B-aktier vilket motsvarar 19 procent av det totala antalet B-aktier. Aktien betalades under år 2012 till lägst 195 kronor och högst till 237 kronor.

## Börsvärdet

Börsvärdet var vid årets utgång 28 508 mnkr (25 172). Aktiekursen ökade under året med 13 procent.

## Aktiekapital

Aktiekapitalet i L E Lundbergföretagen AB (publ) uppgick vid årsskiftet till 1 240 mnkr. Antalet aktier per den 31 december 2012 uppgick till 124 000 000, var och en med ett kvotvärde av 10 kronor. Aktierna är fördelade på 48 000 000 aktier av serie A med tio röster vardera samt 76 000 000 aktier av serie B med en röst vardera.

## Återköp av egna aktier

Styrelsen har ett bemyndigande att förvärva aktier i bolaget. För mer detaljerad information, se sidan 35.

## Ägarstruktur

Antalet aktieägare i Lundbergs uppgår till cirka 16 500 (16 500). Av aktieägarna har cirka 12 800 (12 800) förvaltarregistrerat respektive cirka 3 700 (3 700) ägarregistrerat sina aktier. Andelen utländskt ägande uppgår till 6,5 procent (5,8).

## Nyckeltal

| | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | **2012** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Utdelning/aktie, kr | 3:25 | 3:50 | 3:88 | 4:25 | 4:50 | 3:00 | 3:25 | 3:75 | 4:00 | **4:30** [1] |
| Utdelningstillväxt, procent | 8 | 8 | 11 | 10 | 6 | -33 | 8 | 15 | 7 | **8** |
| Direktavkastning, procent | 2,8 | 2,5 | 2,3 | 1,9 | 2,4 | 2,0 | 1,8 | 1,5 | 2,0 | **1,9** |
| Totalavkastning, procent | 23,1 | 25,9 | 20,4 | 34,9 | - 15,6 | - 15,3 | 22,2 | 40,1 | - 17,6 | **15,3** |
| Börskurs 31 december, kr | 116:25 | 142:25 | 167:75 | 222:00 | 184:00 | 152:00 | 182:00 | 250:00 | 203:00 | **229:90** |

1) Enligt styrelsens förslag.

## De största aktieägarna

| | Feb 2013 Andel i procent av kapital | röster | Feb 2012 Andel i procent av kapital | röster |
|---|---|---|---|---|
| Fredrik Lundberg inklusive bolag | 54,0 | 89,7 | 53,4 | 89,6 |
| Louise Lindh | 7,5 | 1,7 | 7,5 | 1,7 |
| Katarina Martinson | 7,5 | 1,7 | 7,5 | 1,7 |
| Alecta Pensionsförsäkring | 2,2 | 0,5 | 2,2 | 0,5 |
| SEB Fonder och Trygg Liv | 2,1 | 0,5 | 2,3 | 0,5 |
| Nordea fonder | 2,0 | 0,4 | 0,5 | 0,1 |
| Handelsbanken fonder | 1,2 | 0,3 | 1,4 | 0,3 |
| Placeringsfond Småbolagsfond, Norden | 1,1 | 0,2 | 1,6 | 0,4 |
| Carnegie fonder | 1,0 | 0,2 | 2,3 | 0,5 |
| Andra AP-fonden | 0,8 | 0,2 | 0,6 | 0,1 |
| Övriga | 20,6 | 4,6 | 20,7 | 4,6 |
| **Totalt** | **100,0** | **100,0** | **100,0** | **100,0** |
| | | | | |
| Svenska aktieägare | 93,5 | 98,5 | 94,2 | 98,7 |
| Utländska aktieägare | 6,5 | 1,5 | 5,8 | 1,3 |
| **Totalt** | **100,0** | **100,0** | **100,0** | **100,0** |

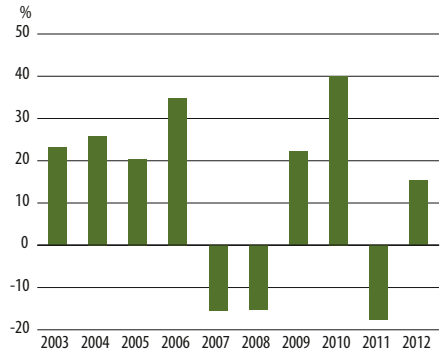
## Aktiefördelning

| | Antal ägare | I procent av alla ägare | Äger antal aktier | I procent av aktiekapitalet | Medeltal aktier/ägare |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 - 500 | 12 070 | 73,2 | 1 772 762 | 1,4 | 147 |
| 501 - 2 000 | 3 153 | 19,1 | 3 453 078 | 2,8 | 1 095 |
| 2 001 - 5 000 | 655 | 4,0 | 2 180 993 | 1,8 | 3 330 |
| 5 001 - 20 000 | 405 | 2,5 | 3 810 804 | 3,1 | 9 409 |
| 20 001 - 50 000 | 189 | 1,1 | 14 120 525 | 11,4 | 74 712 |
| 50 001 - | 15 | 0,1 | 98 661 838 | 79,6 | 6 577 456 |
| **Totalt** | **16 487** | **100,0** | **124 000 000** | **100,0** | **7 521** |

## Aktiekapitalets utveckling, mnkr

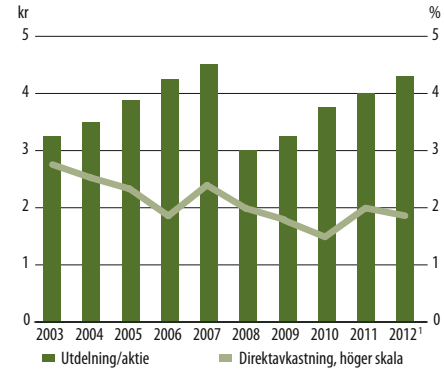
| | | | Aktiekapital | |
|---|---|---|---|---|
| | | Totalt inbetalt/ utbetalt belopp | Tillskjutet/ indraget | Totalt |
| 1981 | Fondemission 3:1 | | 75 | 100 |
| 1982 | Fondemission 1:1 | | 100 | 200 |
| 1983 | Nyemission | 300 | 30 | 230 |
| 1984 | Fondemission 1:1 | | 230 | 460 |
| 1989 | Nyemission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

## Totalavkastning




Totalavkastning - Summan av aktiekursens förändring och återinvesterad utdelning.

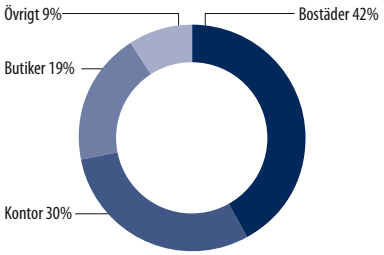
## Utdelning och direktavkastning



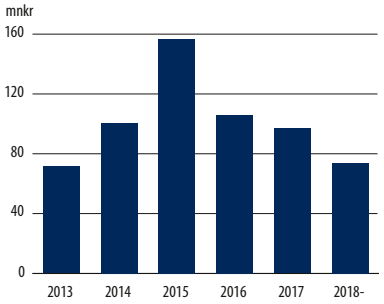

1) Enligt styrelsens förslag.

Direktavkastning - Utdelning per aktie i procent av börskurs den 31 december.

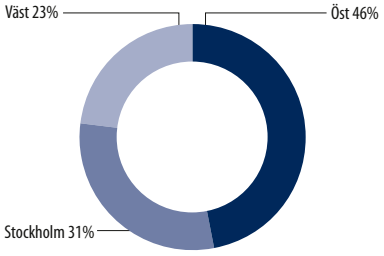
Fördelning årshyror per kategori




Förfallostruktur hyreskontrakt, lokaler




Fördelning årshyror per region




Andel av Lundbergs tillgångar 22,4%

**Ordförande Fredrik Lundberg**
**VD Peter Whass**
**www.lundbergs.se**

# Fastighets AB L E Lundberg

Fastighets AB L E Lundberg är en av de stora privata fastighetsägarna i Sverige. Fastighetsbeståndet består till största delen av centralt belägna bostäder, kontors- och butikslokaler.

I fastighetsbeståndet ingår 150 hel- och delägda förvaltningsfastigheter fördelade på 14 kommuner i Mellan- och Sydsverige, med tyngdpunkt på storstadsregioner och universitetsstäder. Dessutom ingår cirka 70 exploateringsobjekt. Huvuddelen av fastighetsbeståndet härrör från de byggintensiva åren på 1960- och 70-talen och har till övervägande del byggts i egen regi. Bostäder utgör cirka 42 procent av hyresvärdet.

## Affärsidé och strategi

Fastighets AB L E Lundbergs affärsidé är att långsiktigt äga, förvalta och utveckla bostads- och kommersiella fastigheter i kommuner med förväntad god tillväxt. Med strategiska positioner i flera av Sveriges expansiva kommuner står bolaget väl rustat för en fortsatt god utveckling.

Bolagets inriktning är att

- genom förvaltning av både bostäder och lokaler skapa en mindre konjunkturkänslig verksamhet
- genom en decentraliserad organisation ha god lokal marknadskännedom
- bedriva en effektiv förvaltning med hög servicenivå till hyresgästerna
- sträva efter bästa möjliga förädlingsresultat utifrån varje enskild fastighets förutsättning
- aktivt utveckla det befintliga fastighetsbeståndet för att minska fastigheternas miljöbelastning
- skapa möjlighet för nyinvesteringar i lönsamma bostads- och lokalprojekt
- utveckla det egna beståndet av obebyggd mark för att möjliggöra både försäljning av mark och nyproduktion för egen förvaltning.

## Marknadsutveckling

Året präglades av oro i världsekonomin och särskilt i Europa med fördjupad eurokris. I Sverige blev avmattningen tydlig under andra halvåret och i takt med att tillväxten avtog påverkades fastighetsmarknaden och efterfrågan på kommersiella lokaler minskade. Transaktionsvolymen, främst avseende fastigheter med säkra kassaflöden och låg risk, såsom bostadsfastigheter i tillväxtorter och fastigheter med långa kontrakt, var dock fortsatt stark under 2012.

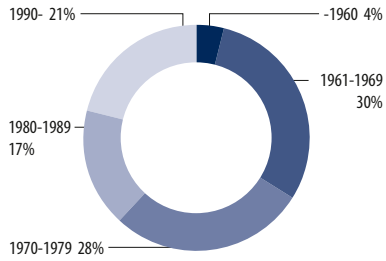
Med ett fastighetsvärde på cirka 12,8 mdkr är Fastighets AB L E Lundberg ett av de större privata fastighetsbolagen i Sverige. Bolaget är i huvudsak verksamt i kommuner som uppvisar en positiv befolkningstillväxt, vilket är en viktig förutsättning för utveckling av de lokala hyresmarknaderna. I de kommuner Lundbergs finns är efterfrågan på bostäder mycket bra, medan efterfrågan på butikslokaler på vissa håll har minskat. Fastighetsbeståndets goda skick och koncentration till centrala lägen samt en väl fungerande organisation gör att bolaget bedöms ha goda möjligheter att bibehålla en hög uthyrningsgrad.

## Fastighetsinvesteringar

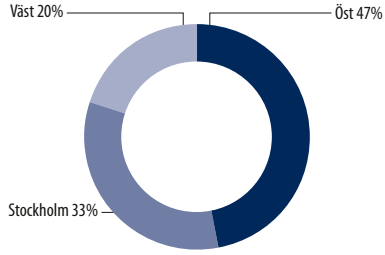
Fastighets AB L E Lundberg arbetar aktivt med att utveckla det befintliga fastighetsbeståndet, samtidigt som nya projekt genomförs. Förvärv av fastigheter görs i centrala lägen i kommuner där bolaget har förvaltning idag, och där synergier med befintligt bestånd uppnås. Under året har bolaget förvärvat två fastigheter och startat två nybyggnadsprojekt. Under 2012 investerades totalt 940 mnkr i förvärv, ny- och ombyggnationer.

I Norrköping City pågår sedan 2009 nybyggnation och marknadsanpassning av det befintliga fastighetsbeståndet. Hösten 2012 färdigställdes en om- och tillbyggnad av butikslokaler i Spiralens köpcentrum till en kostnad om 94 mnkr. Under året påbörjades nybyggnationen av bostadskvarteret

## Ålderssammansättning förvaltningsfastigheter, hyresvärde




## Verkligt värde per region




## Nyckeltal

| | Region Stockholm | Region Väst | Region Öst | Totalt |
|---|---|---|---|---|
| Antal fastigheter | 33 | 37 | 80 | 150 |
| Verkligt värde, mnkr | 4 117 | 2 544 | 5 820 | 12 481 |
| Antal bostadslägenheter | 2 249 | 1 733 | 2 586 | 6 568 |
| Bostäder, m² | 169 489 | 122 911 | 187 421 | 479 821 |
| Bostäder hyra per m², kr | 966 | 965 | 993 | 976 |
| Bostäder hyresvärde, tkr | 163 648 | 118 587 | 186 148 | 468 383 |
| Bostäder vakansgrad hyra, % | 0,8 | 0,8 | 0,5 | 0,8 |
| Kontor och butik, m² | 59 768 | 84 988 | 164 508 | 309 264 |
| Övriga lokaler, m² | 43 535 | 32 908 | 112 183 | 188 626 |
| Kontor/butiker, hyra per m² | 2 405 | 1 368 | 1 734 | 1 763 |
| Övriga lokaler, hyra per m² | 641 | 524 | 419 | 488 |
| Kontor/butiker, hyresvärde, tkr | 143 723 | 116 303 | 285 265 | 545 291 |
| Övriga lokaler, hyresvärde, tkr | 27 894 | 17 246 | 46 991 | 92 131 |
| Kontor/butiker, vakansgrad hyra, % | 2,5 | 1,5 | 5,9 | 3,9 |
| Lokaler, antal hyreskontrakt | 288 | 267 | 707 | 1 262 |

Samtliga diagram och tabeller redovisas per 2012-12-31.

Spinnrocken vilket innehåller 112 bostäder med butiker i bottenvåningen. Cirka 65 procent av bostäderna är uthyrda. Investeringen beräknas till cirka 330 mnkr. Under 2013 påbörjas byggnationen av en butiks- och kontorsbyggnad om cirka 2 800 m$^2$ som beräknas vara klar hösten 2014. Investeringen uppgår till cirka 80 mnkr och detta utgör den sista delen av förädlingen av Norrköpings kommersiella centrum. Dessa projekt, tillsammans med det tidigare nybyggda kvarteret Lyckan och utvecklingen av befintliga fastigheter i centrala Norrköping, innebär en utökning av den uthyrningsbara ytan med cirka 31 000 m$^2$ och en investering på totalt cirka 1,1 mdkr under en femårsperiod.

I Linköping har nybyggnation av en cirka 7 000 m$^2$ stor kontorsbyggnad startats. Den totala investeringen beräknas till cirka 240 mnkr. Hyresavtal är tecknade för cirka 70 procent av fastighetens yta och första inflyttningen är planerad till 1 januari 2014.

Under året har förvaltningsfastigheter förvärvats för totalt 623 mnkr. Den 31 maj tillträddes kontorsfastigheten Murmästaren 13 på Kungsholmen i Stockholm. Den uthyrningsbara ytan uppgår till 11 000 m$^2$ samt 100 garageplatser och förvärvskostnaden uppgick till 483 mnkr.

Den 29 juni tillträddes fastigheten Decimalen 16 i Linköping. Den uthyrningsbara ytan uppgår till 4 620 m$^2$ varav butiker 1 700 m$^2$. Köpeskillingen för fastigheten uppgick till 134 mnkr.

En försäljning av samtliga fastigheter i Nyköping och fyra mindre bostadsfastigheter i Norrköping genomfördes den 1 oktober. Köpeskillingen uppgick till 278 mnkr.

## Organisation

Bolagets operativa verksamhet är indelad i tre regioner: Stockholm, Väst och Öst. Fastighetsförvaltningen och exploateringsverksamheten leds av de tre regioncheferna. Den löpande förvaltningen och uthyrningen sker lokalt. Fastighetsskötsel sker med egen personal vilket starkt bidrar till den lokala närvaron hos våra hyresgäster.

Projektutvecklingsverksamheten bedrivs centralt från huvudkontoret i Norrköping där även resurser för administration, drift, ekonomi, information, inköp, IT samt miljö- och kvalitetsfrågor finns. I ledningsgruppen ingår VD, regionchefer, chef projektutveckling, ekonomichef samt chef hyresadministration.

För att säkerställa en god arbetsmiljö och en kontinuerlig utveckling av personalen i bolaget genomförs årligen en medarbetarundersökning. Årets resultat visar på en jämställd arbetsmiljö och en stark lojalitet med företagets värderingar, vilket bidrar till ett bra arbetsklimat.

Organisationen ger bra förutsättningar för fortsatt fokus på befintlig förvaltning samt utveckling av nya och befintliga fastigheter.

## Regioner

*Region Stockholm* omfattar sex kommuner. I Solna, Stockholm, Uppsala och Enköping består fastighetsbeståndet huvudsakligen av kommersiella lokaler medan förvaltningen i Eskilstuna och Södertälje till största delen utgörs av bostäder.

*Region Väst* omfattar Arvika, Göteborg, Karlstad och Örebro. I Göteborg består fastighetsbeståndet i huvudsak av kontor. Övriga regionen består till cirka 70 procent av bostäder.

*Region Öst* omfattar Jönköping, Katrineholm, Linköping och Norrköping. Fastighetsbeståndet i regionen har stort inslag av detaljhandel och intäkterna från butiker, bostäder respektive kontor utgör cirka en tredjedel vardera.

## Exploateringsfastigheter

Exploateringsfastigheterna är i huvudsak belägna i Mellansverige och utgörs av 2 422 hektar åker, skog och centralt belägna tomter fördelade på ett 70-tal objekt. Inom exploateringsverksamheten utvecklas fastigheterna till byggbar mark samt skapas projekt för försäljning. Framtagande av detaljplaner pågår för cirka 1 500 småhus och lägenheter i bland annat Haninge, Norrköping, Eskilstuna, Mariefred och Örebro. Exploateringsfastigheter har under året sålts för 33 mnkr (22).

## Kvalitet och miljö

Ledningssystemet för fastighetsförvaltning, markexploatering och projektutveckling inom Fastighets AB L E Lundberg är kvalitetscertifierat enligt ISO 9001:2008, miljöcertifierat enligt ISO 14001:2004 och energicertifierat enligt SS-EN 16001:2009.

Bolaget skall erbjuda 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 skall prägla allt arbete i företaget. Arbetet skall vara systematiskt utan onödig byråkrati och säkerställa att ingångna avtal följs.

Miljö- och energipolicyn anger att Lundbergs fastighetsförvaltning skall verka för en långsiktig hållbar utveckling av miljön och genom ständiga förbättringar minska företagets miljöbelastning. Såväl

byggnation som förvaltning skall ske med resurshushållning och en långsiktigt god inomhusmiljö med låg miljöpåverkan.

Miljökompetensen inom företaget skall hållas på en god nivå för att säkerställa att gällande lagar och förordningar följs, samt för att minska riskerna att förorenade ämnen skadar människor och miljö.

Miljömål finns uppsatta för de mest betydande miljöaspekterna. Den största påverkan på miljön är energianvändningen vid driften av fastigheterna samt material och kemikalier vid ombyggnation, underhåll och fastighetsskötsel.

Energibesparingsmålet är att över tid minska den totala energiförbrukningen av värme, el och kyla. Energistatistik infördes i bolaget för cirka 15 år sedan och fastigheternas förbrukning av energi och vatten följs upp kontinuerligt. Syftet är att driften ska anpassas till verksamheternas krav och respektive fastighets specifika behov. Under de senaste 10 åren har den normalårskorrigerade totala energiförbrukningen minskat med 14 procent.

Inköp av el för fastighetsdrift uppfyller Svenska Naturskyddsföreningens kriterier för Bra Miljöval el. Värmeanvändningen är baserad på fjärrvärme och värmepumpar vilket medför ett lågt $CO_2$ utsläpp.

Inomhusmiljön i Lundbergs fastigheter ska kunna möta hyresgästernas över tid skiftande behov. Därför satsar bolaget på att skapa goda boende- och arbetsmiljöer för hyresgästerna. Detta syftar även till att minimera omflyttningen vilket i sin tur minskar materialåtgång och kemikalier. Hyresgästernas synpunkter och serviceanmälningar registreras och följs upp för att säkerställa att rätt prioriteringar görs. Avfallshanteringen anpassas till de lokala förhållandena så att en meningsfull nivå på källsorteringen erhålls.

Vid val av byggvaror ska entreprenörer, materialleverantörer och konsulter följa Lundbergs miljöregler vilket innebär att miljögodkänt byggmaterial ska nyttjas.

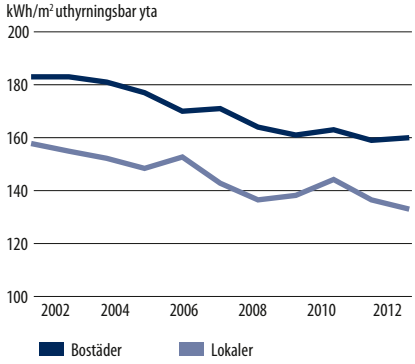
Avsikten är att miljöklassa samtliga nya projekt enligt certifieringssystemen EU GreenBuilding och Miljöbyggnad. För lokalfastigheter eftersträvas nivå Guld och för bostadsfastigheter nivå Silver. För befintliga fastigheter som uppfyller kraven för GreenBuilding pågår ett certifieringsarbete. För närvarade är fyra fastigheter certifierade.

## Omsättning och resultat

Nettoomsättningen, inklusive intäkter från sålda exploateringsfastigheter, uppgick till 1 137 mnkr (1 077). Ökningen beror framförallt på hyresintäkterna som ökade till 1 095 mnkr (1 015). Driftkostnaderna ökade till 275 mnkr (254), främst beroende på tillkommande fastigheter och högre taxor för värme, el och vatten. Kostnader för underhåll uppgick till 155 mnkr (152). Rörelseresultatet uppgick till 769 mnkr (825). I februari 2013 uppgick vakansgraden i fastighetsbeståndet till 2,8 procent, varav bostäder 0,7 procent och lokaler 4,1 procent.

Fastighetsbeståndets verkliga värde per den 31 december 2012 var för förvaltningsfastigheterna 12 481 mnkr (11 623) och för exploateringsfastigheterna 270 mnkr (273). Investeringar i förvaltningsfastigheterna har skett med 152 mnkr (198), i nya fastighetsprojekt med 165 mnkr (288) och i inventarier med 5 mnkr (7). Under året har förvaltningsfastigheter förvärvats för 623 mnkr (331) och avyttrats för 278 mnkr (0).

Total energianvändning per m², normalårskorrigerad



I juni förvärvades fastigheten Decimalen 16 i Linköping. Fastigheten har bästa handels- och kontorsläge i centrala Linköping.

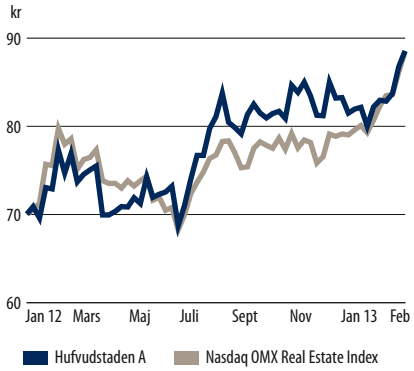
### Rörelseresultat

| mnkr | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Nettoomsättning | **1 137** | 1 077 |
| Rörelsens kostnader | **- 559** | - 590 |
| Avskrivningar | **- 5** | - 5 |
| Värdeförändringar | **196** | 343 |
| **Rörelseresultat** | **769** | **825** |

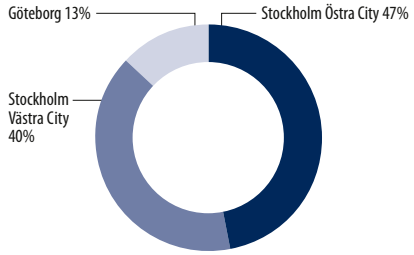
### Förvaltningsfastigheter

| Förändring verkligt värde, mnkr | 2012 |
|---|---|
| Ingående verkligt värde | 11 623 |
| Förvärv | 623 |
| Investeringar i förvaltningsfastigheter | 152 |
| Investeringar i fastighetsprojekt | 165 |
| Avyttrade fastigheter | - 278 |
| Orealiserad värdeförändring | 196 |
| **Utgående verkligt värde** | **12 481** |

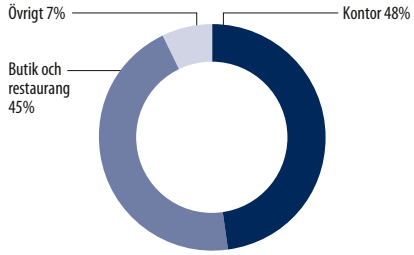
## Hufvudstadenaktien




## Fördelning årshyror per affärsområde




## Fördelning årshyror per lokaltyp




Ordförande Fredrik Lundberg
VD Ivo Stopner
www.hufvudstaden.se

# Hufvudstaden

Hufvudstaden, som grundades 1915, är ett av Sveriges ledande fastighetsbolag. Affärsidén är att i egna fastigheter i centrala Stockholm och centrala Göteborg erbjuda framgångsrika företag högkvalitativa kontors- och butikslokaler på attraktiva marknadsplatser.

Hufvudstadens fastigheter finns i Stockholms och Göteborgs bästa lägen. Bolaget äger kommersiella kontors- och butiksfastigheter i citykärnornas affärsdistrikt, bland annat på Hamngatan, Norrmalmstorg, Biblioteksgatan och Kungsgatan 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 367 100 m$^2$ med ett årligt hyresvärde om 1,5 miljarder kronor. Fastighetsbeståndets verkliga värde bedömdes vid utgången av 2012 uppgå till 23,1 miljarder kronor.

## Affärsområden

Verksamheten är organiserad i tre affärsområden. *Stockholm Östra City* består av 17 fastigheter med en total uthyrningsbar yta om 151 000 m$^2$. *Stockholm Västra City* omfattar nio fastigheter med en total uthyrningsbar yta om 149 700 m$^2$. I affärsområdet ingår NK-fastigheterna i Stockholm och Göteborg samt varumärket NK. Vidare ingår dotterbolaget Parkaden som driver parkeringsrörelse i två av Hufvudstadens fastigheter. Affärsområde *Göteborg* omfattar fyra fastigheter med en total uthyrningsbar yta om 66 400 m$^2$. I den största fastigheten ingår köpmannavaruhuset Femman, som är en del av Nordstans affärscentrum.

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

## Finansiella mål

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

## Året i sammandrag

I november förvärvades fastigheten Nordstaden 8:26 för cirka 1,3 mdkr. Fastigheten, som är belägen i Nordstans affärscentrum i Göteborg, omfattar cirka 21 000 m$^2$. Tillträde sker i mars 2013.

Fastighetsbeståndet marknadsvärderades vid årsskiftet till 23,1 mdkr (22,3) vilket ger ett substansvärde om 84 kronor per aktie (76).

Enligt Fastighetsbarometerns årliga kundundersökning, Nöjd Kund Index, har Hufvudstaden branschens nöjdaste kontorshyresgäster.

## Finansiella nyckeltal

| | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Nettoomsättning, mnkr | **1 542** | 1 437 |
| Rörelseresultat före värdeförändring, mnkr | **1 051** | 933 |
| Rörelseresultat, mnkr | **1 646** | 2 079 |
| Resultat efter finansnetto, mnkr | **1 486** | 1 956 |
| Resultat per aktie, kr | **9:40** | 6:96 |
| Utdelning per aktie, kr | **2:60**[1] | 2:45 |
| Börskurs 31 dec, kr, A-aktien | **81:95** | 70:05 |

1) Enligt styrelsens förslag.

## Största aktieägare 2012-12-31

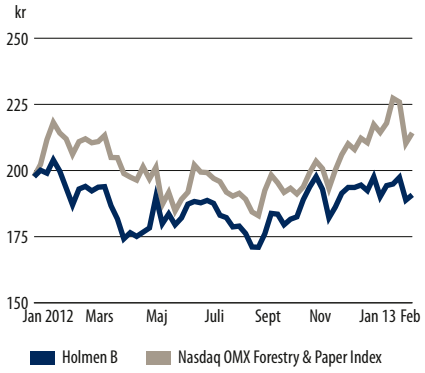
| | Procent av kapital | Procent av röster |
|---|---|---|
| Lundbergs | 45,3 | 88,1 |
| State Street Bank and Trust | 6,6 | 1,3 |
| JP Morgan fonder | 5,1 | 1,0 |
| Mellon fonder | 3,2 | 0,6 |
| NTC Wealth | 2,8 | 0,6 |

## Lundbergs aktieinnehav 2013-02-19

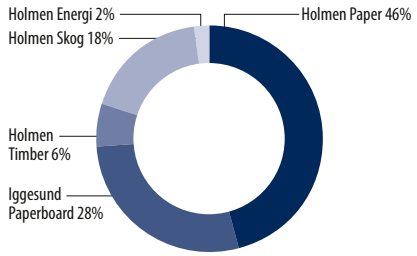
| | |
|---|---|
| Antal A-aktier | 85 200 000 |
| Antal C-aktier | 8 177 680 |

Andel av Lundbergs tillgångar 20,8%

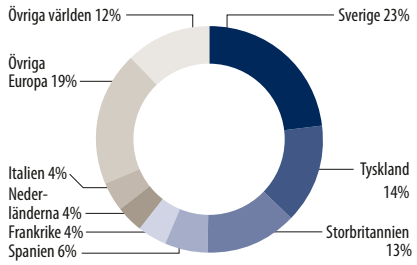
## Holmenaktien




## Nettoomsättning per affärsområde




## Nettoomsättning per marknad




Ordförande Fredrik Lundberg
VD Magnus Hall
www.holmen.com

# Holmen

Holmen är en skogsindustrikoncern, vars affärsidé är att utveckla och driva lönsam och hållbar verksamhet inom tre produktinriktade affärsområden för tryckpapper, kartong och trävaror samt två råvaruinriktade affärsområden för skog och energi. Det stora egna skogsinnehavet och den höga andelen egenproducerad energi är strategiskt viktiga resurser som stärker Holmens position och framtida utveckling.

Koncernens årliga produktionskapacitet är cirka 1,75 miljoner ton tryckpapper, 540 000 ton kartong och 880 000 kubikmeter trävaror. Omkring 90 procent av försäljningen sker i Europa via egna försäljningsbolag och antalet anställda uppgår till cirka 3 950 personer.

## Affärsområden

*Holmen Paper* tillverkar tryckpapper för magasin, produktkataloger, direktreklam, böcker, dagstidningar och telefonkataloger. Tillverkningen sker vid två svenska och ett spanskt bruk. Affärsområdets viktigaste marknader är Norden, Storbritannien, Tyskland och Spanien.

*Iggesund Paperboard* producerar solid- och falskartong baserad på färska fiber vid ett svenskt och ett engelskt bruk. Produkterna används huvudsakligen till konsumentförpackningar för konfektyr, parfym, vin, sprit, läkemedel, kosmetika och tobak samt för grafiska ändamål. De största marknaderna är Tyskland och Storbritannien.

*Holmen Timber* tillverkar trävaror vid två storskaliga sågverk i Sverige som är integrerade med koncernens kartong- respektive tryckpappersproduktion. Bravikens Sågverk producerar konstruktionsvirke av gran och Iggesunds Sågverk producerar snickerivirke av furu. Huvudmarknaderna är Europa samt Nordafrika och Mellanöstern.

*Holmen Skog* ansvarar för skötsel och utveckling av Holmens skogar, samt för en effektiv virkesförsörjning till koncernens svenska produktionsenheter. Markinnehavet uppgår till drygt en miljon hektar produktiv skogsmark i Sverige och den årliga avverkningen i egen skog är cirka 3,2 miljoner kubikmeter virke, vilket motsvarar en självförsörjningsgrad på omkring 60 procent.

*Holmen Energi* ansvarar för koncernens vatten- och vindkrafttillgångar, samt för elförsörjningen till Holmens svenska enheter. Vattenkraftproduktionen uppgår ett normalår till drygt 1 TWh, och tillsammans med elproduktion vid bruken svarar detta för cirka 40 procent av koncernens elförbrukning. Affärsområdet ansvarar även för att utveckla koncernens verksamhet inom energiområdet.

## Finansiella mål

Holmens lönsamhet ska uthålligt överstiga marknadsmässig kapitalkostnad. Utdelning ska grundas på koncernens lönsamhetssituation, framtida investeringsplaner och målet att ha en stark finansiell ställning med en skuldsättningsgrad inom intervallet 0,3-0,8.

## Året i sammandrag

Under andra kvartalet driftsattes den nya sodapannan och turbinen vid Iggesunds Bruk. Investeringen uppgår till 2,3 mdkr.

I september aviserade Iggesunds Bruk effektiviseringar av organisationen motsvarande en personalminskning på cirka 100 personer under en tvåårsperiod.

Hallsta Pappersbruk aviserade under oktober en omstrukturering och fokusering av verksamheten i syfte att stärka framtida konkurrenskraft. Detta innefattar en planerad stängning av en pappersmaskin samt investeringar i energieffektiviseringar.

## Finansiella nyckeltal

| | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Nettoomsättning, mnkr | **17 852** | 18 656 |
| Rörelseresultat exkl. jämförelsestörande poster, mnkr | **1 713** | 1 980 |
| Resultat efter skatt, mnkr [1] | **1 853** | 3 955 |
| Resultat per aktie, kr | **22:10** | 47:10 |
| Utdelning per aktie, kr | **9:00** [2] | 8:00 |
| Börskurs 31 dec, kr, B-aktien | **192:40** | 197:70 |

1) I resultatet efter skatt 2012 ingår nedskrivning och omstrukturerings-kostnader med -193 mnkr samt +911 mnkr i skattemässiga engångseffekter. 2011 års resultat efter skatt inkluderar +2 648 mnkr från omvärdering av skog.
2) Enligt styrelsens förslag.

## Största aktieägare 2012-12-31

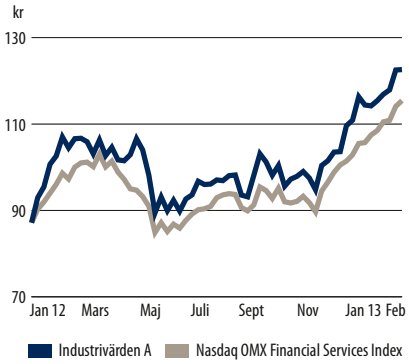
| | Procent av kapital | Procent av röster |
|---|---|---|
| Lundbergs | 32,9 | 61,6 |
| Kempestiftelserna | 7,0 | 16,9 |
| Carnegie fonder Sverige | 4,5 | 1,3 |
| Alecta | 3,6 | 1,0 |
| AMF Försäkring och fonder | 2,8 | 0,8 |

## Lundbergs aktieinnehav 2013-02-19

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

Andel av Lundbergs tillgångar 13,3%

## Industrivärdenaktien

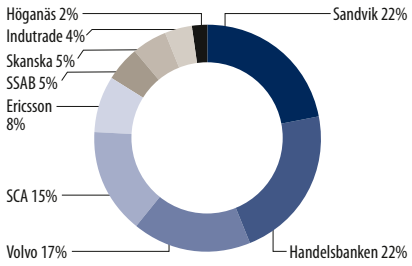



## Finansiella nyckeltal

| | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Resultat efter skatt, mnkr | **11 008** | - 15 647 |
| Substansvärde, mdkr | **49,8** | 40,1 |
| Substansvärde, kr/aktie | **129** | 104 |
| Nettoskuldsättningsgrad, procent | **27** | 29 |
| Utdelning per aktie, kr | **5:00** [1] | 4:50 |
| Börskurs 31 dec, kr, A-aktien | **110:90** | 87:15 |

1) Enligt styrelsens förslag.

## Aktieportföljens sammansättning, marknadsvärden 2012-12-31




## Största aktieägare 2012-12-31

| | Procent av kapital | Procent av röster |
|---|---|---|
| Lundbergs | 12,9 | 17,8 |
| Handelsbankens pensionsstiftelse | 7,7 | 10,6 |
| Handelsbankens pensionskassa | 7,6 | 10,5 |
| Jan Wallanders & Tom Hedelius stiftelse | 6,7 | 9,2 |
| SCA pensionsstiftelse | 4,5 | 6,3 |

## Lundbergs aktieinnehav 2013-02-19

| | |
|---|---|
| Antal A-aktier | 50 000 000 |

Andel av Lundbergs tillgångar 15,3%

**Ordförande Sverker Martin-Löf**
**VD Anders Nyrén**
**www.industrivarden.se**

# Industrivärden

Industrivärden är ett av Nordens ledande investmentbolag med ägande i ett koncentrerat urval av svenska börsbolag med god utvecklingspotential. Affärsidén är att skapa aktieägarvärde baserat på en professionell investeringsverksamhet och aktivt ägande. Det aktiva ägandet baseras på Industrivärdens modell för värdeskapande i innehavsbolagen och utövas genom styrelserepresentation.

Industrivärdens aktieportfölj är väl diversifierad med stora aktieinnehav i några av Sveriges ledande företag. Innehavsbolagen kännetecknas av ledande positioner inom valda marknadssegment och med ett betydande inslag av internationell verksamhet. De största innehaven är Handelsbanken, Sandvik, Volvo, SCA och Ericsson. Vidare är Industrivärden stor ägare i Skanska, SSAB och Indutrade. I början av 2013 avyttrade Industrivärden innehavet i Höganäs. Samtidigt meddelades även att Industrivärden blir ny långsiktig ägare i ICA, ett av Nordens ledande detaljhandelsbolag. Ägarandelen kommer att uppgå till 10 procent av röstetal och kapital.

## Finansiella mål

Industrivärdens målsättning är att över tid generera en hög substansvärdetillväxt med syftet att aktiens totalavkastning, räknat över en längre tidsperiod, ska överstiga genomsnittet för Stockholmsbörsen. Investeringarna ska främst ske i stora och medelstora noterade nordiska bolag. Industrivärdens utdelningspolicy är att ge sina aktieägare en direktavkastning som är högre än genomsnittet för Stockholmsbörsen. Under den senaste tioårsperioden har totalavkastningen för A-aktien årligen i genomsnitt varit 13 procent.

# Handelsbanken

Handelsbanken är en fullsortimentsbank för både privat- och företagskunder och har ett landsomfattande kontorsnät i Sverige, Storbritannien, Danmark, Finland och Norge.
I januari 2013 etablerade Handelsbanken en regionbank i Nederländerna. Banken ser dessa länder som sina hemmamarknader.

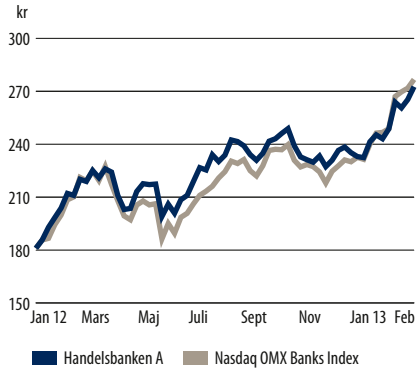
Handelsbanken täcker hela bankområdet, det vill säga traditionella företagsaffärer, investmentbankverksamhet, kapitalförvaltning samt privata affärer inklusive livförsäkringar och annat försäkringssparande. Handelsbanken grundades 1871 och är en av de ledande bankerna i Norden med drygt 11 000 medarbetare fördelade på över 770 kontor i 24 länder. Genom att etablera sin affärsmodell på utvalda marknader växer banken internationellt.

Organisationen är starkt decentraliserad och verksamheten utgår alltid ifrån kundens behov. Detta innebär att alla affärsbeslut som rör enskilda kunders relationer med banken tas nära kunden. Koncernens viktigaste styrmedel är en väl förankrad företagskultur samt ett effektivt uppföljningssystem. Medan affärsbesluten är decentraliserade är bankens kreditpolitik gemensam för hela koncernen och därför centraliserad. 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. Handelsbanken har under lång tid haft lägre kreditförlustnivå än konkurrenterna.

## Finansiella mål

Handelsbankens finansiella mål är att ha bättre lönsamhet än genomsnittet för jämförbara banker på hemmamarknaderna. Målet ska främst nås genom att ha nöjdare kunder och samtidigt lägre kostnader än konkurrenterna. Varje år de senaste 41 åren har Handelsbanken uppfyllt företagsmålet.

## Handelsbankenaktien

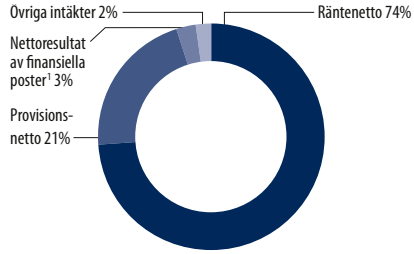



## Finansiella nyckeltal

| | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Intäkter, mnkr | **35 062** | 32 809 |
| Resultat före kreditförluster, mnkr | **18 818** | 17 345 |
| Rörelseresultat, mnkr | **17 564** | 16 536 |
| Resultat per aktie efter skatt, kr | **23:15**[1] | 19:78 |
| Utdelning per aktie, kr | **10:75**[2] | 9:75 |
| Börskurs 31 dec, kr, A-aktien | **232:40** | 181:00 |

1) Förändrad bolagsskatt i Sverige medförde en återföring av tidigare bokförd uppskjuten skatt på +1 682 mnkr, exklusive denna ökade resultatet per aktie till 20:47 kr.
2) Enligt styrelsens förslag.

## Intäkter per intäktsslag




1) Värderade till verkligt värde.

## Största aktieägare 2012-12-31

| | Procent av kapital | Procent av röster |
|---|---|---|
| Stiftelsen Oktogonen | 10,2 | 10,3 |
| Industrivärden | 10,2 | 10,3 |
| Swedbank Robur fonder | 3,2 | 3,2 |
| AMF Försäkring och fonder | 2,5 | 2,5 |
| Lundbergs | 2,0 | 2,0 |

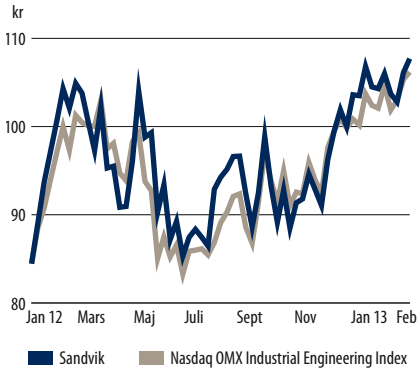
## Lundbergs aktieinnehav 2013-02-19

| | |
|---|---|
| Antal A-aktier | 12 500 000 |

Andel av Lundbergs tillgångar 8,5%

**Ordförande Hans Larsson**
**VD Pär Boman**
**www.handelsbanken.se**

## Sandvikaktien

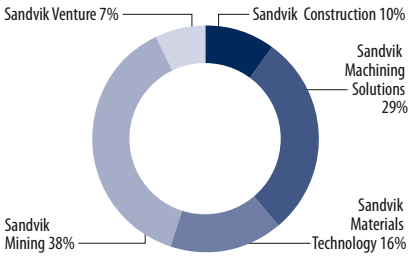



## Finansiella nyckeltal

| | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Fakturering, mnkr | **98 529** | 94 084 |
| Justerat rörelseresultat, mnkr | **14 747** | 13 518 |
| Resultat efter finansnetto, mnkr | **11 516** | 8 179 |
| Resultat per aktie, kr | **6:51** | 4:63 |
| Utdelning per aktie, kr | **3:50**[1] | 3:25 |
| Börskurs 31 dec, kr | **103:50** | 84:45 |

1) Enligt styrelsens förslag.

## Fakturering per affärsområde




## Största aktieägare 2012-12-31

| | Procent av kapital och röster |
|---|---|
| Industrivärden | 11,4 |
| JP Morgan Chase | 4,9 |
| Swedbank Robur fonder | 4,7 |
| Handelsbankens pensionsstiftelse | 3,8 |
| Omnibus Account W FD OM80 | 3,6 |
| Alecta | 2,9 |
| Lundbergs | 2,2 |

## Lundbergs aktieinnehav 2013-02-19

| | |
|---|---|
| Antal aktier | 28 000 000 |

Andel av Lundbergs tillgångar 7,5%

**Ordförande Anders Nyrén**
**VD Olof Faxander**
**www.sandvik.se**



# Sandvik

Sandvik är en högteknologisk verkstadskoncern med avancerade produkter och en världsledande position inom utvalda nischer. Affärsidén är att utveckla, tillverka och marknadsföra högteknologiska produkter och tjänster som bidrar till att förbättra produktiviteten och lönsamheten för kunderna. Med omkring 49 000 anställda och representation i 130 länder spänner verksamheten över hela världen.

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

## Affärsområden

Sandvik bedriver verksamheten inom fem affärsområden som själva ansvarar för forskning och utveckling, produktion samt försäljning: *Mining* med fokus på globalt ledarskap inom gruvbrytning såväl ovan som under jord. *Machining Solutions* som är globalt marknadsledande inom avancerad industriell metallbearbetning. *Materials Technology* som erbjuder högförädlade och avancerade metallprodukter i utvalda nischer. *Construction* som erbjuder avancerade lösningar för utvalda delar av konstruktions- och anläggningsindustrin. *Venture* som fokuserar på mindre, men attraktiva och snabbväxande, produktområden med begränsade kopplingar till något eller några av de andra affärsområdena.

## Finansiella mål

Sandviks finansiella mål är en försäljningstillväxt på 8 procent per år, avkastning på sysselsatt kapital om 25 procent, en utdelningsandel på 50 procent av vinst per aktie samt en skuldsättningsgrad mindre än 0,8.

# Skanska

Skanska är ett av världens ledande projektutvecklings- och byggföretag med expertis inom byggande, utveckling av kommersiella fastigheter, bostäder och projekt i offentlig privat samverkan. Koncernen har 57 000 medarbetare på utvalda hemmamarknader i Europa, USA och Latinamerika.

## Verksamhetsgrenar

Skanska har fyra verksamhetsgrenar.

*Byggverksamhet* är koncernens största och omfattar byggande av hus, anläggningar och bostäder. Bygguppdrag utförs både för externa kunder och för Skanskas utvecklingsgrenar.

*Bostadsutveckling* initierar och utvecklar bostadsprojekt för försäljning främst till privata kunder.

*Kommersiell fastighetsutveckling* initierar, utvecklar, hyr ut och säljer kommersiella fastighetsprojekt, med fokus på kontor, handelscentra samt logistikfastigheter.

*Infrastrukturutveckling* identifierar, utvecklar, driver och avyttrar privatfinansierade infrastrukturprojekt, exempelvis vägar, sjukhus, skolor och kraftverk.

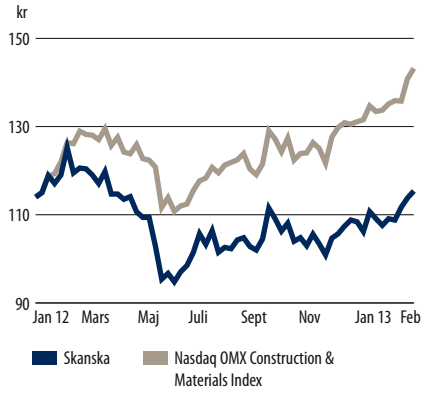
Finansiella synergier skapas genom att byggverksamheten drivs med ett negativt rörelsekapital och över tid genererar ett positivt kassaflöde. Kassaflödet investeras i koncernens projektutvecklingsverksamheter, vilket skapar god avkastning på investerat kapital och även genererar nya uppdrag för byggverksamheten.

## Finansiella mål

Skanskas finansiella mål för 2011-2015 är att koncernen ska ha en avkastning på eget kapital på 18-20 procent per år. Rörelsemarginalen för byggrörelsen ska vara 3,5-4,0 procent i genomsnitt över en konjunkturcykel. Projektutvecklingsverksamheterna ska sammantaget ha en årlig avkastning om 10-15 procent på sysselsatt kapital.



## Skanskaaktien

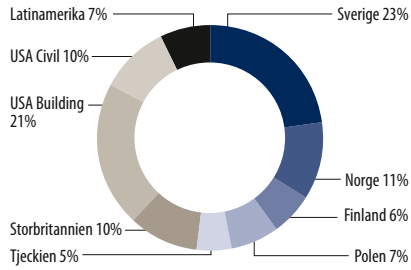



## Finansiella nyckeltal

| | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Intäkter, mnkr | **131 931** | 122 534 |
| Rörelseresultat, mnkr | **4 605** | 9 087[1] |
| Resultat efter finansnetto, mnkr | **4 371** | 9 099[1] |
| Resultat per aktie, kr | **8:00** | 19:72[1] |
| Utdelning per aktie, kr | **6:00**[2] | 6:00 |
| Börskurs 31 dec, kr | **106:20** | 114:00 |

1) Inklusive reavinst om 4,5 mdkr.
2) Enligt styrelsens förslag.

## Intäkter per marknad, byggverksamheten




## Största aktieägare 2012-12-31

| | Procent av kapital | Procent av röster |
|---|---|---|
| Industrivärden | 8,3 | 24,9 |
| Lundbergs | 3,4 | 11,6 |
| Alecta | 8,2 | 5,8 |
| AMF Försäkring och fonder | 4,2 | 2,9 |
| Swedbank Robur fonder | 4,2 | 2,9 |

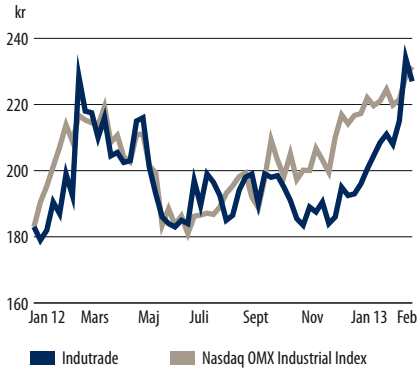
## Lundbergs aktieinnehav 2013-02-19

| | |
|---|---|
| Antal A-aktier | 6 032 000 |
| Antal B-aktier | 8 050 000 |

Andel av Lundbergs tillgångar 4,2%

**Ordförande Stuart E. Graham**
**VD Johan Karlström**
**www.skanska.com**

## Indutradeaktien

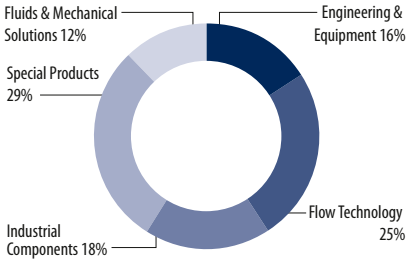



## Finansiella nyckeltal

| | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Nettoomsättning, mnkr | **8 384** | 7 994 |
| Rörelseresultat, mnkr | **797** | 822 |
| Resultat efter finansnetto, mnkr | **710** | 729 |
| Resultat per aktie, kr | **14:13** | 13:50 |
| Utdelning per aktie, kr | **7:05**[1] | 6:75 |
| Börskurs 31 dec, kr | **197:00** | 183:00 |

1) Enligt styrelsens förslag.

## Nettoomsättning per affärsområde, proforma




## Största aktieägare 2012-12-31

| | Procent av kapital och röster |
|---|---|
| Industrivärden | 36,8 |
| Lundbergs | 13,8 |
| Afa Försäkring | 5,6 |
| Pensionskassan SHB | 4,9 |
| Lannebo fonder | 4,0 |

## Lundbergs aktieinnehav 2013-02-19

| | |
|---|---|
| Antal aktier | 5 500 000 |

Andel av Lundbergs tillgångar 3,1%

**Ordförande Bengt Kjell**
**VD Johnny Alvarsson**
**www.indutrade.se**



# Indutrade

Indutrade är en koncern verksam inom försäljning av industriella komponenter, system och tjänster. Produkterna har genomgående ett högt teknikinnehåll.

Indutrade består av cirka 180 bolag i 25 länder och fyra världsdelar. Verksamheten har två huvudinriktningar, dels bolag med industriell teknikförsäljning och dels bolag med egentillverkade produkter. Under 2012 svarade koncernens tre viktigaste geografiska marknader, Sverige, Finland och Benelux, tillsammans för 59 procent av nettoomsättningen. Indutrade har en stor spridning inom olika kundsegment. De dominerande segmenten är verkstad, energi och VA som idag tillsammans står för cirka hälften av nettoomsättningen.

Indutrade har en lång erfarenhet av företagsförvärv. Under den senaste tioårsperioden har 90 bolag förvärvats. Indutrade har, genom sin starka förvärvshistorik, sin storlek samt sitt goda rykte, den erfarenhet och de förutsättningar som krävs för att genomföra värdeskapande förvärv. Under 2012 förvärvades tolv bolag med en sammanlagd årsomsättning om cirka 800 mnkr.

## Affärsområden

Från 1 januari 2013 är koncernen uppdelad i fem affärsområden: *Engineering & Equipment, Flow Technology, Industrial Components, Special Products* samt *Fluids & Mechanical Solutions*. Organisationen är starkt decentraliserad och dotterbolagen arbetar inom väl definierade nischer. Bolagen har hög kompetens inom sina respektive teknikområden, vilket gör det möjligt att skapa mervärde för kunderna.

## Finansiella mål

Målsättningen är att den genomsnittliga försäljningstillväxten och EBITA-marginalen ska överstiga 10 procent i snitt per år över en konjunkturcykel. Nettoskuldsättningsgraden bör normalt inte överskrida 100 procent. Utdelningen ska över tid uppgå till minst 50 procent av resultatet efter skatt.

# Husqvarna

Husqvarna är världens största tillverkare av utomhusprodukter som robotgräsklippare, trädgårdstraktorer, motorsågar och trimmers. Koncernen är också ledande i Europa inom bevattningsprodukter och är en av de ledande på världsmarknaden inom kaputrustning och diamantverktyg för byggnads- och stenindustrierna.

Husqvarna erbjuder produkter för både konsumenter och professionella användare. Koncernens produkter säljs via fack- och detaljhandeln i mer än 100 länder. Husqvarna har en portfölj av starka globala varumärken, ett brett globalt distributionsnät och ett konkurrenskraftigt produktsortiment baserat på hög teknisk kompetens. Koncernen har tillverkningsenheter i USA, Europa, Kina, Japan samt Sydamerika. Genom stora volymer uppnås hög kostnadseffektivitet i tillverkningen. Leveranskedjan kännetecknas av hög flexibilitet för att hantera säsongsvariationer och svängningar i efterfrågan till följd av bland annat vädret.

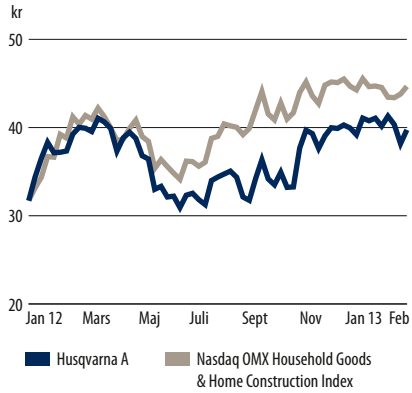
Koncernen har beslutat att investera i en ny produktionsanläggning för tillverkning av motorsågskedjor i Huskvarna. Kedjorna är viktiga för motorsågarnas prestanda och de utgör det största segmentet inom eftermarknaden för motorsågar. Den operativa enheten *Försäljning och service Europa & Asien/Stillahavsområdet* har delats upp i två enheter, en för Europa och en för Asien/Stillahavsområdet. Förändringen möjliggör en mer koncentrerad satsning på Europa samtidigt som tillväxtmarknaderna i Asien/Stillahavsområdet får större fokus.

## Finansiella mål

Husqvarna har som långsiktigt mål att över en konjunkturcykel uppnå en rörelsemarginal som överstiger 10 procent. Den säsongsjusterade nettoskulden i förhållande till EBITDA ska inte långsiktigt överstiga 2,5. Utdelningen ska normalt överstiga 40 procent av årets resultat.



## Husqvarnaaktien

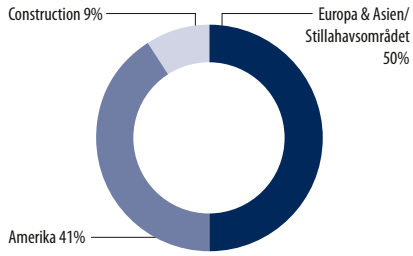



## Finansiella nyckeltal

| | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Nettoomsättning, mnkr | **30 834** | 30 357 |
| Rörelseresultat, mnkr | **1 615** | 1 551 |
| Resultat efter finansnetto, mnkr | **1 169** | 1 147 |
| Resultat per aktie, kr | **1:78** | 1:73 |
| Utdelning per aktie, kr | **1:50**[1] | 1:50 |
| Börskurs 31 dec, kr, A-aktien | **39:24** | 31:66 |

1) Enligt styrelsens förslag.

## Nettoomsättning per affärsområde




## Största aktieägare 2012-12-31

| | Procent av kapital | Procent av röster |
|---|---|---|
| Investor | 16,8 | 30,4 |
| Lundbergs | 6,8 | 22,2 |
| Alecta | 6,7 | 6,3 |
| If Skadeförsäkring | 1,4 | 3,5 |
| Nordea fonder | 7,0 | 3,0 |

## Lundbergs aktieinnehav 2013-02-19

| | |
|---|---|
| Antal A-aktier | 38 200 000 |
| Antal B-aktier | 1 000 000 |

Andel av Lundbergs tillgångar 3,9%

**Ordförande Lars Westerberg**
**VD Hans Linnarson**
**www.husqvarnagroup.com**

Fastighets AB L E Lundberg

Sandvik

Husqvarna

Handelsbanken

Industrivärden

Indutrade

Skanska

Holmen

Hufvudstaden

# Årsredovisning

Styrelsen och verkställande direktören i L E Lundbergföretagen AB (publ), organisationsnummer 556056-8817, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2012 för koncernen och moderbolaget.


| | |
|---|---|
| Förvaltningsberättelse | 30 |
| Definitioner | 39 |
| Koncernen | |
| Resultaträkning | 40 |
| Rapport över totalresultat | 40 |
| Balansräkning | 41 |
| Rapport över förändring i eget kapital | 42 |
| Kassaflödesanalys | 42 |
| Noter | 43 |
| Moderbolaget | |
| Resultaträkning | 67 |
| Rapport över totalresultat | 67 |
| Balansräkning | 68 |
| Rapport över förändring i eget kapital | 69 |
| Kassaflödesanalys | 69 |
| Noter | 70 |
| Förslag till vinstdisposition | 76 |
| Revisionsberättelse | 77 |

# Förvaltningsberättelse

Lundbergs är ett investeringsföretag med en portfölj av tillgångar innefattande 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, tillverkning och försäljning av tryckpapper, kartong, trävaror, skogs- och kraftrörelse samt aktieförvaltning (inklusive handel med värdepapper). Koncernens verksamhet beskrivs nedan. Information om koncernens verksamhetsgrenar (Lundbergs, Hufvudstaden och Holmen) redovisas på sidorna 30-34. Moderbolaget beskrivs på sidorna 34-35. Bolagsstyrningsrapport framgår av sidorna 35-39.

**Omsättning och resultat**

Koncernens nettoomsättning uppgick till 21 618 mnkr (22 604). Rörelseresultatet blev 4 874 mnkr (11 228). I resultatet ingår reverseringar/nedskrivningar av börsnoterade aktier och intressebolagsandelar med 295 mnkr (-184). Övriga nedskrivningar och orealiserade värdeförändringar har påverkat resultatet med 978 mnkr (5 023).

Finansnettot var -514 mnkr (-475).

Resultatet efter finansiella poster blev 4 360 mnkr (10 753). Resultatet efter skatt uppgick till 5 568 mnkr (8 637). Resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare blev 26:14 kronor (41:26).

**Skatt**

Koncernens skatt uppgick till 1 208 mnkr (-2 116). Redovisad uppskjuten skatt har påverkats positivt med 2,4 mdkr till följd av att den svenska bolagsskatten från 2013 sänkts från 26,3 procent till 22 procent. Pågående skatteprocesser framgår av not 15 på sidan 53.

**Investeringar**

Investeringar redovisas under respektive verksamhetsgren och moderbolaget nedan.

**Eget kapital**

Koncernens egna kapital ökade med 6 047 mnkr. Ökningen består av årets resultat 5 568 mnkr, utbetald utdelning -1 236 mnkr, förändring i koncernens sammansättning -289 mnkr och övrigt totalresultat om 2 004 mnkr.

Koncernens egna kapital uppgick till 57 531 mnkr (51 484) varav innehav utan bestämmande inflytande utgjorde 21 650 mnkr (20 515).

**Finansiering**

Den räntebärande nettoskulden ökade med 753 mnkr till 13 998 mnkr (13 246). Räntebärande skulder uppgick till 15 843 mnkr (14 580) och räntebärande tillgångar till 1 845 mnkr (1 334). Soliditeten uppgick till 64 procent (60). Skuldsättningsgraden var 0,24 (0,26).

**Information om risker och osäkerhetsfaktorer**

Den finansiella riskhanteringen beslutas av respektive styrelse i Lundbergs, Hufvudstaden och Holmen. Riskhanteringen bedrivs enligt den finanspolicy som styrelsen i respektive bolag har fastställt och har det gemensamt att de syftar till en låg risknivå. Hos samtliga tre bolag är riskhanteringen centraliserad till en särskild avdelning. För en utförligare beskrivning av hanteringen av finansiella risker se not 37 på sidan 62. Övrig information om risker och osäkerhetsfaktorer finns under respektive verksamhetsgren. I not 36 på sidan 62 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 2 224 mnkr (2 511) och rörelseresultatet blev 1 737 mnkr (3 610).

***Fastighetsrörelse***

Nettoomsättningen uppgick till 1 137 mnkr (1 077) och rörelseresultatet till 769 mnkr (825). Minskningen av resultatet beror på lägre orealiserade värdeförändringar i förvaltningsfastigheterna jämfört med föregående år. Den genomsnittliga vakansgraden uppgick till 2,6 procent (2,8).

Investeringar i förvaltningsfastigheter har skett med 152 mnkr (198), i nya fastighetsprojekt med 165 mnkr (288) och i inventarier med 5 mnkr (7).

Under året har fastigheter förvärvats för 623 mnkr varav 483 mnkr avser fastigheten Murmästaren 13 i Stockholm och 134 mnkr fastigheten Decimalen 16 i Linköping.

I oktober 2012 såldes samtliga fastigheter i Nyköping och fyra fastigheter i Norrköping för totalt 278 mnkr.

En intern värdering av fastighetsbeståndet har per den 31 december 2012 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. Det verkliga värdet bedöms uppgå till 12 481 mnkr (11 623). Värderingsmetod och antaganden beskrivs i not 19 på sidan 55.

Exploateringsfastigheterna upptas i balansräkningen till 94 mnkr utgörande det lägsta av anskaffningsvärdet eller nettoförsäljningsvärdet. Exploateringsfastigheter har sålts för 32 mnkr (22).

### *Aktieförvaltning*

Nettoomsättningen uppgick till 1 087 mnkr (1 434) och rörelseresultatet till 968 mnkr (2 785).

I rörelseresultatet ingår resultat från andelar i intresseföretag med 435 mnkr (1 884). I resultatet ingår reversering av tidigare nedskrivning av andelen i Husqvarna med 347 mnkr.

Under året har 1 500 000 aktier av serie B i Holmen förvärvats för 289 mnkr, 510 000 aktier av serie B i Husqvarna för 18 mnkr, 500 000 aktier i Sandvik för 45 mnkr och 2 500 000 aktier av serie B i Skanska för 266 mnkr. Nettoinvesteringar i aktier uppgick till 610 mnkr (-1 734).

### *Information om risker och osäkerhetsfaktorer*

#### Fastighetsrörelse

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

Möjligheterna att på kort sikt påverka resultatet i den löpande verksamheten är begränsade. Intäkterna från de kommersiella lokalerna är reglerade av förhållandevis långa hyresavtal, vanligen tre till fem år. För bostäder gäller tillsvidareavtal med rätt för hyresgästen att säga upp hyresavtalet med tre månaders varsel. Rörelsekostnaderna är svåra att förändra i ett kort perspektiv med bibehållen service och kvalitet. Lönsamheten, den löpande verksamheten och nya projekt påverkas av konjunkturen och ränteläget men även av politiska beslut. För att framgångsrikt hantera möjligheter och risker i ett fastighetsbolag krävs därför lång framförhållning.

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 49 procent av bostäder och 51 procent lokaler. Den jämna fördelningen mellan bostäder och lokaler gör verksamheten mindre konjunkturkänslig.

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

Samtliga fastigheter är fullvärdeförsäkrade.

#### Aktieförvaltning

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

### *Icke finansiella resultatindikationer*

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

Hög servicegrad med personligt bemötande, kundnytta, effektivitet och lönsamhet präglar allt arbete i företaget. Verksamheten inom Fastighetsförvaltningen är kvalitetscertifierat enligt ISO 9001:2008, miljöcertifierat enligt ISO 14001:2004 och energicertifierat enligt SS-EN 16001:2009. Det innebär att bolaget ska erbjuda välskötta och välbelägna fastigheter där trygghet och säkerhet står i fokus, hålla en hög servicegrad med personligt bemötande, verka för en långsiktigt hållbar utveckling av miljön och genom ständiga förbättringar minska vår miljöbelastning. Elanvändningen för fastighetsdrift uppfyller Svenska Naturskyddsföreningens kriterier för Bra Miljöval el. Värmeanvändningen är baserad på fjärrvärme och värmepumpar.

Lundbergs är medlem i EU Green Building Council och har för avsikt att miljöklassa nya projekt som planeras enligt certifierings-

systemet EU GreenBuilding och Miljöbyggnad. För befintliga fastigheter som uppfyller kraven för GreenBuilding pågår ett certifieringsarbete.

Inga verksamheter för vilka tillstånd eller anmälan krävs enligt Förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd bedrevs under 2012.

***Framtidsutsikter***

Lundbergs fastighetsbestånd är koncentrerat till centrala lägen vilket gör att efterfrågan på bolagets bostäder och lokaler bedöms vara stabil. Uthyrningsgraden vid ingången av året är god.

Lundbergs fortsätter aktivt utvecklingen av befintligt fastighetsbestånd samtidigt som bolaget genomför investeringar i nya projekt.

***HUFVUDSTADEN***

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

För en utförligare beskrivning än nedan hänvisas till Hufvudstadens årsredovisning för 2012.

***Omsättning och resultat***

Nettoomsättningen uppgick till 1 542 mnkr (1 437). Rörelseresultatet blev 1 645 mnkr (2 078). Minskningen av resultatet beror främst på lägre orealiserade värdeförändringar jämfört med föregående år. Den totala vakansgraden per den 31 december var 3,7 procent (3,9).

***Förvaltningsfastigheter***

Under året investerades 186 mnkr (945) i fastigheter och 1 mnkr (2) i inventarier.

En intern värdering av fastighetsbeståndet har per den 31 december 2012 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 driftsnetto. För att säkerställa värderingarna har externa värderingar inhämtats för en del av fastighetsbeståndet.

Det verkliga värdet bedöms uppgå till 23 058 mnkr (22 251). Värderingsmetod och antaganden beskrivs i not 19 på sidan 55.

***Information om risker och osäkerhetsfaktorer***

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

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

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

***Icke finansiella resultatindikationer***

Ett ansvarsfullt företagande såväl internt som externt är en förutsättning för framgång. Hufvudstaden bidrar till samhällsutvecklingen genom att ta ansvar för sina fastigheter och den omgivande miljön. Bolaget försäkrar sig om att gällande lagar och avtal följs genom att ställa krav på entreprenörer och underleverantörer. Hufvudstadens värdegrund präglar medarbetarnas agerande och är ett aktivt redskap i det dagliga arbetet.

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

***Framtidsutsikter***

Hufvudstadens bedömning är att efterfrågan på hyresmarknaden kommer att vara stabil för Hufvudstadens välbelägna och högkvalitativa lokaler. Vakanserna för kontorslokaler har varit stabila under året och ligger i den lägre delen av det intervall som kan betraktas som en normal vakansnivå, 4-6 procent. Bedömningen är att vakanserna kan behållas på den nivån samtidigt som vakanser för butikslokaler ligger kvar på låga nivåer. Det finns ett fortsatt stort intresse från internationella modevarumärken att etablera sig på Hufvudstadens marknadsplatser vilket innebär att marknadshyrorna förväntas ligga kvar på bra nivåer.

Hufvudstadens starka balansräkning och stabila kassaflöde ger möjlighet till satsningar på nya projekt och fastighetsförvärv.

***HOLMEN***

Holmen tillverkar tryckpapper, kartong och trävaror samt bedriver verksamhet inom skogsbruk och energi.

För en utförligare beskrivning än nedan hänvisas till Holmens årsredovisning för 2012.

***Omsättning och resultat***

Nettoomsättningen uppgick till 17 852 mnkr (18 656).

Rörelseresultatet blev 1 520 mnkr (5 573). Exklusive jämförelsestörande poster uppgick rörelseresultatet till 1 713 mnkr (1 980). Bidraget från valutasäkringar minskade medan värdeförändring skog ökade.

***Investeringar***

Investeringarna uppgick till 1 975 mnkr (1 849).

***Information om risker och osäkerhetsfaktorer***

Holmens resultat påverkas av olika intäkts- och kostnadsposter. Intäkter från de produktinriktade affärsområdena kommer från försäljning av tryckpapper, kartong och trävaror. 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.

Intäkterna från de råvaruinriktade affärsområdena kommer från försäljning av virke och elkraft i Sverige. Leveranserna kan variera mellan åren men är på sikt förutsägbara.

Virke och el är samtidigt de två största råvarukostnaderna för de produktinriktade affärsområdena. För att minska exponeringen mot förändringar i elpriset används fysiska leveransavtal med fast pris samt finansiella säkringar.

Holmens resultat påverkas av valutakursförändringar främst genom att en väsentlig del av försäljningen sker i andra valutor än kostnaderna. För att minska resultatpåverkan av förändrade valutakurser säkras nettoflödet med valutaterminer.

Holmen försäkrar sina anläggningar till återanskaffningsvärde mot egendoms- och avbrottsskador. Den egna risken varierar mellan olika anläggningar men uppgår som mest till cirka 30 mnkr för en enskild skada. Skogsinnehav försäkras inte. Arealerna är spridda över stora delar av landet och risken för omfattande samtidiga skador har inte bedömts motivera den kostnad det skulle innebära att försäkra skogsinnehavet.

***Icke finansiella resultatindikationer***

Personal

Holmens personalarbete styrs av lagar och avtal samt policys och tonvikten läggs på att medarbetarna ska känna sig engagerade och stolta, både över arbetet de utför och över företaget som helhet. Holmen arbetar även aktivt med att främja det engagerade ledarskapet där chefer verkligen vill leda och leder genom att engagera, motivera och coacha.

Holmen jobbar förebyggande med sjukfrånvaron vilken var 3,4 procent 2012 (3,5) . Arbetsolyckorna ligger för 2012 kvar på samma otillfredsställande höga nivå som 2011. En arbetsolycka med dödlig utgång inträffade i juli på Iggesunds Bruk.

Miljö

Holmens verksamhet regleras miljömässigt av lagar och tillstånd inom varje land. Holmens miljö- och energipolicy är utgångspunkten för hur miljöansvaret fördelas och hur miljöarbetet organiseras och bedrivs.

Holmens ambitioner på miljöområdet tillsammans med miljölagstiftningen och miljömyndigheternas krav har under årens lopp resulterat i att Holmen integrerat miljö- och energihänsyn vid planering av produktion och investeringar. Till detta kommer det pågående förbättringsarbetet inom ramen för anläggningarnas miljö- och energiledningssystem och lagstadgade myndighetstillsyn. Det säkerställer att regler och villkor inom miljöområdet efterlevs.

Utsläpp till luft och vatten samt uppkomst av buller och avfall utgör den huvudsakliga miljöpåverkan som uppstår vid anläggningarna. Mätningar av utsläpp till vatten och luft görs dagligen för att kontrollera att de av miljömyndigheterna givna utsläppsvillkoren följs.

Holmen bedrev vid årsskiftet 2012/2013 produktionsverksamhet vid sju anläggningar som kräver miljötillstånd. Tillstånden anger bland annat villkor för tillåten produktionsvolym samt tillåtna utsläpp till luft och vatten.

Verksamheterna i bolagets anläggningar var vid årsskiftet 2012/2013 certifierade enligt ledningssystem för energi, kvalitet och miljö. Förutom dessa certifieringar hade samtliga anläggningar spårbarhetscertifikat för använd vedråvara. Skogsbruket är certifierat enligt miljöledningssystem och är dessutom certifierat enligt kriterier utfärdade av PEFC respektive FSC.

***Framtidsutsikter***

Marknaden för tryckpapper är utmanande med minskad efterfrågan och pressade priser. Holmen Paper fortsätter sin omställning mot specialpapper och genomför ytterligare effektiviseringar. Efterfrågan på kartong är stabil men utbudet har ökat vilket sätter press på marknaden. Iggesund Paperboard kan dra fördel av de stora investeringar som gjorts i energiförsörjning. För sågade trävaror är efterfrågan svag och priserna pressade samtidigt som råvarukostnaderna är historiskt höga. Holmen Timber fortsätter att trimma verksamheten. Avverkningen i Holmens skogar planeras ligga kvar på 2012 års nivå medan produktionen i Holmens vattenkraftverk väntas minska från den historiskt höga nivån 2012. Investeringarna minskar efter de senaste årens omfattande investeringsprogram.

## Moderbolaget

Årets resultat uppgick till 1 209 mnkr (3 274). I resultatet ingår utdelningar med 1 039 mnkr (869) och reversering av tidigare nedskrivning av andelen i Husqvarna med 290 mnkr. Föregående år ingick även resultat från avyttring av aktieinnehavet i Cardo med 2 625 mnkr.

Nettoinvesteringar i börsnoterade aktier uppgick till 618 mnkr (-1 745).

Företagsinformation avseende L E Lundbergföretagen AB, se not 2 sidan 48.

### Riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare

Till styrelsens ordförande och ledamöter utgår arvode enligt årsstämmans beslut. Till ledningen har årsstämman 2012 fattat beslut om riktlinjer avseende ersättning vilka framgår av not 5 på sidan 48.

Styrelsen föreslår att årsstämman 2013 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. Bonus ska i normalfallet inte vara pensionsgrundande.

Vid uppsägning av anställningsavtal från bolagets sida ska uppsägningstiden vara längst tolv månader. Vid uppsägning från bolagets sida kan, i förekommande 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.

Dessa riktlinjer ska omfatta de personer som under den tid riktlinjerna gäller utgör ledande befattningshavare i L E Lundbergföretagen AB och dess helägda dotterbolag Fastighets AB L E Lundberg och L E Lundberg Kapitalförvaltning AB. Riktlinjerna gäller för avtal som ingås efter årsstämmans beslut, samt för det fall ändringar görs i befintliga avtal efter denna tidpunkt. Styrelsen skall ha rätt att frångå riktlinjerna om det i ett enskilt fall finns särskilda skäl för det.

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

### Aktieinformation

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

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

Största ägare är Fredrik Lundberg med totalt 54,0 procent av aktiekapitalet och 89,7 procent av rösterna. Resterande aktieägares respektive innehav understiger tio procent av rösterna.

Anställda har inget aktieinnehav via pensionsstiftelse eller genom annan utfästelse.

Inga kända avtal finns som skulle påverkas till följd av ett offentligt uppköpserbjudande.

### Återköp av egna aktier

Vid årsstämman den 12 april 2012 förnyades bemyndigandet för styrelsen att fatta beslut att förvärva upp till 10 procent av bolagets aktier. Bemyndigandet har dock inte utnyttjats. Styrelsen föreslår att också årsstämman 2013 bemyndigar styrelsen att återköpa upp till 10 procent egna B-aktier.

### Förslag till utdelning och vinstdisposition

Styrelsen har föreslagit en utdelning om 4:30 kronor per aktie eller totalt 533 mnkr. Styrelsens förslag till vinstdisposition redovisas i sin helhet på sidan 76.

## Bolagsstyrningsrapport

### Inledning

Bolagsstyrningen i L E Lundbergföretagen AB utgår från bland annat bolagsordningen, den svenska aktiebolagslagen, Nasdaq OMX 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. Denna bolagsstyrningsrapport har upprättats av styrelsen i L E Lundbergföretagen AB i enlighet med vad som följer av Kodens och årsredovisningslagens regler.

### 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 2013 hade bolaget 16 487 aktieägare. De tio största ägarna hade ett totalt innehav motsvarande 79,4 procent av aktiekapitalet. Utländska investerare ägde cirka 6,5 procent av aktiekapitalet. För ytterligare ägaruppgifter se sidan 13.

### Bolagsstämman

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

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

Årsstämman 2012 ägde rum den 12 april 2012. 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 2011.

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

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

## Valberedning

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

## Styrelsen och dess arbete

### *Styrelsens sammansättning*

Bolagets styrelse ska enligt bolagsordningen bestå av fem till tio ledamöter med högst tre suppleanter valda av bolagsstämman för tiden intill slutet av nästa årsstämma. L E Lundbergföretagen ABs styrelse, som utsetts av årsstämman 2012, 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 Getinge och Elanders. Gunilla Berg är vice verkställande direktör och CFO i Teracom Group. Louise Lindh är vice 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 Bellbox AB och Djursjukhusgruppen. Sten Peterson är verkställande direktör i Byggnads AB Karlsson & Wingesjö. Lars Pettersson har bland annat varit verkställande direktör och koncernchef i Sandvik AB.

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

### *Ordföranden*

Vid årsstämman 2012 valdes Mats Guldbrand till styrelsens ordförande. Ordföranden organiserar och leder styrelsens arbete så att detta utövas effektivt och i enlighet med svensk aktiebolagslag, andra lagar och förordningar, gällande regler för aktiemarknadsbolag (inklusive Koden) och styrelsens interna styrinstrument. Ordföranden följer verksamheten i dialog med verkställande direktören och ansvarar för att övriga styrelseledamöter erhåller tillfredsställande information och beslutsunderlag samt förmedlar eventuella synpunkter från aktieägarna till styrelsen. Ordföranden ansvarar för att styrelsen fortlöpande uppdaterar och fördjupar sina kunskaper om bolaget samt i övrigt får den utbildning som krävs för att styrelsearbetet ska kunna bedrivas effektivt. Ordföranden tillser även att styrelsens arbete utvärderas årligen.

### *Styrelsens arbete*

Styrelsen fastställer årligen en skriftlig arbetsordning som reglerar styrelsens arbete och dess inbördes arbetsfördelning, beslutsordningen inom styrelsen, styrelsens mötesordning samt ordförandens arbetsuppgifter. Därutöver har styrelsen bland annat utfärdat en finanspolicy, en informationspolicy samt utfärdat skriftliga instruktioner avseende arbetsfördelning mellan styrelsen och verkställande direktören.

Styrelsen övervakar verkställande direktörens arbete genom löpande uppföljning av verksamheten under året, ansvarar för att organisation, ledning och riktlinjer för förvaltning av bolagets angelägenheter är ändamålsenligt uppbyggda och att det finns en tillfredsställande intern kontroll. Styrelsen ansvarar vidare för utveckling och uppföljning av bolagets strategier genom planer och mål, beslut om förvärv och avyttringar av verksamheter, större investeringar, samt ersättning till verkställande direktören i enlighet med de riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare som beslutats av årsstämman. En gång per år behandlar styrelsen utvärderingen av verkställande direktörens arbete, varvid ingen från bolagsledningen närvarar. Styrelsen godkänner även de väsentliga uppdrag som verkställande direktören har utanför bolaget.

Enligt nu gällande arbetsordning ska styrelsen sammanträda vid minst fyra ordinarie tillfällen och vid ett konstituerande sammanträde per år. Vid behov ska extra sammanträden hållas för särskilda frågor. Antalet styrelsemöten uppgick 2012 till sex stycken. Styrelsen har ägnat särskild uppmärksamhet åt strategiska och finansiella frågor, konjunkturfrågor, investeringsfrågor och redovisningsmässiga

frågor. Vid varje ordinarie styrelsemöte har redogörelser dessutom lämnats över utvecklingen i Fastighets AB L E Lundberg och L E Lundberg Kapitalförvaltning samt i portföljbolagen.

Närvaron vid årets styrelsemöten har varit mycket god. Samtliga ledamöter har deltagit vid samtliga styrelsemöten, med undantag av Louise Lindh som varit förhindrad att delta vid ett möte. Koncernens ekonomi- och finansdirektör deltar vid styrelsemöten liksom styrelsens sekreterare som är en från bolaget fristående advokat. Andra befattningshavare i bolaget 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 2012 beslutades att arvode till styrelsen, från årsstämman 2012 till och med årsstämman 2013, ska utgå med sammanlagt 1 800 000 kronor varav 600 000 kronor till styrelsens ordförande. Till var och en av övriga av årsstämman valda ledamöter, förutom verkställande direktören, ska utgå ett arvode om 200 000 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 i den relativt sett lilla styrelse som bolaget har och innebär dessutom att hela styrelsen har full insyn i och aktivt tar del i dessa viktiga uppgifter. Styrelsen har sålunda under 2012 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 2012 haft genomgångar med och fått rapporter från bolagets externa revisorer, varvid en gång utan närvaro av verkställande direktören eller andra i bolagsledningen. Revisorernas rapporter har inte föranlett någon särskild åtgärd från styrelsen.

***Ersättningsutskott***

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

**Bolagsledning**

Verkställande direktören leder och kontrollerar att verksamheten bedrivs i enlighet med aktiebolagslagen, andra lagar och förordningar, gällande regler för aktiemarknadsbolag, bolagsordningen och styrelsens interna styrinstrument samt i enlighet med av styrelsen fastställda mål och strategier. Verkställande direktören tar i samråd med styrelsens ordförande fram nödvändigt informations- och beslutsunderlag inför styrelsemöten, föredrar ärendena och motiverar förslag till beslut. Verkställande direktören Fredrik Lundberg är född 1951, civilingenjör, civilekonom, ekon dr h c och tekn dr h c. Fredrik Lundberg är styrelseordförande i Fastighets AB L E Lundberg, Holmen och Hufvudstaden, vice ordförande i Handelsbanken samt styrelseledamot i Industrivärden, Sandvik och Skanska. Per den 31 december 2012 innehar Fredrik Lundberg och maka direkt och via bolag 48 000 000 A-aktier och 19 536 000 B-aktier, totalt 67 536 000 aktier i bolaget.

***Ersättning till verkställande direktör och övriga ledande befattningshavare***

Årsstämman 2012 beslutade om oförändrade riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare. Riktlinjerna beskrivs närmare på sidan 48. Bolaget har inga utestående aktie eller aktiekursrelaterade incitamentsprogram.

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

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

**Revisorer**
Enligt bolagsordningen skall bolaget ha två revisorer med eller utan suppleanter, alternativt ett registrerat revisionsbolag. Vid årsstämman 2012 valdes KPMG AB som revisionsbolag för en mandatperiod om ett år. Auktoriserade revisorn George Pettersson är huvudansvarig för revisionen. Bland George Petterssons större uppdrag kan nämnas Skanska, B&B Tools, Holmen, Hufvudstaden och Sandvik.

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

Bolaget har utöver revisionsuppdraget konsulterat KPMG AB i frågor som främst berör koncernredovisning. Storleken av till KPMG AB betalda ersättningar för de två senaste åren framgår på sidan 50. Som revisor i L E Lundbergföretagen AB med dotterbolag är KPMG AB skyldigt att pröva sitt oberoende inför beslut att genomföra även andra uppdrag.

**Bolagsordning**
I bolagsordningen är bland annat fastslaget bolagets verksamhet, antalet styrelseledamöter och revisorer, hur kallelse ska ske till bolagsstämma, ärendebehandling under årsstämma och var stämma ska hållas. För nu gällande bolagsordning som antogs av årsstämman 2011, se bolagets webbplats www.lundbergforetagen.se under Bolagsstyrning/Bolagsordning.

**Information**
Bolagets information till aktieägarna och andra intressenter ges via årsredovisningen, boksluts- och delårsrapporterna, pressmeddelanden och bolagets hemsida, www.lundbergforetagen.se. På hemsidan finns också finansiella rapporter och pressmeddelanden för de senaste åren samt information om bolagsstyrning. Informationsgivningen i bolaget följer en av styrelsen fastställd informationspolicy.

**Intern kontroll och riskhantering avseende finansiell rapportering för räkenskapsåret 2012**
Enligt årsredovisningslagen ska styrelsen årligen lämna en beskrivning av de viktigaste inslagen i bolagets system för intern kontroll och riskhantering avseende den finansiella rapporteringen.

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

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

***Kontrollåtgärder***

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

***Information och kommunikation***

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

***Uppföljning***

Bolaget utvärderar löpande den interna kontrollen avseende den finansiella rapporteringen 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.

## Definitioner

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

**Resultat per aktie**
Årets resultat efter skatt dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier.

**Räntebärande tillgångar**
Räntebärande fordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank.

**Räntebärande nettoskuld**
Räntebärande skulder och räntebärande avsättningar reducerat med räntebärande tillgångar.

**Skatter**
Aktuell skatt och uppskjuten skatt.

**Skuldsättningsgrad**
Räntebärande nettoskuld dividerad med summan av eget kapital.

**Soliditet**
Eget kapital uttryckt i procent av balansomslutningen.

**Vakansgrad**
Bortfall av hyresintäkter i procent av totalt möjliga hyresintäkter.

# Resultaträkning samt
# Rapport över totalresultat, koncernen

| RESULTATRÄKNING, mnkr | Not | 2012 | 2011 |
|---|---|---|---|
| Nettoomsättning | 3 | 21 618 | 22 604 |
| Övriga intäkter m m | 4 | 549 | 883 |
| | | **22 167** | **23 487** |
| Råvaror, förnödenheter samt kostnad sålda lageraktier | | - 10 298 | - 10 808 |
| Personalkostnader | 5 | - 2 712 | - 2 681 |
| Övriga externa kostnader | 6, 7 | - 4 406 | - 5 122 |
| Avskrivningar | 8 | - 1 321 | - 1 269 |
| Nedskrivningar/reverseringar | 9 | - 205 | 474 |
| Resultat från andelar i intresseföretag | 10 | 482 | 1 968 |
| | | **- 18 460** | **- 17 439** |
| Värdeförändringar förvaltningsfastigheter | 11 | 816 | 1 587 |
| Värdeförändringar biologiska tillgångar | 12 | 350 | 3 593 |
| **Rörelseresultat** | 13 | **4 874** | **11 228** |
| Finansiella intäkter | | 31 | 62 |
| Finansiella kostnader | | - 545 | - 537 |
| **Finansnetto** | 14 | **- 514** | **- 475** |
| **Resultat efter finansiella poster** | | **4 360** | **10 753** |
| Skatt | 15 | 1 208 | - 2 116 |
| **Årets resultat** | | **5 568** | **8 637** |
| **Hänförligt till** | | | |
| Moderbolagets aktieägare | | 3 241 | 5 116 |
| Innehav utan bestämmande inflytande | | 2 327 | 3 521 |
| | | **5 568** | **8 637** |
| Resultat per aktie, kr [1] | | 26:14 | 41:26 |

1) Hänförligt till moderbolagets aktieägare. Någon utspädning föreligger inte.

| RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT, mnkr | Not | 2012 | 2011 |
|---|---|---|---|
| **Årets resultat** | | **5 568** | **8 637** |
| **Övrigt totalresultat** | | | |
| Kassaflödessäkringar | | | |
| Omvärdering | | 62 | 6 |
| Överfört till årets resultat | | - 198 | - 562 |
| Överfört till anläggningstillgångar | | 59 | 33 |
| Omräkningsdifferens på utländsk verksamhet | | - 129 | - 4 |
| Säkring av valutarisk i utlandsverksamhet | | 88 | 31 |
| Finansiella tillgångar som kan säljas | | | |
| Årets förändring i verkligt värde | | 2 393 | - 3 666 |
| Överfört till årets resultat vid omklassificering | | | - 474 |
| Aktuariella vinster och förluster avseende pensioner | | - 17 | - 193 |
| Skatt hänförlig till övrigt totalresultat | 15 | - 168 | 476 |
| Övrigt totalresultat i intresseföretag | | - 87 | 46 |
| | | **2 004** | **- 4 307** |
| **Årets totalresultat** | | **7 572** | **4 330** |
| **Hänförligt till** | | | |
| Moderbolagets aktieägare | | 5 340 | 1 159 |
| Innehav utan bestämmande inflytande | | 2 232 | 3 171 |
| | | **7 572** | **4 330** |

# Balansräkning, koncernen

| BALANSRÄKNING, mnkr | Not | 2012-12-31 | 2011-12-31 |
|---|---|---|---|
| **TILLGÅNGAR** | 38 | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| Immateriella anläggningstillgångar | 16 | 140 | 109 |
| Materiella anläggningstillgångar | 17 | 12 578 | 12 547 |
| Biologiska tillgångar | 18 | 16 227 | 15 771 |
| Förvaltningsfastigheter | 19 | 35 538 | 33 874 |
| Andelar i intresseföretag | 20 | 3 353 | 3 039 |
| Finansiella placeringar | 21, 37 | 13 991 | 11 338 |
| Övriga aktier och andelar | 22 | 15 | 15 |
| Långfristiga finansiella fordringar | 23, 37 | 46 | 88 |
| Uppskjutna skattefordringar | 15 | 2 | 194 |
| **Summa anläggningstillgångar** | | **81 890** | **76 975** |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| Omsättningsfastigheter | 24 | 94 | 99 |
| Varulager | 25 | 3 530 | 3 827 |
| Kundfordringar | 26 | 2 310 | 2 410 |
| Skattefordringar | 15 | 125 | 49 |
| Övriga rörelsefordringar | 26 | 515 | 813 |
| Kortfristiga finansiella fordringar | 23, 37 | 33 | 48 |
| Likvida medel | 23 | 1 767 | 1 198 |
| **Summa omsättningstillgångar** | | **8 373** | **8 444** |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | **90 263** | **85 420** |
| **EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | | |
| **Eget kapital** | 28 | | |
| Aktiekapital | | 1 240 | 1 240 |
| Reserver | 29 | 4 734 | 2 630 |
| Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat | | 29 908 | 27 099 |
| **Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare** | | **35 881** | **30 969** |
| Innehav utan bestämmande inflytande | 30 | 21 650 | 20 515 |
| **Summa eget kapital** | | **57 531** | **51 484** |
| **Skulder** | | | |
| ***Långfristiga skulder*** | | | |
| Långfristiga finansiella skulder | 23, 37 | 8 169 | 10 128 |
| Övriga långfristiga skulder | | 13 | 5 |
| Avsättningar för pensioner | 31 | 445 | 445 |
| Övriga avsättningar | 15, 32 | 520 | 496 |
| Uppskjutna skatteskulder | 15 | 12 298 | 14 236 |
| ***Summa långfristiga skulder*** | | **21 444** | **25 310** |
| ***Kortfristiga skulder*** | | | |
| Kortfristiga finansiella skulder | 23, 37 | 7 230 | 4 008 |
| Leverantörsskulder | 33 | 2 396 | 2 790 |
| Aktuell skatteskuld | 15 | 82 | 17 |
| Avsättningar | 15, 32 | 68 | 157 |
| Övriga rörelseskulder | 33 | 1 512 | 1 654 |
| ***Summa kortfristiga skulder*** | | **11 287** | **8 626** |
| **Summa skulder** | | **32 732** | **33 936** |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | **90 263** | **85 420** |

Information om koncernens ställda säkerheter och eventualförpliktelser, se not 35.

# Rapport över förändring i eget kapital samt Kassaflödesanalys, koncernen

| FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL, mnkr | Aktiekapital | Reserver [1] | Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat | Summa | Innehav utan bestämmande inflytande | Totalt eget kapital |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Ingående eget kapital 2011-01-01** | **621** | **6 529** | **23 208** | **30 359** | **18 531** | **48 890** |
| Årets resultat | | | 5 116 | 5 116 | 3 521 | 8 637 |
| Övrigt totalresultat | | - 3 900 | - 58 | - 3 957 | - 350 | - 4 307 |
| | | - 3 900 | 5 058 | 1 159 | 3 171 | 4 330 |
| Indragning av återköpta aktier | - 1 | | 1 | | | |
| Fondemission | 620 | | - 620 | | | |
| Utdelning | | | - 465 | - 465 | - 665 | - 1 130 |
| Förändringar i koncernens sammansättning | | | - 84 | - 84 | - 523 | - 606 |
| **UTGÅENDE EGET KAPITAL 2011-12-31** | **1 240** | **2 630** | **27 099** | **30 969** | **20 515** | **51 484** |
| Årets resultat | | | 3 241 | 3 241 | 2 327 | 5 568 |
| Övrigt totalresultat | | 2 104 | - 5 | 2 099 | - 95 | 2 004 |
| | | 2 104 | 3 236 | 5 340 | 2 232 | 7 572 |
| Utdelning | | | - 496 | - 496 | - 740 | - 1 236 |
| Förändringar i koncernens sammansättning | | | 68 | 68 | - 357 | - 289 |
| **UTGÅENDE EGET KAPITAL 2012-12-31** | **1 240** | **4 734** | **29 908** | **35 881** | **21 650** | **57 531** |

1) Se not 29 för uppdelning.

| KASSAFLÖDESANALYS, mnkr | Not 27 | 2012 | 2011 |
|---|---|---|---|
| **Den löpande verksamheten** | | | |
| Resultat före skatt | | 4 360 | 10 753 |
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet [1] | | - 201 | - 6 299 |
| Betalda skatter | | - 726 | - 873 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital** | | **3 433** | **3 581** |
| **Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital** | | | |
| Förändring av varulager | | 286 | - 252 |
| Förändring av rörelsefordringar | | 286 | - 20 |
| Förändring av rörelseskulder | | - 275 | 27 |
| **KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN** | | **3 730** | **3 337** |
| **Investeringsverksamheten** | | | |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | | - 1 840 | - 1 799 |
| Avyttring av materiella anläggningstillgångar | | 14 | 42 |
| Investering i förvaltningsfastigheter | | - 1 126 | - 1 762 |
| Avyttring av förvaltningsfastigheter | | 278 | 87 |
| Förändring av finansiella fordringar | | 37 | 58 |
| Förvärv av finansiella tillgångar | | - 312 | - 2 853 |
| Avyttring av finansiella tillgångar | | | 622 |
| Förvärv av dotter- och intresseföretag | | - 318 | - 790 |
| Avyttring av intresseföretag | | | 4 761 |
| Förvärv övriga anläggningstillgångar | | - 139 | - 51 |
| Avyttring övriga anläggningstillgångar | | 4 | 16 |
| **KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHETEN** | | **- 3 402** | **- 1 670** |
| **Finansieringsverksamheten** | | | |
| Upptagna långfristiga lån | | 2 900 | 775 |
| Amortering av långfristiga lån | | - 2 448 | - 498 |
| Förändring av kortfristiga finansiella skulder | | 1 027 | - 354 |
| Förändring av kortfristiga finansiella fordringar | | 1 | - 4 |
| Utbetald utdelning till moderbolagets aktieägare | | - 496 | - 465 |
| Utbetald utdelning till innehav utan bestämmande inflytande | | - 740 | - 665 |
| **KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHETEN** | | **244** | **- 1 212** |
| **ÅRETS KASSAFLÖDE** | | **572** | **455** |
| Likvida medel vid årets början | | 1 198 | 743 |
| Valutaeffekter | | - 3 | - 1 |
| **Likvida medel vid årets slut** | | **1 767** | **1 198** |

1) Justeringar utgörs främst av avskrivningar, nedskrivningar, resultat vid försäljning av anläggningstillgångar, andelar i intresseföretags resultat samt effekter vid omvärdering enligt IAS 39, 40 och 41.

# Noter, koncernen

## Not 1 - Redovisningsprinciper

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

**Överensstämmelse med normgivning och lag**
Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) utgivna av International Accounting Standards Board (IASB) såsom de antagits av EU. Vidare har Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner tillämpats.

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

**Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av de finansiella rapporterna**
Tillgångar och skulder är redovisade till anskaffningsvärden, förutom vissa finansiella tillgångar och skulder, förvaltningsfastigheter och biologiska tillgångar som värderas till verkligt värde. Finansiella tillgångar och skulder som värderas till verkligt värde består av derivatinstrument, finansiella tillgångar klassificerade som finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet eller som finansiella tillgångar som kan säljas.

**Funktionell valuta och rapporteringsvaluta**
Moderbolagets funktionella valuta är svenska kronor som även utgör rapporteringsvalutan för moderbolaget och för koncernen. Det innebär att de finansiella rapporterna presenteras i svenska kronor. Samtliga belopp är, om inte annat anges, avrundade till närmaste miljontal.

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

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

Bedömningar gjorda av företagsledningen vid tillämpningen av IFRS som har en betydande inverkan på de finansiella rapporterna och gjorda uppskattningar som kan medföra väsentliga justeringar i påföljande års finansiella rapporter beskrivs närmare i not 36.

**Ändrade redovisningsprinciper**
Inga nya eller ändrade IFRS med tillämpning från och med 2012 har haft någon väsentlig effekt på koncernens redovisning.

**Nya IFRS och tolkningar som ännu ej börjat tillämpas**
Ett antal nya eller ändrade IFRS träder ikraft först under kommande räkenskapsår och Lundbergs har valt att inte tillämpa några av dessa standarder i förtid. Nyheter eller ändringar som blir tillämpliga från och med räkenskapsår efter 2013 planeras inte heller att förtidstillämpas. Nya eller ändrade IFRS med tillämpning från och med 2013 och 2014 bedöms inte ha någon väsentlig påverkan på de finansiella rapporterna, men kommer att leda till utökade upplysningskrav.

**Segmentrapportering**
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. Koncernens verksamhet delas upp i rörelsesegment baserat på vilka delar av verksamheten företagets högsta verkställande beslutsfattare följer upp, så kallad "management approach" eller företagsledningsperspektiv.

Ett rörelsesegments resultat följs upp av företagets högste verkställande beslutsfattare för att utvärdera resultatet samt för att kunna allokera resurser till rörelsesegmentet. Det resultatmått mot vilket uppföljning sker är rörelseresultat. I rörelsesegmentens resultat, tillgångar och skulder har inkluderats direkt hänförbara poster samt poster som kan fördelas på segmenten på ett rimligt och tillförlitligt sätt. Se not 13 för ytterligare beskrivning av indelningen och presentationen av rörelsesegment.

**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 innebär direkt eller indirekt en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. 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 enligt upprättad förvärvsanalys.

Skillnaden mellan anskaffningskostnaden för dotterföretagsaktierna och det verkliga värdet av förvärvade identifierbara nettotillgångar utgör goodwill. När skillnaden är negativ redovisas denna direkt i årets resultat.

I de fall förvärvet inte avser 100 procent av dotterföretaget uppkommer innehav utan bestämmande inflytande. Det finns två alternativ att redovisa innehav utan bestämmande inflytande. Dessa två alternativ är att redovisa innehav utan bestämmande inflytandes andel av proportionella nettotillgångar alternativt att innehav utan bestämmande inflytande redovisas till verkligt värde, vilket innebär att innehav utan bestämmande inflytande har andel i goodwill. Valet mellan de olika alternativen att redovisa innehav utan bestämmande inflytande kan göras förvärv för förvärv.

Vid förvärv som sker i steg fastställs goodwill den dag då bestämmande inflytande uppkommer. Tidigare innehav värderas till verkligt värde och värdeförändringen redovisas i årets resultat.

Kvarvarande innehav värderas till verkligt värde och värdeförändringen redovisas i årets resultat när avyttringar leder till att bestämmande inflytande upphör.

Dotterföretags finansiella rapporter inkluderas i koncernredovisningen från och med förvärvstidpunkten till det datum då det bestämmande inflytandet upphör.

***Intresseföretag***
Intresseföretag är företag över vilka koncernen har ett betydande, men inte ett bestämmande, inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen, vanligtvis genom andelsinnehav mellan 20 och 50 procent av röstetalet. Från och med den tidpunkt som det betydande inflytandet erhålls redovisas andelar i intresseföretag enligt kapitalandelsmetoden i koncernredovisningen. Kapitalandelsmetoden innebär att det i koncernen redovisade värdet på aktierna i intresseföretagen motsvaras av koncernens andel i intresseföretagens egna kapital samt koncernmässig goodwill och andra eventuella kvarvarande värden på koncernmässiga över- och undervärden. I årets resultat i koncernen redovisas som "Resultat från andelar i intresseföretag" koncernens andel i intresseföretagens resultat efter skatt justerat för eventuella avskrivningar, nedskrivningar eller upplösningar av förvärvade över- respektive undervärden. Erhållna utdelningar från intresseföretaget minskar investeringens redovisade värde. Koncernens andel av övrigt totalresultat redovisas på en separat rad i koncernens övrigt totalresultat.

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

När koncernens andel av redovisade förluster i intresseföretaget överstiger det redovisade värdet på andelarna i koncernen reduceras andelarnas värde till noll. Avräkning för förluster sker även mot långfristiga finansiella mellanhavanden utan säkerhet, vilka till sin ekonomiska innebörd utgör del av ägarföretagets nettoinvestering i intresseföretaget. Fortsatta förluster redovisas inte såvida inte koncernen har lämnat garantier för att täcka förluster uppkomna i intresseföretaget. Kapitalandelsmetoden tillämpas fram till den tidpunkt när det betydande inflytandet upphör.

***Joint ventures***
Joint ventures är redovisningsmässigt de företag för vilka koncernen genom samarbetsavtal med en eller flera parter har ett gemensamt bestämmande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen. I koncernredovisningen konsolideras innehav i joint ventures enligt klyvningsmetoden. Klyvningsmetoden innebär att för joint venture företag redovisas koncernens ägarandel av företagens intäkter och kostnader respektive tillgångar och skulder i koncernens resultat- och balansräkningar. Detta görs genom att samägarens andel av tillgångar och skulder, intäkter och kostnader i ett joint venture företag, slås ihop post för post med motsvarande poster i samägarens koncernredovisning. Endast eget kapital som intjänats efter förvärvet redovisas i koncernens egna kapital. Klyvningsmetoden tillämpas från den tidpunkt då det gemensamma bestämmande inflytandet erhålls och fram till den tidpunkt då det gemensamma bestämmande inflytandet upphör.

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

**Utländsk valuta**

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

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

Vid avyttring av en utlandsverksamhet realiseras de till verksamheten hänförliga ackumulerade omräknings-differenserna efter avdrag för eventuell valutasäkring i årets resultat. Ackumulerade omräkningsdifferenser hänförliga till utlandsverksamheter har koncernen valt att ange till noll vid tidpunkten för övergången till IFRS.

**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***
Hyresintäkter periodiseras i enlighet med hyreskontrakt. Förskottshyror redovisas därmed som förutbetalda hyresintäkter. Rabatter lämnade som kompensation för till exempel successiv inflyttning redovisas i den period de lämnas. Övriga rabatter periodiseras över hyreskontraktets löptid. I hyresintäkter ingår poster avseende vidaredebiterade kostnader som till exempel fastighetsskatt och kostnader för media.

Som nettoomsättning redovisas även intäkter från parkeringsverksamhet och byggrörelse, försäljning av omsättningsfastigheter och värdepapper samt utdelningsintäkter. Utdelningsintäkt redovisas när utdelning har fastställts och rätten att erhålla betalning bedöms som säker.

Nettoomsättning i Holmen utgörs av fakturerad försäljning exklusive moms av produkter, virke och energi. Redovisat belopp är minskat med lämnade varurabatter och liknande intäktsreduktioner samt inkluderar valutakursdifferenser kopplade till försäljningen. Försäljning redovisas efter att de avgörande riskerna och nyttan som sammanhänger med äganderätten till försålda varor överförts till köparen och ingen dispositionsrätt eller möjlighet till faktisk kontroll över godset kvarstår.

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

*Statliga bidrag*
Statliga bidrag redovisas i balansräkningen som upplupen intäkt när det föreligger rimlig säkerhet att bidraget kommer att erhållas och att koncernen kommer att uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget. Bidrag periodiseras systematiskt i årets resultat på samma sätt och över samma perioder som de kostnader bidragen är avsedda att kompensera för. Statliga bidrag relaterade till tillgångar redovisas i balansräkningen som en reduktion av tillgångens redovisade värde.

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

*Försäljning av varor och utförande av tjänsteuppdrag*
Intäkter för försäljning av varor redovisas i årets resultat när väsentliga risker och förmåner som är förknippade med varornas ägande har överförts till köparen. Intäkter från tjänsteuppdrag redovisas i årets resultat baserad på färdigställandegraden på balansdagen.

***Entreprenadkontrakt***
När utfallet av entreprenadkontrakt kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas uppdragsinkomsterna och uppdragsutgifterna, vilka är hänförliga till uppdraget, som intäkt respektive kostnad i årets resultat i förhållande till uppdragets färdigställandegrad, så kallad successiv vinstavräkning. Färdigställandegraden fastställs genom att beräkna förhållandet mellan nedlagda uppdragsutgifter för utfört arbete på balansdagen och beräknade totala uppdragsutgifter.

På uppdrag där utfallet inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas en intäkt motsvarande nedlagda kostnader. En befarad förlust på ett entreprenaduppdrag redovisas omedelbart i årets resultat.

**Finansiella intäkter och kostnader**
Finansiella intäkter och kostnader består av ränteintäkter och räntekostnader, utdelningar som inte ingår i rörelsegrenen Aktieförvaltning (vilka redovisas som nettoomsättning), orealiserade och realiserade vinster på finansiella placeringar, omvärderingar avseende finansiella instrument värderade till verkligt värde samt orealiserade och realiserade kursförluster och kursvinster.

Ränteintäkter på fordringar och räntekostnader på skulder beräknas med tillämpning av effektivräntemetoden. Effektivräntan är den ränta som diskonterar de uppskattade framtida in- och utbetalningar under ett finansiellt instruments förväntade löptid till den finansiella tillgångens eller skuldens redovisade nettovärde. Beräkningen innefattar alla avgifter som erlagts eller erhållits av avtalsparterna som en del av effektivräntan, transaktionskostnader och alla över- och underkurser. 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. Låneutgifter hänförliga till inköp eller produktion av så kallade kvalificerade tillgångar ska aktiveras som en del av tillgångens anskaffningsvärde. En kvalificerad tillgång är en tillgång som tar en betydande tid i anspråk att färdigställa. Aktivering av låneutgifter är för koncernen aktuellt vid betydande investeringsprojekt.

**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 avdrags-

gilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att kunna utnyttjas. Uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder i samma land nettoredovisas i den mån kvittningsrätt föreligger.

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

**Finansiella instrument**

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

Finansiella tillgångar och skulder redovisas med tillämpning av affärsdagsprincipen. En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Kundfordran tas upp i balansräkningen när faktura har skickats. Hyresfordran tas dock upp då respektive hyresperiod påbörjats. Skuld tas upp när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte mottagits. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiseras, förfaller eller företaget inte längre har kontrollen över dem. 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 i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Beräkning av verkligt värde.* Verkligt värde på finansiella instrument som handlas på en aktiv marknad baseras på noterade marknadspriser och tillhör värderingsnivå ett enligt IFRS 7. 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.

**Övriga rörelsefordringar och rörelseskulder**
Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

**Immateriella anläggningstillgångar**
Immateriella tillgångar utgörs av goodwill, utvecklingskostnader, patent, licenser samt IT-system.

Goodwill representerar skillnaden mellan anskaffningsvärdet för rörelseförvärv och det verkliga värdet av förvärvade tillgångar, övertagna skulder samt eventualförpliktelser. Goodwill värderas till anskaffningsvärde minus eventuella ackumulerade nedskrivningar.

Goodwill som uppkommit vid förvärv av intresseföretag inkluderas i det redovisade värdet för andelar i intresseföretag.

Utgifter för forskning kostnadsförs då de inträffar. Utgifter för utveckling aktiveras enbart vid större projekt om en säker bedömning av de framtida ekonomiska fördelarna kan göras. Övriga utgifter för utveckling redovisas i resultaträkningen som kostnad när de uppkommer. I balansräkningen redovisade utvecklingskostnader är upptagna till anskaffningsvärde minus ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Patent, licenser och IT-system redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

***Avskrivningsprinciper***

Avskrivningar redovisas i resultaträkningen linjärt över immateriella tillgångars beräknade nyttjandeperioder, såvida inte sådana nyttjandeperioder är obestämbara. Immateriella tillgångar, förutom goodwill, skrivs av under 3-20 år.

Avskrivningsbara immateriella tillgångar skrivs av från det datum då de är tillgängliga för användning.

**Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Materiella anläggningstillgångar som består av delar med olika nyttjandeperioder behandlas som separata komponenter av materiella anläggningstillgångar. I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset samt utgifter direkt hänförbara till tillgången för att bringa den på plats och i skick för att utnyttjas i enlighet med syftet med anskaffningen. Tillkommande utgifter aktiveras endast om de bedöms generera ekonomiska fördelar för företaget. Avgörande för bedömningen när en tillkommande utgift aktiveras är om utgiften avser utbyten av identifierade komponenter, eller delar därav, varvid sådana utgifter aktiveras. Även i de fall ny komponent tillskapats aktiveras utgiften. Eventuella oavskrivna redovisade värden på utbytta komponenter, eller delar av komponenter, utrangeras och kostnadsförs i samband med utbytet.

***Avskrivningsprinciper***

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

| | |
|---|---|
| Maskiner för vattenkraftproduktion | 20-40 |
| Förvaltnings- och lagerbyggnader, bostäder (Holmen) | 20-33 |
| Driftsbyggnader, markanläggningar samt maskiner för massa-, pappers- och kartongtillverkning | 20 |
| Maskiner för sågverk | 12 |
| Övriga maskiner | 10 |
| Skogsbilvägar | 10 |
| Inventarier | 4-5 |

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, varulager, tillgångar för försäljning och avyttringsgrupper redovisade enligt IFRS 5 och förvaltningstillgångar som används för finansiering av ersättningar till anställda. Om indikation på nedskrivningsbehov finns beräknas tillgångens återvinningsvärde. För undantagna tillgångar enligt ovan prövas värdet enligt respektive standard.

*Immateriella anläggningstillgångar.* Eventuell goodwill är fördelad till kassagenererande enheter. Såväl goodwill som övriga immateriella tillgångar testas årligen för nedskrivningsbehov. Nedskrivning på goodwill reverseras inte.

*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. En nedskrivning utgörs av skillnaden mellan bokfört värde och återvinningsvärde. En nedskrivning återförs om det har skett en positiv förändring av förutsättningarna som används för att bestämma återvinningsvärdet. En återföring görs som mest upp till det bokförda värde som skulle ha redovisats, med avdrag för avskrivning, om nedskrivningen inte skulle ha gjorts.

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

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

**Biologiska tillgångar**

Koncernen redovisar Holmens skogstillgångar uppdelat på växande skog, vilken redovisas som biologisk tillgång till verkligt värde, och mark, vilken redovisas till anskaffningskostnad. Förändringar i verkligt värde för den växande skogen redovisas i resultaträkningen. Bedömningen är att det saknas relevanta marknadspriser för att värdera skogsinnehav av Holmens storlek. Värderingen görs därför genom att beräkna nuvärdet av framtida förväntade kassaflöden (efter avdrag för försäljningskostnader) från den växande skogen. Se även not 12 och 18.

Avverkningsrätter redovisas som varulager. Dessa förvärvas med syfte att genom avverkning säkerställa Holmens behov av råvara. Någon mätbar biologisk omvandling sker inte från förvärvstidpunkt till avverkningstillfälle.

**Förvaltningsfastigheter**

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

Verkligt värde baseras på interna värderingar vilka kvalitetskontrolleras genom att ett urval av fastigheter externvärderas. Löpande undersöks om det finns indikationer på förändringar i fastigheternas verkliga värde. Om det under löpande år föreligger indikationer på väsentliga värdeförändringar sker omvärdering i samband med nästkommande kvartalsrapportering. Se även not 19. Såväl orealiserade som realiserade värdeförändringar redovisas i resultaträkningen. Värdeförändringar redovisas netto i resultaträkningen, men uppdelning på orealiserade och realiserade värdeförändringar återfinns i not 11.

***Tillkommande utgifter - förvaltningsfastigheter***

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

Även i de fall en ny komponent tillskapats läggs utgiften till det redovisade värdet. Reparationer kostnadsförs i samband med att utgiften uppkommer.

**Varulager**

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

Erhållna utsläppsrätter redovisas initialt till marknadspris vid tilldelning som varulager och förutbetald intäkt. Under året intäktsförs tilldelningen samtidigt som en interimsskuld, motsvarande gjorda utsläpp, kostnadsförs.

***Omsättningsfastigheter***
Omsättningsfastigheter (exploateringsfastigheter) har värderats enligt lägsta värdets princip per fastighet eller per värderingsenhet. Erforderlig nedskrivning och återföring av tidigare nedskrivningar enligt denna princip redovisas bland rörelsens kostnader.

**Leasing**
Leasing klassificeras i koncernredovisningen 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.

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

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

**Återköp av egna aktier**
Förvärv av egna aktier redovisas som en avdragspost från balanserade vinstmedel och likvid från avyttring av egna aktier redovisas som en ökning av balanserade vinstmedel. Transaktionskostnader redovisas direkt mot balanserade vinstmedel.

**Utdelningar**
Utdelningar redovisas som skuld efter det att bolagsstämman godkänt utdelningen.

**Ersättningar till anställda**

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

***Förmånsbestämda pensionsplaner***
I koncernen anställda tjänstemän i Sverige omfattas av ITP-planen. ITP-planen omfattar i huvudsak följande förmåner:

- Ålderspension
- ITPK (kompletterande ålderspension)
- Sjukpension
- Kollektiv familjepension

Åtaganden för ålderspension och familjepension för tjänstemän i Sverige tryggas genom en försäkring i Alecta. Enligt ett uttalande från Rådet för finansiell rapportering, UFR 3, är detta en förmånsbestämd plan som omfattar flera arbetsgivare. För räkenskapsåret 2012 har bolaget inte haft tillgång till sådan information som gör det möjligt att redovisa denna plan som en förmånsbestämd plan. Pensionsplanen enligt ITP som tryggas genom en försäkring i Alecta redovisas därför som en avgiftsbestämd plan. Förpliktelser avseende avgifter till avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad i årets resultat när de uppstår. Utöver nämnda åtaganden finns förmånsbestämda förpliktelser för:

Lundbergs Holmen
- Förpliktelser enligt FPG/PRI-systemet
- Åtaganden utöver ITP-planen för koncernledningen i Sverige vilka tryggas via stiftelse
- Pensionsplaner i England vilka ligger i så kallade trusts

Nettoförpliktelse avseende förmånsbestämda planer beräknas separat för varje plan genom en uppskattning av den framtida ersättning som de anställda intjänat genom sin anställning i både innevarande och tidigare perioder. Denna ersättning diskonteras till ett nuvärde och det verkliga värdet på eventuella förvaltningstillgångar dras av. Diskonteringsräntan är räntan på balansdagen på en förstklassig företagsobligation med en löptid som motsvarar respektive plans pensionsförpliktelse. När det inte finns en aktiv marknad för företagsobligationer används istället marknadsräntan på statsobligationer med en motsvarande löptid. Beräkningen utförs av en kvalificerad aktuarie med användande av den så kallade ”projected unit credit method”. Om förmånen är fullt intjänad redovisas en kostnad i årets resultat.

Vid fastställande av förpliktelsen avseende förmånsbestämda planer kan det uppstå aktuariella vinster och förluster, vilka redovisas i övrigt totalresultat.

Samtliga de komponenter som ingår i periodens kostnad för en förmånsbestämd plan redovisas i årets resultat.

När det finns en skillnad mellan hur pensionskostnaden fastställs i juridisk person och koncern redovisas en avsättning eller fordran avseende särskild löneskatt baserat på denna skillnad. Avsättningen eller fordran nuvärdesberäknas ej.

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

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

**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 i balansräkningen när koncernen har en befintlig legal eller informell förpliktelse 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. Där effekten av när i tiden betalning sker är väsentlig, beräknas avsättningar genom diskontering av det förväntade framtida kassaflödet till en räntesats före skatt som återspeglar aktuella marknadsbedömningar av pengars tidsvärde och, om det är tillämpligt, de risker som är förknippade med skulden.

En avsättning för omstrukturering redovisas när koncernen har fastställt en utförlig och formell omstruktureringsplan och omstruktureringen har antingen påbörjats eller blivit offentligt tillkännagiven. Ingen avsättning görs för framtida rörelsekostnader.

Avsättningar görs för miljöinsatser som sammanhänger med tidigare verksamhet, och som inte bidrar till nuvarande eller framtida intäkter, när det är sannolikt 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.

**Eventualförpliktelser**
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.

**Övrigt**
De siffror som redovisas har i vissa fall avrundats vilket innebär att tabeller och beräkningar inte alltid summerar. I texter och tabeller redovisas siffror mellan 0 och 0,5 med 0.

## Not 2 - Företagsinformation

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

## Not 3 - Nettoomsättning, mnkr

| | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Fastighetsrörelse | | |
| Hyresintäkter m m[1] | 2 567 | 2 384 |
| Försäljning omsättningsfastigheter | 32 | 22 |
| Övriga intäkter | 80 | 108 |
| Aktieförvaltning | | |
| Försäljning värdepapper m m | 544 | 962 |
| Utdelningar | 543 | 472 |
| Tidnings- och journalpapper | 7 849 | 8 302 |
| Kartong | 4 819 | 4 994 |
| Virke | 3 211 | 3 502 |
| Trävaror | 1 125 | 871 |
| Kraft | 407 | 532 |
| Massa | 88 | 67 |
| Övrigt | 354 | 388 |
| | **21 618** | **22 604** |

1) Av hyresintäkterna består 12 mnkr (13) av omsättningshyra.

## Not 4 - Övriga intäkter m m, mnkr

| | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Aktiviteter utanför huvudsaklig verksamhet | | |
| Försäljning biprodukter[1] | 300 | 313 |
| Skogsvårdsuppdrag | 72 | 59 |
| Elcertifikat[2] | 54 | 31 |
| Utsläppsrätter[3] | 20 | 40 |
| Försäljning anläggningstillgångar | 14 | 51 |
| Övrigt | 160 | 168 |
| | **621** | **661** |
| Förändring lager av aktier | - 39 | 46 |
| Förändring varulager | - 34 | 176 |
| | **- 72** | **222** |
| | **549** | **883** |

1) Av försäljning biprodukter avser 128 mnkr (148) utskott från produktion, 86 mnkr (89) spån, bark, flis m m samt 86 mnkr (75) extern försäljning av energi.

2) Intäkt som erhållits från produktion av förnyelsebar energi vid svenska anläggningar.

3) Tilldelning av utsläppsrätter vilka till största delen använts i Holmens produktion. Överskottet har medfört ett redovisat resultat på 20 mnkr (40).

## Not 5 – Anställda och personalkostnader

| Medelantalet anställda | 2012 | Varav män, % | 2011 | Varav män, % |
|---|---|---|---|---|
| Moderbolaget - Sverige | 8 | 77 | 8 | 77 |
| **Totalt i moderbolaget** | **8** | **77** | **8** | **77** |
| Helägda dotterföretag - Sverige | 159 | 74 | 160 | 74 |
| Hufvudstaden - Sverige | 94 | 61 | 93 | 58 |
| Holmen | | | | |
| - Sverige | 2 930 | 81 | 2 988 | 81 |
| - Australien | | | 0 | 0 |
| - Estland | 17 | 71 | 17 | 71 |
| - Frankrike | 30 | 77 | 30 | 73 |
| - Hongkong | 5 | 89 | 5 | 89 |
| - Italien | 8 | 50 | 8 | 50 |
| - Nederländerna | 100 | 65 | 95 | 64 |
| - Polen | 6 | 50 | 6 | 50 |
| - Portugal | 1 | 100 | 1 | 100 |
| - Schweiz | 4 | 75 | 5 | 80 |
| - Singapore | 5 | 40 | 5 | 40 |
| - Spanien | 362 | 77 | 424 | 79 |
| - Storbritannien | 446 | 90 | 425 | 90 |
| - Tyskland | 25 | 72 | 25 | 68 |
| - USA | 7 | 62 | 7 | 57 |
| **Totalt i dotterföretag** | **4 198** | **80** | **4 294** | **80** |
| **Totalt i koncernen** | **4 206** | **80** | **4 302** | **80** |

**Redovisning av könsfördelning i företagsledningar**

| Andel kvinnor i procent | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Moderbolaget | | |
| Styrelsen | 38 | 38 |
| Övriga ledande befattningshavare | - | - |
| Koncernen totalt | | |
| Styrelsen | 24 | 24 |
| Övriga ledande befattningshavare | 17 | 14 |

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

Årsstämman 2012 fattade beslut om följande riktlinjer för bestämmande av lön och annan ersättning till ledande befattningshavare i L E Lundbergföretagen AB och dess helägda dotterbolag Fastighets AB L E Lundberg och L E Lundberg Kapitalförvaltning AB.

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

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

Vid uppsägning av anställningsavtal från bolagets sida ska uppsägningstiden vara längst tolv månader. Vid uppsägning från bolagets sida kan, i förkommande fall, avgångsvederlag motsvarande sex månadslöner utgå.

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

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

Not 5, fortsättning

I nedanstående tabeller framgår ersättningar till styrelse och ledande befattningshavare.

**Ersättningar och övriga förmåner, moderbolaget, mnkr** [1]

| 2012 | Grundlön, styrelse-arvode | Rörlig ersätt-ning | Övriga för-måner | Pensions-kostnad | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|
| Styrelsens ordförande Mats Guldbrand | 0,6 | | | | **0,6** |
| Styrelseledamot Carl Bennet | | | | | |
| Ersättning från moderbolaget | 0,2 | | | | **0,2** |
| Ersättning från dotterföretag | 0,3 | | | | **0,3** |
| Styrelseledamot Gunilla Berg | 0,2 | | | | **0,2** |
| Styrelseledamot Louise Lindh | | | | | |
| Ersättning från moderbolaget | 0,2 | | | | **0,2** |
| Ersättning från dotterföretag | 0,9 | 0,1 | | 0,0 | **1,0** |
| Styrelseledamot Katarina Martinson | 0,2 | | | | **0,2** |
| Styrelseledamot Sten Peterson | | | | | |
| Ersättning från moderbolaget | 0,2 | | | | **0,2** |
| Ersättning från dotterföretag | 0,2 | | | | **0,2** |
| Styrelseledamot Lars Pettersson | 0,2 | | | | **0,2** |
| Verkställande direktör Fredrik Lundberg | | | | | |
| Ersättning från moderbolaget | 1,5 | | | 0,4 | **2,0** |
| Ersättning från dotterföretag | 1,0 | | | | **1,0** |
| Andra ledande befattningshavare [2] | | | | | |
| Ersättning från moderbolaget | 4,5 | 0,1 | 0,1 | 0,8 | **5,5** |
| Ersättning från dotterföretag | 3,1 | 0,1 | | 0,4 | **3,5** |
| **Summa** | **13,2** | **0,2** | **0,1** | **1,6** | **15,1** |

| 2011 | Grundlön, styrelse-arvode | Rörlig ersätt-ning | Övriga för-måner | Pensions-kostnad | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|
| Styrelsens ordförande Mats Guldbrand | 0,6 | | | | **0,6** |
| Styrelseledamot Carl Bennet | | | | | |
| Ersättning från moderbolaget | 0,2 | | | | **0,2** |
| Ersättning från dotterföretag | 0,3 | | | | **0,3** |
| Styrelseledamot Gunilla Berg | 0,2 | | | | **0,2** |
| Styrelseledamot Louise Lindh | | | | | |
| Ersättning från moderbolaget | 0,2 | | | | **0,2** |
| Ersättning från dotterföretag | 1,4 | 0,1 | | 0,2 | **1,7** |
| Styrelseledamot Katarina Martinson | 0,2 | | | | **0,2** |
| Styrelseledamot Sten Peterson | | | | | |
| Ersättning från moderbolaget | 0,2 | | | | **0,2** |
| Ersättning från dotterföretag | 0,2 | | | | **0,2** |
| Styrelseledamot Christer Zetterberg | 0,2 | | | | **0,2** |
| Verkställande direktör Fredrik Lundberg | | | | | |
| Ersättning från moderbolaget | 1,5 | | | 0,4 | **1,9** |
| Ersättning från dotterföretag | 1,0 | | | | **1,0** |
| Andra ledande befattningshavare [2] | | | | | |
| Ersättning från moderbolaget | 4,6 | 0,2 | 0,1 | 0,8 | **5,7** |
| Ersättning från dotterföretag | 3,2 | | | 0,3 | **3,5** |
| **Summa** | **13,9** | **0,3** | **0,1** | **1,7** | **16,0** |

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

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

**Löner, andra ersättningar och sociala kostnader, mnkr.**

| 2012 | Löner och ersättningar | *Varav styrelse, ledande befattnings-havare och VD* [1] | Sociala kostnader | *Varav pensions-kostnader* |
|---|---|---|---|---|
| Moderbolaget [2] | 11 | *8* | 6 | *2* |
| Helägda dotterföretag | 72 | *11* | 35 | *9* |
| **Totalt i moderbolaget och de helägda dotterföretagen** | **84** | ***19*** | **41** | ***11*** |
| Hufvudstaden | 57 | *14* | 28 | *8* |
| Holmen | 1 743 | *28* | 684 | *185* |
| **Totalt i övriga dotterföretag** | **1 800** | ***43*** | **712** | ***193*** |
| **Totalt i koncernen** [3] | **1 884** | ***62*** | **752** | ***205*** |

| 2011 | Löner och ersättningar | *Varav styrelse, ledande befattnings-havare och VD* [1] | Sociala kostnader | *Varav pensions-kostnader* |
|---|---|---|---|---|
| Moderbolaget [2] | 12 | *8* | 6 | *2* |
| Helägda dotterföretag | 72 | *12* | 38 | *12* |
| **Totalt i moderbolaget och de helägda dotterföretagen** | **84** | ***20*** | **44** | ***14*** |
| Hufvudstaden | 52 | *13* | 26 | *8* |
| Holmen | 1 746 | *26* | 662 | *157* |
| **Totalt i övriga dotterföretag** | **1 798** | ***40*** | **688** | ***165*** |
| **Totalt i koncernen** [3] | **1 882** | ***60*** | **732** | ***179*** |

1) I moderbolaget består styrelse (exkl VD) av 7 personer (7) och ledande befattningshavare av 4 personer (4) (varav en erhåller lön från helägda dotterföretag). I helägda dotterföretag ingår 10 personer (11), i Hufvudstaden 15 personer (15) och i Holmen 22 personer (22).

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

3) Av koncernens pensionskostnader avser 20,3 mnkr (20,5) VD:ar och ledande befattningshavare. Koncernens utestående pensionsförpliktelser för dessa uppgår per den 31 december 2012 till 91,5 mnkr (85,8). Förpliktelserna täcks huvudsakligen av förvaltningstillgångar i fristående pensionsstiftelse och genom återförsäkring i FPG.

## Not 6 - Arvode och kostnadsersättning till revisorer, mnkr

| | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Ersättningar till KPMG AB | | |
| Revisionsuppdrag | 8 | 9 |
| Skatterådgivning | 2 | 2 |
| Andra uppdrag | 1 | 5 |
| | **12** | **16** |
| Övriga revisorer | 0 | 0 |
| | **12** | **16** |

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, mnkr

**Operationell leasing**

Leasingavgifter uppgick under året till 31 mnkr (30). Ingångna avtal avser truckar, bilar, tomträttsavgälder, arrendeavgifter samt hyresavtal med extern hyresvärd. Framtida leasingavgifter fördelar sig enligt följande:

| - 1 år | 1-5 år | 5 år - |
|---|---|---|
| 27 | 39 | 1 |

Framtida leasingavgifter för befintliga avtal uppgick vid utgången av föregående år till 68 mnkr.

## Not 8 - Avskrivningar, mnkr

| | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Immateriella anläggningstillgångar | 8 | 12 |
| Materiella anläggningstillgångar | | |
| Byggnader och mark | 136 | 135 |
| Maskiner och inventarier | 1 177 | 1 122 |
| | **1 321** | **1 269** |

## Not 9 - Nedskrivningar/reverseringar, mnkr

| | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Immateriella anläggningstillgångar | - 10 | |
| Materiella anläggningstillgångar | | |
| Årets nedskrivningar | 290 | |
| Återföring av tidigare nedskrivningar | - 127 | |
| Effekt vid omklassificering till intresseföretag | | - 474 |
| Finansiella placeringar | 52 | 1 |
| | **205** | **- 474** |

Från och med den 27 maj 2011 redovisas Husqvarna AB som intresseföretag varför gjorda reverseringar återförts över resultatet 2011.

## Not 10 - Resultat från andelar i intresseföretag, mnkr

| | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Resultatandelar [1] | 135 | 103 |
| Reversering/nedskrivning [2] | 347 | - 658 |
| Avyttring [3] | | 2 523 |
| | **482** | **1 968** |

1) Husqvarna AB redovisas som intresseföretag från och med den 27 maj 2011. Resultatet redovisas med ett kvartals förskjutning.

2) Reversering/nedskrivning av kapitalandelen i Husqvarna till värde motsvarande aktiernas värde enligt börskurs per den 31 december.

3) 2011 avyttrades samtliga aktier i Cardo.

## Not 11 - Värdeförändringar förvaltningsfastigheter, mnkr

| | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Realiserade | | 1 |
| Orealiserade | 816 | 1 587 |
| | **816** | **1 587** |

## Not 12 - Värdeförändringar biologiska tillgångar, mnkr

| | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Förändring till följd av avverkning | - 574 | - 724 |
| Förändring av verkligt värde | 924 | 4 317 |
| | **350** | **3 593** |

## Not 13 - Rapportering per rörelsesegment, mnkr

Fyra rörelsesegment har identifierats i koncernen och dessa består av Lundbergs fastighetsrörelse och aktieförvaltning samt Hufvudstaden och Holmen. Intäkter i Lundbergs fastighetsrörelse och 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.

| | Lundbergs Fastighetsrörelse | | Lundbergs Aktieförvaltning | | Hufvudstaden | | Holmen | | Totalt | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2012 | 2011 | 2012 | 2011 | 2012 | 2011 | 2012 | 2011 | 2012 | 2011 |
| Nettoomsättning | 1 137 | 1 077 | 1 087 | 1 434 | 1 542 | 1 437 | 17 852 | 18 656 | 21 618 | 22 604 |
| Rörelsens kostnader [1] | - 459 | - 486 | - 493 | - 1 002 | - 427 | - 522 | - 12 765 | - 13 023 | - 14 143 | - 15 033 |
| Personalkostnader | - 100 | - 104 | - 9 | - 5 | - 88 | - 79 | - 2 499 | - 2 477 | - 2 696 | - 2 665 |
| Avskrivningar | - 5 | - 5 | - 0 | - 0 | - 3 | - 3 | - 1 313 | - 1 260 | - 1 321 | - 1 268 |
| Nedskrivningar/reverseringar | | | - 52 | 474 | | | - 153 | | - 205 | 474 |
| Resultat från andelar i intresseföretag | | | 435 | 1 884 | | | 47 | 84 | 482 | 1 968 |
| Värdeförändring förvaltningsfastigheter | 196 | 343 | | | 621 | 1 245 | | | 816 | 1 587 |
| Värdeförändring biologiska tillgångar | | | | | | | 350 | 3 593 | 350 | 3 593 |
| | 769 | 825 | 968 | 2 785 | 1 645 | 2 078 | 1 520 | 5 573 | 4 903 | 11 260 |
| Ofördelade kostnader | | | | | | | | | - 29 | - 32 |
| **Rörelseresultat** | **769** | **825** | **968** | **2 785** | **1 645** | **2 078** | **1 520** | **5 573** | **4 874** | **11 228** |
| Finansnetto | | | | | | | | | - 514 | - 475 |
| Skatt | | | | | | | | | 1 208 | - 2 116 |
| **Årets resultat** | | | | | | | | | **5 568** | **8 637** |

1) Inklusive övriga intäkter m m, se not 4.

| | Lundbergs Fastighetsrörelse | | Lundbergs Aktieförvaltning | | Hufvudstaden | | Holmen | | Totalt | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Övriga upplysningar** | 2012 | 2011 | 2012 | 2011 | 2012 | 2011 | 2012 | 2011 | 2012 | 2011 |
| Tillgångar | 12 659 | 11 819 | 13 132 | 11 693 | 23 653 | 22 695 | 35 224 | 35 402 | 84 668 | 81 609 |
| Andelar i intresseföretag | | | 1 532 | 1 225 | | | 1 821 | 1 815 | 3 353 | 3 039 |
| Ofördelade tillgångar | | | | | | | | | 2 242 | 771 |
| | | | | | | | | | **90 263** | **85 420** |
| Skulder | | | | | 9 732 | 10 208 | 16 233 | 17 443 | 25 965 | 27 651 |
| Ofördelade skulder | | | | | | | | | 6 767 | 6 285 |
| | | | | | | | | | **32 732** | **33 936** |
| Investeringar | | | | | | | | | | |
| Anläggningstillgångar | 944 | 824 | | | 187 | 948 | 1 975 | 1 849 | 3 106 | 3 621 |
| I intresseföretag | | | 18 | 179 | | | 12 | 5 | 30 | 184 |
| Avskrivningar | 5 | 5 | 0 | 0 | 3 | 3 | 1 313 | 1 260 | 1 321 | 1 268 |

| **Anläggningstillgångar per land [1]** | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Sverige | 61 278 | 59 446 |
| Spanien | 1 654 | 2 033 |
| Storbritannien | 1 523 | 788 |
| Övriga | 28 | 34 |
| | **64 483** | **62 301** |

1) Redovisade värden avser immateriella och materiella anläggningstillgångar, biologiska tillgångar och förvaltningsfastigheter.

Tillgångarna redovisas efter de länder där verksamheten är lokaliserad.

| **Nettoomsättning per marknad** | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Sverige | 7 895 | 8 392 |
| Frankrike | 772 | 923 |
| Italien | 770 | 958 |
| Nederländerna | 802 | 844 |
| Spanien | 1 096 | 1 446 |
| Storbritannien | 2 329 | 1 993 |
| Tyskland | 2 474 | 2 791 |
| Övriga Europa | 3 341 | 3 368 |
| Övriga världen | 2 139 | 1 889 |
| | **21 618** | **22 604** |

Nettoomsättningen redovisas efter var kunderna är lokaliserade utom för aktieförvaltning där nettoomsättningen redovisas uteslutande under Sverige.
Fördelning av omsättning på produkter och tjänster framgår av not 3.

## Not 14 - Finansnetto, mnkr

| | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| **Finansiella intäkter** | | |
| Köpeskilling m m vid försäljning dotterbolag | | 10 |
| Nettovinst/förlust | | |
| Tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via årets resultat | | |
| Innehas för handel | - 4 | - 7 |
| Likvida medel | 5 | 10 |
| Övriga finansiella fordringar | 3 | 4 |
| Ränteintäkter | 27 | 45 |
| | **31** | **62** |
| **Finansiella kostnader** | | |
| Nettovinst/förlust | | |
| Tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via årets resultat | | |
| Innehas för handel | - 3 | 5 |
| Övriga finansiella skulder | 1 | - 9 |
| Räntekostnader | - 543 | - 532 |
| | - 545 | - 537 |
| **Finansnetto** | **- 514** | **- 475** |

Samtliga ränteintäkter avser finansiella instrument som inte värderas till verkligt värde.

Av räntekostnaderna avser 463 mnkr (440) finansiella instrument som inte värderas till verkligt värde.

De nettovinster och förluster som redovisas i finansnettot avser främst valutaomvärdering och säkring avseende intern utlåning samt valutaomvärdering och säkring av likvida medel. Vidare ingår omvärdering av ränteswappar som säkrar lån med fast ränta.

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

| | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Valutakursvinst/förlust på kundfordringar och leverantörsskulder | - 14 | - 464 |
| Nettovinst/förlust avseende derivat som redovisas i rörelsekapitalet | 176 | 451 |

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

## Not 15 - Skatt, mnkr

### REDOVISAD I ÅRETS RESULTAT

| | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Aktuell skatt | | |
| Årets skattekostnad | - 627 | - 637 |
| Skatt hänförlig till tidigare år | - 61 | - 16 |
| Uppskjuten skatt [1] | | |
| Temporära skillnader | 1 897 | - 1 463 |
| | **1 208** | **- 2 116** |

Den uppskjutna skatteintäkten som redovisas avser främst ändrad skattesats i Sverige 2012.

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

| Avstämning av effektiv skatt | 2012 | | 2011 | |
|---|---|---|---|---|
| **Resultat före skatt** | | **4 360** | | **10 753** |
| Svensk inkomstskattesats | 26% | - 1 147 | 26% | - 2 828 |
| Skillnad i skattesats i utländsk verksamhet | - 0% | 1 | 0% | - 7 |
| Ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader | - 4% | 183 | - 6% | 690 |
| Schablonränta periodiseringsfond | 0% | - 12 | 0% | - 19 |
| Skatt hänförlig till tidigare år | 1% | - 46 | 0% | - 4 |
| Effekt av ej uppbokade underskottsavdrag och temporära skillnader | | | - 0% | 27 |
| Ändrad skattesats på uppskjuten skattefordran/skuld | - 55% | 2 390 | | |
| Övrigt | 4% | - 162 | - 0% | 26 |
| | **- 28%** | **1 208** | **20%** | **- 2 116** |

### REDOVISAD I ÅRETS TOTALRESULTAT

| 2012 | Före skatt | Skatt | Efter skatt |
|---|---|---|---|
| Säkringsredovisning | - 77 | 18 | - 60 |
| Omräkningsdifferens på utländsk verksamhet | - 129 | | - 129 |
| Säkring av valutarisk i utlandsverksamhet | 88 | - 23 | 65 |
| Finansiella tillgångar som kan säljas | 2 393 | - 160 | 2 233 |
| Aktuariella omvärderingar | - 17 | - 2 | - 19 |
| Övrigt totalresultat i intresseföretag - netto | | | - 87 |
| | **2 258** | **- 168** | **2 004** |

| 2011 | Före skatt | Skatt | Efter skatt |
|---|---|---|---|
| Säkringsredovisning | - 523 | 137 | - 386 |
| Omräkningsdifferens på utländsk verksamhet | - 4 | | - 4 |
| Säkring av valutarisk i utlandsverksamhet | 31 | - 8 | 23 |
| Finansiella tillgångar som kan säljas | - 4 141 | 303 | - 3 838 |
| Aktuariella omvärderingar | - 193 | 44 | - 149 |
| Övrigt totalresultat i intresseföretag - netto | | | 46 |
| | **- 4 830** | **476** | **- 4 307** |

Not 15, fortsättning

**REDOVISAD I BALANSRÄKNINGEN**

| Fordringar | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Uppskjuten skattefordran | 2 | 194 |
| Aktuell skattefordran | 125 | 49 |
| | **127** | **243** |

| Skulder | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Avsättningar för skatter | | |
| Uppskjuten skatteskuld | 12 298 | 14 236 |
| Övriga avsättningar | 104 | 83 |
| Aktuell skatteskuld | 82 | 17 |
| | **12 484** | **14 336** |

**Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder**

| 2012 | Fordran | Skuld | Netto |
|---|---|---|---|
| Materiella anläggningstillgångar | | - 1 304 | - 1 304 |
| Biologiska tillgångar | | - 3 587 | - 3 587 |
| Förvaltningsfastigheter | | - 6 336 | - 6 336 |
| Finansiella placeringar | | - 164 | - 164 |
| Avsättningar för pensioner | | 75 | 75 |
| Obeskattade reserver | | - 872 | - 872 |
| Säkringsredovisade transaktioner | | 10 | 10 |
| Övriga avsättningar inklusive uppskjutna skattefordringar nettoredovisade bland uppskjutna skatteskulder | 2 | - 120 | - 118 |
| | **2** | **- 12 298** | **- 12 296** |

| 2011 | Fordran | Skuld | Netto |
|---|---|---|---|
| Materiella anläggningstillgångar | | - 1 724 | - 1 724 |
| Biologiska tillgångar | | - 4 194 | - 4 194 |
| Förvaltningsfastigheter | | - 7 304 | - 7 304 |
| Finansiella placeringar | | - 2 | - 2 |
| Avsättningar för pensioner | 74 | | 74 |
| Obeskattade reserver | | - 1 036 | - 1 036 |
| Underskottsavdrag | 184 | | 184 |
| Uppskjutna skatteskulder nettoredovisade bland uppskjutna skattefordringar | - 60 | | - 60 |
| Säkringsredovisade transaktioner | | - 9 | - 9 |
| Övriga avsättningar inklusive uppskjutna skattefordringar nettoredovisade bland uppskjutna skatteskulder | - 4 | 33 | 29 |
| | **194** | **- 14 236** | **- 14 042** |

Vid årsskiftet fanns skattemässiga underskottsavdrag och temporära skillnader motsvarande cirka 800 mnkr i skatt för vilka uppskjutna skattefordringar inte har redovisats i resultat- och balansräkningen. Av dessa avser 520 mnkr underskottsavdrag varav cirka 400 mnkr förfaller 2024-2030. Avgörande för om en uppskjuten skattefordran redovisas eller ej är en bedömning av hur sannolikt det är att den kommer att kunna utnyttjas för avräkning mot framtida beskattningsbara vinster.

**Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag**

| 2012 | Ingående balans | Redovisat i årets resultat | Redovisat i övrigt totalresultat | Omräknings-differenser och övrigt | Utgående balans |
|---|---|---|---|---|---|
| Materiella anläggningstillgångar | - 1 724 | 384 | 34 | 2 | - 1 304 |
| Biologiska tillgångar | - 4 194 | 607 | | | - 3 587 |
| Förvaltningsfastigheter | - 7 304 | 968 | | | - 6 336 |
| Finansiella placeringar | - 2 | - 1 | - 160 | | - 164 |
| Avsättningar för pensioner | 74 | - 6 | - 2 | 8 | 75 |
| Obeskattade reserver | - 1 036 | 164 | | | - 872 |
| Underskottsavdrag | 184 | - 180 | | - 4 | 0 |
| Övrigt | - 40 | - 41 | - 40 | 14 | - 108 |
| | **- 14 042** | **1 895** | **- 168** | **20** | **- 12 296** |

| 2011 | Ingående balans | Redovisat i årets resultat | Redovisat i övrigt totalresultat | Omräknings-differenser och övrigt | Utgående balans |
|---|---|---|---|---|---|
| Materiella anläggningstillgångar | - 1 823 | 100 | | - 1 | - 1 724 |
| Biologiska tillgångar | - 3 241 | - 953 | | | - 4 194 |
| Förvaltningsfastigheter | - 6 727 | - 577 | | | - 7 304 |
| Finansiella placeringar | - 307 | 2 | 302 | | - 2 |
| Avsättningar för pensioner | 37 | - 5 | 44 | - 1 | 74 |
| Obeskattade reserver | - 1 013 | - 22 | | | - 1 036 |
| Underskottsavdrag | 242 | - 56 | | - 2 | 184 |
| Övrigt | - 228 | 29 | 130 | 28 | - 40 |
| | **- 13 059** | **- 1 483** | **476** | **25** | **- 14 042** |

**Pågående skatteprocesser**

Holmen har ett stort skattemål som inte är avslutat. Kammarrätten fastställde 2012 Länsrättens dom till bolagets nackdel. Domen är överklagad till Högsta förvaltningsdomstolen. Holmen betalade 2010 in det tvistiga beloppet 611 mnkr till Skatteverket.

Skatteverket har beslutat ändra fördelningen mellan direktavdrag och aktivering avseende genomfört grundförstärkningsprojekt i Hufvudstaden. Beloppet bedöms uppgå till 40 mnkr och innebär ingen påverkan på totalt redovisad skattekostnad utan endast en förskjutning mellan aktuell och uppskjuten skatt. Beslutet kommer att överklagas.

## Not 16 - Immateriella anläggningstillgångar, mnkr

| | Goodwill | | Övriga | | Totalt | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2012 | 2011 | 2012 | 2011 | 2012 | 2011 |
| **Ackumulerade anskaffningsvärden** | | | | | | |
| Ingående balans | 83 | 83 | 114 | 95 | 197 | 178 |
| Investeringar | | | 29 | 20 | 29 | 20 |
| Avyttringar och utrangeringar | | | 0 | - 1 | 0 | - 1 |
| Omräkningsdifferenser | | | - 1 | 1 | - 1 | 1 |
| | **83** | **83** | **142** | **114** | **225** | **197** |
| **Ackumulerade av- och nedskrivningar** | | | | | | |
| Ingående balans | | | 88 | - 76 | - 88 | - 76 |
| Årets avskrivningar | | | - 8 | - 12 | - 8 | - 12 |
| Årets nedskrivningar | | | 10 | | 10 | |
| Omräkningsdifferenser | | | 1 | - 0 | 1 | - 0 |
| | | | **- 85** | **- 88** | **- 85** | **- 88** |
| **Utgående balans** | **83** | **83** | **57** | **26** | **140** | **109** |

Goodwill är hänförbart till Lundbergs förvärv av Holmen och återvinningsvärdet bedöms med ledning av aktiernas börskurs den 31 december.

Övriga immateriella anläggningstillgångar består huvudsakligen av IT-system 43 mnkr (22). Tillgångarna är i huvudsak externt förvärvade. Förutom goodwill har samtliga tillgångar en bestämbar nyttjandeperiod och skrivs av under 3-20 år.

## Not 17 - Materiella anläggningstillgångar, mnkr

| 2012 | Byggnader, mark och markanläggningar | Maskiner och inventarier | Pågående arbeten och förskott | Totalt |
|---|---|---|---|---|
| **Anskaffningsvärde** | | | | |
| Ingående balans | 6 208 | 28 437 | 545 | 35 190 |
| Investeringar | 433 | 551 | 637 | 1 622 |
| Omklassificeringar | 15 | 21 | - 36 | 0 |
| Avyttringar och utrangeringar | - 29 | - 572 | - 37 | - 638 |
| Omräkningsdifferenser | - 55 | - 185 | - 22 | - 262 |
| | **6 572** | **28 253** | **1 088** | **35 912** |
| **Av- och nedskrivningar** | | | | |
| Ingående balans | - 3 117 | - 19 526 | | - 22 643 |
| Årets avskrivningar | - 136 | - 1 177 | | - 1 313 |
| Årets nedskrivningar/reverseringar | - 91 | - 72 | | - 163 |
| Avyttringar och utrangeringar | 30 | 588 | | 618 |
| Omräkningsdifferenser | 28 | 139 | | 167 |
| | **- 3 286** | **- 20 048** | | **- 23 334** |
| **Utgående balans** | **3 286** | **8 204** | **1 088** | **12 578** |

| 2011 | Byggnader, mark och markanläggningar | Maskiner och inventarier | Pågående arbeten och förskott | Totalt |
|---|---|---|---|---|
| **Anskaffningsvärde** | | | | |
| Ingående balans | 5 811 | 26 727 | 839 | 33 377 |
| Investeringar | 409 | 1 786 | - 295 | 1 899 |
| Omklassificeringar | 1 | 1 | - 3 | - 1 |
| Avyttringar och utrangeringar | - 4 | - 81 | - 3 | - 88 |
| Omräkningsdifferenser | - 9 | 4 | 8 | 3 |
| | **6 208** | **28 437** | **545** | **35 190** |
| **Av- och nedskrivningar** | | | | |
| Ingående balans | - 2 985 | - 18 471 | | - 21 456 |
| Årets avskrivningar | - 135 | - 1 122 | | - 1 256 |
| Avyttringar och utrangeringar | 2 | 72 | | 74 |
| Omklassificeringar | - 0 | - 0 | | - 1 |
| Omräkningsdifferenser | 1 | - 6 | | - 5 |
| | **- 3 117** | **- 19 526** | | **- 22 643** |
| **Utgående balans** | **3 091** | **8 911** | **545** | **12 547** |

Det beräknade återvinningsvärdet för Holmens spanska verksamhet har under 2012 minskat till följd av försämrade marknadsförhållanden och understeg vid årsskiftet redovisade värden. Detta har medfört en nedskrivning av materiella anläggningstillgångar med 290 mnkr. Återvinningsvärdet är ett nyttjandevärde och har beräknats utifrån antaganden om framtida utveckling för pris, volym och kostnader samt en beräknad marknadsmässig kapitalkostnad om 10 procent före skatt. Den marknadsmässiga kapitalkostnaden är oförändrad jämfört med senaste beräkning av nyttjandevärde. Samtidigt har en del av den nedskrivning som gjordes 2010, i samband med stängningen av en pappersmaskin i Madrid, återförts vilket har ökat värdet på de materiella anläggningstillgångarna med 127 mnkr. Återföringen beror på att den pappersmaskin som stängdes 2010 har sålts under 2012 och väntas överlåtas under 2013. Återvinningsvärdet har beräknats som verkligt värde (försäljningspris) justerat för försäljningskostnader. Nedskrivningar samt återföring av nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar redovisas i resultaträkningen på raden Nedskrivningar/reverseringar.

Investeringsåtaganden avseende beslutade och pågående projekt uppgick per årsskiftet till 856 mnkr (1 920). Aktiverade låneutgifter uppgick under året till 51 mnkr (35). För att fastställa beloppet har en räntesats om 4,0 procent (4,5) använts.

## Not 18 - 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. Beräkning av kassaflöden görs för kommande 100 år, vilket bedöms vara skogens avverkningscykel. Kassaflödena beräknas utifrån avverkningsvolymer enligt aktuell avverkningsplan samt bedömningar om framtida pris- och kostnadsutveckling. Kostnader för återplantering har beaktats då återplantering efter avverkning är en skyldighet enligt lag. Kassaflödena diskonteras med en ränta om 5,5 procent.

Totalt innehar Holmen 1 033 000 hektar produktiv skogsmark med en volym stående skog om 119 miljoner skogskubikmeter, varav 72 000 hektar med en stående skog om 12 miljoner skogskubikmeter är avsatt till naturområden. Enligt gällande avverkningsplan, som är från 2011, kommer avverkningen uppgå till 3,2 miljoner $m^3$ per år, varav 0,2 miljoner $m^3$ biobränsle i form av grenar och toppar. Denna nivå bedöms vara i stort oförändrad till år 2030. Därefter beräknas den successivt kunna ökas till drygt 4 miljoner $m^3$ år 2110. Cirka 40 procent av avverkningen utgörs av massaved som säljs till massa- och pappersindustrin, 50 procent utgörs av timmer som säljs till sågverk och resterande andel utgörs av grot, vilket primärt används som bränsleved.

Värderingen baseras på ett långsiktigt trendpris som är i nivå med genomsnittligt pris de senaste tio åren men något lägre än aktuella marknadspriser. Trendpriset räknas årligen upp med två procents inflation. Kostnadsprognosen utgår ifrån aktuell kostnadsnivå och räknas upp med drygt två procent per år.

Holmens skogsinnehav är redovisat till 16 227 mnkr före skatt. En uppskjuten skatteskuld om 3 587 mnkr redovisas relaterat till detta, vilket motsvarar den skattekostnad som uppstår vid den framtida avverkningen. Detta innebär att den växande skogen netto efter skatt redovisas till 12 640 mnkr.

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

| mnkr | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Redovisat värde vid årets början | 15 771 | 12 161 |
| Köp av växande skog | 107 | 18 |
| Försäljning av växande skog | | - 1 |
| Förändring till följd av avverkning | - 574 | - 724 |
| Förändring av verkligt värde | 924 | 4 317 |
| **Redovisat värde vid årets slut** | **16 227** | **15 771** |

Nettot av förändring av verkligt värde och förändring till följd av avverkning redovisas i resultaträkningen som värdeförändring i biologiska tillgångar. För 2012 uppgick den till 350 mnkr (3 593).

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

| mnkr | Värdeförändring före skatt | Värdeförändring efter skatt |
|---|---|---|
| Årlig förändring, +0,1 procent per år | | |
| Avverkningstakt | 700 | 520 |
| Prisinflation | 1 080 | 790 |
| Kostnadsinflation | - 610 | - 450 |
| Nivåförändring, +1 procent | | |
| Avverkning | 240 | 180 |
| Priser | 400 | 300 |
| Kostnader | - 240 | - 180 |
| Diskonteringsränta, +0,1 procent | - 430 | - 320 |

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.

## Not 19 - Förvaltningsfastigheter, mnkr

Förvaltningsfastigheter redovisas till verkligt värde. Verkligt värde är det belopp till vilket en tillgång skulle kunna överlåtas mellan kunniga parter som är oberoende av varandra och som har ett intresse av att transaktionen genomförs.

| 2012 | Avyttrade fastigheter | Förvärvade fastigheter | Fastigheter ägda hela året | Totalt |
|---|---|---|---|---|
| Ingående verkligt värde | 247 | | 33 628 | 33 874 |
| Förvärv | | 623 | | 623 |
| Investeringar | 6 | | 496 | 502 |
| Orealiserad värdeförändring | 26 | | 791 | 816 |
| Realiserad värdeförändring | - 278 | | | - 278 |
| **Utgående verkligt värde** | | **623** | **34 915** | **35 538** |

| 2011 | Avyttrade fastigheter | Förvärvade fastigheter | Fastigheter ägda hela året | Totalt |
|---|---|---|---|---|
| Ingående verkligt värde | 77 | | 30 535 | 30 611 |
| Förvärv | | 874 | | 874 |
| Investeringar | 3 | | 886 | 889 |
| Orealiserad värdeförändring | 6 | | 1 580 | 1 587 |
| Realiserad värdeförändring | - 86 | | | - 86 |
| **Utgående verkligt värde** | | **874** | **33 001** | **33 874** |

**Information om verkligt värde på förvaltningsfastigheter**
Samtliga fastigheter, klassificerade som förvaltningsfastigheter, ägs av koncernen och omfattar mark, byggnader, byggnadsinventarier och ombyggnader av befintliga fastigheter. Värdering av fastighetsbeståndet har skett genom att varje enskild fastighets verkliga värde har bedömts internt. I investeringsbeloppet ingår under året aktiverade låneutgifter med ett belopp om 3 mnkr (17).

**Värderingsmetod**
*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. Diskonteringsfaktorn varierar mellan 6,5 och 9,0 procent. Beräkningen av kassaflödena baseras på en antagen inflation på två procent, normaliserade underhållskostnader och en normaliserad vakansgrad. Denna beräkning vägs sedan samman med olika ortsprisfaktorer i en slutlig värdering. Vid värdering har nedanstående avkastningskrav vid beräkning av restvärde använts.

| Kategori, procent | Region Stockholm | Region Väst | Region Öst |
|---|---|---|---|
| Bostad | 2,5-5,8 | 3,0-7,8 | 3,7-6,5 |
| Kommersiellt | 5,0-10,0 | 6,5-9,3 | 5,3-8,5 |
| Industri | | | 8,5-9,0 |

Bedömningen av avkastningskraven är baserad på inhämtad information om marknadens förväntningskrav på aktuella köp och försäljningar av jämförbara fastigheter i likartade lägen. Avkastningskraven som använts kan variera mellan olika regioner och olika delområden inom regionerna. Informationen stäms av med värderings- och rådgivningsföretag.

För att säkerställa värderingen har för 37 fastigheter, motsvarande värdemässigt 56 procent av beståndet, externa värderingar inhämtats. De externa värderingarna av dessa fastigheter uppgick till 7 183 mnkr medan de interna värderingarna uppgick till 6 950 mnkr.

*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 driftsnetto.

Bedömningen av avkastningskraven är baserad på inhämtad information om marknadens förväntningskrav 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 avstäms med värderings- och rådgivningsföretag.

Hufvudstadens genomsnittliga avkastningskrav har sedan 2007 varierat från 4,6 procent till 5,3 procent och uppgick den 31 december 2012 till 4,8 procent. För fastigheter med tomträtt har beräkningen baserats på ett avkastningskrav som är 0,25 procentenheter högre. Driftsnettot baseras på marknadsanpassade hyresintäkter. Hyresintäkterna marknadsanpassas genom att befintliga hyror justeras med nytecknade och omförhandlade hyresavtal samt med hänsyn till förväntad hyresutveckling. Intäkterna har reducerats för en bedömd långsiktig hyresvakansgrad. Vakansgraden baseras på fastighetsbeståndets verkliga utfall över en konjunkturcykel samt förväntad uthyrningssituation för den enskilda fastigheten. I värderingen har genomsnittlig vakansgrad bedömts till 5 procent. Verklig vakansgrad har under perioden 2003-2012 varierat mellan 3 och 8 procent och uppgick den 31 december 2012 till 3,7 procent.

Avdrag har gjorts med schablonmässiga kostnader för drift och underhåll exklusive vidaredebiterbara kostnader samt del av fastighetsadministration. Dessa baseras på verkligt utfall och justeras för ej bestående avvikelser. Genomsnittlig kostnad per $m^2$ den senaste femårsperioden har legat inom intervallet 400 - 450 kronor och bedömd kostnad i värderingen den 31 december 2012 låg på motsvarande nivå. Vid värdering har följande uppgifter använts.

| | Hyresintäkter, mnkr | Driftnetto, mnkr | Direktavkastningskrav, % [1] |
|---|---|---|---|
| Stockholm, kommersiellt | | | 4,5-5,1 |
| Göteborg, kommersiellt | | | 4,9-6,0 |
| | **1 510** | **1 103** | **4,8 [2]** |

1) Kontors- och butiksfastigheter.

2) Genomsnitt samtliga fastigheter.

Hufvudstadens fastighetsbestånd värderas till 23,1 mdkr. För att säkerställa värderingen har externa värderingar inhämtats för 10 fastigheter motsvarande 33 procent av det internt bedömda värdet. De externa värderingsföretagen har angivit ett marknadsvärde som uppgår till 8,0 mdkr. Hufvudstadens interna värdering av samma fastigheter uppgår till 7,6 mdkr.

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

*Lundbergs* fastighetsbestånd värderas till 12,5 mdkr och med ett osäkerhetsintervall om ± 5 procent så innebär det en förändring av fastighetsvärdet med cirka 0,6 mdkr.

*Hufvudstadens* fastighetsbestånd värderas till 23,1 mdkr och med ett osäkerhetsintervall om ± 5 procent så innebär det en förändring av fastighetsvärdet med cirka 1,2 mdkr.

**Påverkan på årets resultat**
Alla förvaltningsfastigheter genererar hyresintäkter. Årets hyresintäkter (brutto minus vakanser) uppgår till 2 567 mnkr (2 384). Kostnader per kostnadsslag framgår av tabellen nedan.

| Kostnadsslag, mnkr | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Drift och administration | 368 | 364 |
| Underhåll | 189 | 198 |
| Personalkostnader | 181 | 178 |
| Fastighetsskatt | 179 | 172 |
| Tomträttsavgälder | 17 | 16 |
| Avskrivningar | 7 | 7 |
| | **942** | **936** |

**Förfallostruktur hyresintäkter**
Förfallostruktur för operationella hyresavtal framgår av tabellen nedan.

| Årshyra, mnkr | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018- | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Bostäder | 482 | | | | | | 482 |
| Butiker | 117 | 196 | 244 | 188 | 70 | 29 | 844 |
| Kontor | 112 | 202 | 205 | 161 | 137 | 216 | 1 032 |
| Övrigt | 79 | 50 | 50 | 26 | 12 | 8 | 224 |
| **Totalt** | **790** | **448** | **498** | **375** | **219** | **252** | **2 582** |
| Andel, procent | 31 | 17 | 19 | 15 | 8 | 10 | 100 |

## Not 20 - Andelar i intresseföretag, mnkr

| | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| **Anskaffnings- och redovisade värden** | | |
| Vid årets början | 2 758 | 1 593 |
| Investering | 30 | 184 |
| Avyttring | | - 85 |
| Nedskrivning | | - 658 |
| Reversering | 347 | |
| Omklassificering [1] | | 1 724 |
| | **3 135** | **2 758** |
| **Ackumulerade resultatandelar m m** | | |
| Vid årets början | 282 | 155 |
| Årets resultatandelar [2] | 135 | 103 |
| Erhållen utdelning | - 106 | - 20 |
| Förändringar i intresseföretagens egna kapital | - 92 | 44 |
| | **219** | **282** |
| | **3 353** | **3 039** |

1) Under 2011 förvärvades aktier i Husqvarna AB i en sådan omfattning att röstandelen uppgick till mer än 20 procent. Värdet på aktierna vid tidpunkten då intressebolagsstatus erhölls omklassificerades från finansiella placeringar.

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

| Innehav av andelar [1] | Antal andelar 2012-12-31 | Andel i procent [2] 2012 | 2011 | Redovisat värde 2012 | 2011 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Moderbolagets** | | | | | |
| Husqvarna AB (publ) [3] | 39 200 000 | 6,8 (22,2) | 6,8 (22,0) | 1 532 | 1 225 |
| **Dotterföretagens** | | | | | |
| Baluarte Sociedade de Recolha e Recuperação de Desperdicios, Lda | 2 | 50,0 | 50,0 | 36 | 40 |
| Brännälvens Kraft AB | 5 556 | 13,9 | 13,9 | 36 | 36 |
| Harrsele AB | 9 886 | 49,4 | 49,4 | 1 473 | 1 474 |
| Melodea Ltd | 119 | 21,1 | | 9 | |
| Peninsular Cogeneración S.A. | 4 500 | 50,0 | 50,0 | 102 | 103 |
| SAS Saica Natur sud | 678 | 24,0 | 24,0 | 20 | 21 |
| ScandFibre Logistics AB | 2 000 | 20,0 | 20,0 | 2 | 2 |
| Uni4 Marketing AB | 1 800 | 36,0 | 36,0 | 18 | 16 |
| Vattenfall Tuggen AB | 683 | 6,8 | 6,8 | 75 | 75 |
| Vindln AB | 200 | 17,7 | 17,7 | 50 | 47 |
| Diverse aktier | | | | 0 | 0 |
| | | | | **3 353** | **3 039** |

1) Intresseföretag klassificeras i enlighet med ÅRL 1 kap 5§ innebärande att vissa förhållanden ska råda för att ett företag ska definieras som intresseföretag. I ovan redovisade uppställning föreligger, i de fall röstandelen understiger 20 procent, 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 per den 31 december uppgår för Husqvarna till 1 538 mnkr (1 225).

### Finansiell information i sammandrag för intresseföretagen

| Ägd andel [1] | Moderbolagets 2012 | 2011 | Dotterföretagens 2012 | 2011 |
|---|---|---|---|---|
| Intäkter | 2 132 | 658 | 1 179 | 1 142 |
| Resultat | 88 | 19 | 18 | 34 |
| Tillgångar | 1 865 | 1 983 | 828 | 810 |
| Skulder | 1 049 | 1 119 | 502 | 463 |
| Eget kapital | 816 | 864 | 341 | 372 |

1) Avseende Husqvarna AB konsolideras värdena med ett kvartals förskjutning, dvs per den 30 september. Intäkt och resultat redovisas för perioden från och med den 27 maj 2011 då intressebolagsstatus erhölls.

## Not 21 - Finansiella placeringar, mnkr

| | Andel 2012-12-31 i procent av kapital | röster | 2012 | 2011 |
|---|---|---|---|---|
| Finansiella tillgångar som kan säljas [1, 2] | | | | |
| Handelsbanken A | 2,0 | 2,0 | 2 905 | 2 263 |
| Industrivärden A | 12,9 | 17,8 | 5 545 | 4 358 |
| Indutrade | 13,8 | 13,8 | 1 084 | 1 007 |
| Sandvik | 2,2 | 2,2 | 2 898 | 2 322 |
| Skanska A [3] | 3,4 | 11,6 | 705 | 756 |
| Skanska B [3] | | | 855 | 633 |
| | | | **13 991** | **11 338** |

1) Tillgångarna har värderats till verkligt värde enligt aktuell börskurs.

2) Verkligt värde per den 31 december 2012 understeg anskaffningsvärde för vissa aktier, vilket medfört ackumulerad nedskrivning om 52 mnkr (307).

3) Marknadsvärde för aktie av serie A i Skanska är beräknad med 10 procents premium på börsnoterad aktie av serie B. Andel av kapital och röster anges gemensamt för innehaven i Skanska.

## Not 22 - Övriga aktier och andelar, mnkr

| | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| **Ackumulerade anskaffningsvärden** | | |
| Vid årets början | 15 | 14 |
| Investeringar | 1 | 1 |
| Avyttringar | - 0 | - 0 |
| Nedskrivningar m m | - 0 | - 0 |
| | **15** | **15** |

| | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| SweTree Technologies AB | 7 | 7 |
| Industrikraft i Sverige AB | 5 | 5 |
| Övriga andelar | 3 | 3 |
| | **15** | **15** |

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

## Not 23 - Finansiella instrument, mnkr

| 2012 | Poster redovisade till verkligt värde via resultatet: Aktier | Derivat | Tillgångar som kan säljas | Derivat som säkrings-redovisas | Kund- och låne-fordringar | Övriga skulder | Totalt redovisat värde | *Verkligt värde* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ***Finansiella instrument som ingår i den finansiella nettoskulden*** | | | | | | | | |
| **Långfristiga finansiella fordringar** | | | | | | | | |
| Övriga finansiella fordringar | | | | | 46 | | 46 | *46* |
| | | | | | **46** | | **46** | ***46*** |
| **Kortfristiga finansiella fordringar** | | | | | | | | |
| Upplupen ränta | | | | | 4 | | 4 | *4* |
| Derivat | | 5 | | 4 | | | 9 | *9* |
| Övriga finansiella fordringar | | | | | 20 | | 20 | *20* |
| | | **5** | | **4** | **24** | | **33** | ***33*** |
| **Likvida medel** | | | | | | | | |
| Kortfristiga placeringar | | | | | 237 | | 237 | *237* |
| Banktillgodohavanden | | | | | 1 530 | | 1 530 | *1 530* |
| | | | | | **1 767** | | **1 767** | ***1 767*** |
| **Långfristiga finansiella skulder** | | | | | | | | |
| MTN-lån | | | | | | 1 800 | 1 800 | *1 823* |
| Lån från banker och övriga kreditinstitut | | | | | | 6 289 | 6 289 | *6 412* |
| Derivat | | 23 | | 57 | | | 80 | *80* |
| | | **23** | | **57** | | **8 089** | **8 169** | ***8 315*** |
| **Kortfristiga finansiella skulder** | | | | | | | | |
| Certifikatsprogram | | | | | | 3 981 | 3 981 | *3 981* |
| MTN-lån | | | | | | 1 343 | 1 343 | *1 370* |
| Lån från kreditinstitut | | | | | | 10 | 10 | *10* |
| Kort del av långa lån | | | | | | 1 600 | 1 600 | *1 613* |
| Derivat | | 66 | | 21 | | | 87 | *87* |
| Upplupen ränta | | | | | | 99 | 99 | *99* |
| Övriga kortfristiga skulder | | | | | | 109 | 109 | *110* |
| | | **66** | | **21** | | **7 142** | **7 230** | ***7 271*** |
| ***Finansiella instrument som inte ingår i den finansiella nettoskulden*** | | | | | | | | |
| Finansiella placeringar | | | 13 991 | | | | 13 991 | *13 991* |
| Aktier i noterade bolag | 309 | | | | | | 309 | *309* |
| Aktier i onoterade bolag | | | 15 | | | | 15 | |
| Kundfordringar | | | | | 2 310 | | 2 310 | *2 310* |
| Derivat (redovisade bland rörelsefordringar) | | 9 | | 52 | | | 61 | *61* |
| Leverantörsskulder | | | | | | 2 396 | 2 396 | *2 396* |
| Derivat (redovisade bland rörelseskulder) | | 3 | | 18 | | | 21 | *21* |

Enligt IFRS 7 ska upplysning lämnas avseende hur det verkliga värdet fastställts för de instrument som värderas till verkligt värde i balansräkningen, vilket omfattar instrument hänförliga till kategorierna poster redovisade till verkligt värde via årets resultat, finansiella tillgångar som kan säljas samt derivat som säkringsredovisas.

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 enligt IFRS 7. Aktier av serie A i Skanska är ej noterade varför dessa beräknas med 10 procents premium på börsnoterad aktie av serie B, vilket innebär att den värderingen är hänförlig till nivå tre enligt IFRS 7.

Indata för värdering av derivat och övriga finansiella skulder har gjorts baserat på observerbara marknadspriser vilket innebär att de är hänförliga till nivå två enligt IFRS 7.

Not 23, fortsättning

| 2011 | Poster redovisade till verkligt värde via resultatet: Aktier | Derivat | Tillgångar som kan säljas | Derivat som säkrings-redovisas | Kund- och låne-fordringar | Övriga skulder | Totalt redovisat värde | *Verkligt värde* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ***Finansiella instrument som ingår i den finansiella nettoskulden*** | | | | | | | | |
| **Långfristiga finansiella fordringar** | | | | | | | | |
| Övriga finansiella fordringar | | | | | 88 | | 88 | *88* |
| | | | | | **88** | | **88** | ***88*** |
| **Kortfristiga finansiella fordringar** | | | | | | | | |
| Upplupen ränta | | | | | 5 | | 5 | *5* |
| Derivat | | 5 | | 17 | | | 22 | *22* |
| Övriga finansiella fordringar | | | | | 21 | | 21 | *21* |
| | | **5** | | **17** | **26** | | **48** | ***48*** |
| **Likvida medel** | | | | | | | | |
| Kortfristiga placeringar | | | | | 337 | | 337 | *337* |
| Banktillgodohavanden | | | | | 861 | | 861 | *861* |
| | | | | | **1 198** | | **1 198** | ***1 198*** |
| **Långfristiga finansiella skulder** | | | | | | | | |
| MTN-lån | | | | | | 1 808 | 1 808 | *1 872* |
| Lån från banker och övriga kreditinstitut | | | | | | 8 076 | 8 076 | *8 051* |
| Derivat | | 184 | | 59 | | | 243 | *243* |
| | | **184** | | **59** | | **9 885** | **10 128** | ***10 166*** |
| **Kortfristiga finansiella skulder** | | | | | | | | |
| Certifikatsprogram | | | | | | 2 274 | 2 274 | *2 274* |
| Lån från kreditinstitut | | | | | | 93 | 93 | *93* |
| Kort del av långa lån | | | | | | 1 096 | 1 096 | *1 098* |
| Derivat | | 47 | | 10 | | | 57 | *57* |
| Upplupen ränta | | | | | | 108 | 108 | *108* |
| Övriga kortfristiga skulder | | | | | | 380 | 380 | *380* |
| | | **47** | | **10** | | **3 951** | **4 008** | ***4 010*** |
| ***Finansiella instrument som inte ingår i den finansiella nettoskulden*** | | | | | | | | |
| Finansiella placeringar | | | 11 338 | | | | 11 338 | *11 338* |
| Aktier i noterade bolag | 271 | | | | | | 271 | *271* |
| Aktier i onoterade bolag | | | 15 | | | | 15 | |
| Kundfordringar | | | | | 2 410 | | 2 410 | *2 410* |
| Derivat (redovisade bland rörelsefordringar) | | 89 | | 152 | | | 241 | *241* |
| Leverantörsskulder | | | | | | 2 790 | 2 790 | *2 790* |
| Derivat (redovisade bland rörelseskulder) | | 3 | | 28 | | | 31 | *31* |

Verkligt värde i tabellerna har antingen hämtats direkt från noterade marknadspriser eller genom beräkning av diskonterade kassaflöden. I de fall beräkningar av diskonterade kassaflöden gjorts har samtliga variabler, såsom diskonteringsräntor och valutakurser, hämtats från marknadsnoteringar. Skillnaden mellan verkligt värde och bokfört värde beror på att vissa skulder inte marknadsvärderas i balansräkningen utan redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Då något tillförlitligt marknadsvärde avseende aktier i onoterade bolag ej har kunnat fastställas har dessa utelämnats i kolumnen för verkligt värde. För kundfordringar och leverantörsskulder har som verkligt värde angetts det redovisade värdet vilket bedöms återspegla det verkliga värdet.

## Not 24 - Omsättningsfastigheter, mnkr

| | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Vid årets början | 99 | 96 |
| Årets anskaffningar | 3 | 11 |
| Avyttringar och utrangeringar | - 9 | - 7 |
| | **94** | **99** |

Ackumulerade nedskrivningar ingår med 49 mnkr (51).
Bedömt verkligt värde enligt intern värdering uppgår till 270 mnkr (273).

## Not 25 - Varulager, mnkr

| | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Aktier i noterade bolag | 309 | 271 |
| Avverkningsrätter och dylikt | 590 | 851 |
| Färdiga varor och produkter i arbete | 1 227 | 1 268 |
| Råvaror och förnödenheter | 922 | 943 |
| Timmer och massaved | 325 | 364 |
| Elcertifikat och utsläppsrätter | 157 | 130 |
| | **3 530** | **3 827** |

Aktier i noterade bolag redovisas i årets resultat, enligt IAS 39, till verkligt värde enligt aktuell börskurs. Under året har nedskrivningar och återföring av tidigare års nedskrivningar av varulager påverkat resultatet netto med -56 mnkr (-8).

## Not 26 - Rörelsefordringar, mnkr

| | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Hyres- och kundfordringar [1] | **2 310** | **2 410** |
| Övriga rörelsefordringar | | |
| Förutbetalda kostnader | 155 | 169 |
| Upplupna hyresintäkter | 16 | 18 |
| Fordringar hos intresseföretag | 35 | 25 |
| Derivat | 61 | 241 |
| Övriga fordringar | 247 | 360 |
| | **515** | **813** |
| | **2 825** | **3 223** |

1) Av kundfordringarna avser 36 mnkr (31) fordringar på intresseföretag.

Kundfordringar redovisas till det belopp som förväntas bli inbetalt utifrån en individuell bedömning av respektive kund. Kundfordringar är främst mot europeiska kunder. Kundfordringar i utländsk valuta har värderats till balansdagskurs. Marknadsvärden på derivat avser säkringar av framtida kassaflöden. Se även not 37.

## Not 27 - Kassaflödesanalys

| Räntor, mnkr | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Erhållna | 9 | 45 |
| Erlagda | - 550 | - 507 |
| | **- 541** | **- 461** |

**Förändring kortfristiga skulder**
Förändring av kortfristiga skulder avser till största delen upplåning under certifikatsprogram. Under certifikatsprogram lånades det kortfristigt sammanlagt 8 730 mnkr (8 598) uppdelat på olika lån och återbetalades 7 024 mnkr (8 790).

## Not 28 - Eget kapital

**Aktiekapital**

| 2012-12-31 | Antal | Kvotvärde | mnkr |
|---|---|---|---|
| Serie A | 48 000 000 | 10 kr | 480 |
| Serie B | 76 000 000 | 10 kr | 760 |
| **Totalt antal utestående aktier** | **124 000 000** | | **1 240** |

| 2011-12-31 | Antal | Kvotvärde | mnkr |
|---|---|---|---|
| Serie A | 48 000 000 | 10 kr | 480 |
| Serie B | 76 000 000 | 10 kr | 760 |
| **Totalt antal utestående aktier** | **124 000 000** | | **1 240** |

Bolagets aktiekapital utgörs av aktier utgivna i två serier, serie A med 10 röster per aktie och serie B med 1 röst per aktie. B-aktierna är noterade på Nasdaq OMX Nordic, Stockholm. 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.

**Utdelningar**
Styrelsen föreslår årsstämman den 8 april 2013 att besluta om en utdelning på 4:30 kronor per aktie. Den föreslagna utdelningen uppgår till sammanlagt 533 mnkr. Föregående år lämnades en utdelning om 4:00 kronor per aktie (496 mnkr).

## Not 29 - Reserver, mnkr

| Säkringsreserv | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Ingående reserv | 7 | 113 |
| Årets kassaflödessäkringar | - 27 | - 144 |
| Skatt hänförlig till årets säkringar | 6 | 38 |
| | **- 14** | **7** |

| Omräkningsreserv | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Ingående reserv | - 27 | - 71 |
| Årets omräkningsdifferenser | - 102 | 44 |
| Skatt hänförlig till årets omräkningsreserv | - 6 | 1 |
| | **- 135** | **- 27** |

| Verkligtvärdereserv | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Ingående reserv | 2 649 | 6 487 |
| Värdeförändring redovisad i övrigt totalresultat | 2 393 | - 3 666 |
| Redovisad i årets resultat vid omklassificering [1] | | - 474 |
| Skatt hänförlig till årets värdering | - 160 | 303 |
| | **4 882** | **2 649** |

| Summa reserver | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Ingående reserv | 2 630 | 6 529 |
| Årets förändring av | | |
| Säkringsreserv | - 21 | - 106 |
| Omräkningsreserv | - 108 | 44 |
| Verkligtvärdereserv | 2 233 | - 3 838 |
| | **4 734** | **2 630** |

1) Reversering av gjorda nedskrivningar avseende Husqvarna AB har tidigare redovisats i verkligtvärdereserven. Till följd av att Husqvarna redovisas som intresseföretag från och med den 27 maj 2011 har gjorda reverseringar återförts över resultatet.

Säkringsreserv innefattar den effektiva andelen av den ackumulerade nettoförändringen av verkligt värde på ett kassaflödessäkringsinstrument hänförbart till säkringstransaktioner som ännu inte har inträffat.

Omräkningsreserven innefattar alla valutakursdifferenser som uppstår vid omräkning av finansiella rapporter från utländska verksamheter som har upprättats i en annan valuta än svenska kronor. Vidare består reserven av valutakursdifferenser som uppstår vid omvärdering av skulder som upptagits som säkringsinstrument av en nettoinvestering i en utländsk verksamhet.

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

## Not 30 - Innehav utan bestämmande inflytande, mnkr

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

| Kapital hänförbart till innehav utan bestämmande inflytande | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Ingående balans | 20 515 | 18 531 |
| Årets resultat | 2 327 | 3 521 |
| Övrigt totalresultat | | |
| Reserver | - 83 | - 139 |
| Aktuariell omvärdering pensionsskuld | - 12 | - 211 |
| Utdelning | - 740 | - 665 |
| Förändringar i koncernens sammansättning | - 357 | - 523 |
| **Utgående balans** | **21 650** | **20 515** |

## Not 31 - Avsättningar för pensioner

För beskrivning av pensionsåtaganden i koncernen se redovisningsprinciper, not 1. Tjänstepensionsplaner i Sverige (ITP-plan) för vilka premier betalas till Alecta och alternativ ITP uppgår till 44 mnkr (42).

Posten avsättningar för pensioner uppgår till totalt 445 mnkr, varav Lundbergs 81 mnkr, Holmen 355 mnkr och Hufvudstaden 8 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 | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Förpliktelse per den 1 januari | 79 | 69 |
| Förmåner intjänade under perioden | 2 | 1 |
| Ränta | 3 | 3 |
| Aktuariell vinst/förlust | 0 | 9 |
| Utbetalda pensioner | - 3 | - 2 |
| **Förpliktelse den 31 december** | **81** | **79** |
| *Varav kreditförsäkrat via FPG* | *59* | *58* |

Under året har pensionskostnader avseende förmånsbestämda planer om 3 mnkr (2) redovisats i resultatet. Räntekostnader på pensionsskulden uppgick under året till 3 mnkr (3). Årets aktuariella omvärdering uppgick till 0 mnkr (9) och har redovisats i övrigt totalresultat. Hela den aktuariella omvärderingen utgörs av erfarenhetsbaserade förändringar. Ackumulerat uppgår aktuariella omvärderingar till 24 mnkr (24).

| Väsentliga aktuariella antaganden i procent | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Diskonteringsränta | 3,5 | 3,5 |
| Framtida löneökningar | 3,0 | 3,0 |
| Framtida inflation | 2,0 | 2,0 |

| Historisk information, mnkr | 2012 | 2011 | 2010 | 2009 | 2008 |
|---|---|---|---|---|---|
| Nuvärde av förpliktelsen | 81 | 79 | 69 | 66 | 61 |

*Hufvudstaden* - Avsättning har gjorts för pensionsskuld motsvarande kapitalförsäkring för VD samt tidigare befattningshavare med 8 mnkr (8).

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

| mnkr | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| **Förpliktelse** | | |
| Förpliktelse den 1 januari | 1 843 | 1 650 |
| Kostnad för tjänstgöring aktuell period | 21 | 18 |
| Räntekostnader | 82 | 82 |
| Aktuariella vinster och förluster | 107 | 137 |
| Inbetalningar från anställda | 5 | 5 |
| Utbetalda pensioner | - 100 | - 101 |
| Överfört från avsättningar | 38 | 20 |
| Regleringar | 0 | - 0 |
| Valutakursdifferenser | - 33 | 33 |
| **Förpliktelse den 31 december** | **1 963** | **1 843** |
| **Förvaltningstillgångar** | | |
| Tillgångarnas verkliga värde den 1 januari | 1 485 | 1 438 |
| Förväntad avkastning | 67 | 75 |
| Aktuariella vinster och förluster | 91 | - 46 |
| Inbetalningar från arbetsgivaren | 59 | 54 |
| Inbetalningar från anställda | 5 | 5 |
| Utbetalda pensioner | - 72 | - 66 |
| Valutakursdifferenser | - 28 | 27 |
| **Tillgångarnas verkliga värde den 31 december** | **1 608** | **1 485** |
| **Avsättningar för pensioner, netto** | **355** | **358** |

Av de totala förpliktelserna avser 68 mnkr (57) sådana som ej är fonderade medan resten är helt eller delvis fonderade förpliktelser.

Under året har pensionskostnader avseende förmånsbestämda planer om 18 mnkr (18) redovisats som personalkostnad. Räntekostnader på pensionsskulden uppgick under året till 82 mnkr (82) och förväntad avkastning på förvaltningstillgångarna uppgick till 67 mnkr (75). Nettot av dessa har redovisats i finansnettot som räntekostnad.

Årets aktuariella omvärdering uppgick till 16 mnkr (184) och har redovisats i övrigt totalresultat. Ackumulerat uppgår aktuariella omvärderingar till 216 mnkr (200).
Under 2013 förväntas Holmens inbetalningar till de förmånsbestämda planerna uppgå till 56 mnkr. Förvaltningstillgångarna fördelar sig enligt nedan.

Not 31, fortsättning

| Förvaltningstillgångar , mnkr | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Aktier | 786 | 688 |
| Obligationer | 806 | 770 |
| Korta räntebärande placeringar | 16 | 27 |
| | **1 608** | **1 485** |

I förvaltningstillgångarna ingår inga finansiella instrument utgivna av bolag inom Holmen och inga tillgångar som används av Holmen.

| Väsentliga aktuariella antaganden i procent (viktade genomsnitt) | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Diskonteringsränta | 4,2 | 4,6 |
| Förväntad avkastning på förvaltningstillgångar | 4,2 | 4,6 |
| Framtida löneökningar | 3,6 | 3,7 |
| Framtida inflation | 2,8 | 2,9 |

Den förväntade avkastningen på räntebärande värdepapper har beräknats utifrån förstklassiga långfristiga obligationer och för aktier har ett tillägg gjorts avseende en riskpremie.

| Historisk information, mnkr | 2012 | 2011 | 2010 | 2009 | 2008 |
|---|---|---|---|---|---|
| Nuvärde av förpliktelsen | 1 963 | 1 843 | 1 650 | 1 706 | 1 553 |
| Verkligt värde av förvaltningstillgångar | -1 608 | -1 485 | -1 438 | -1 385 | -1 199 |
| **Netto** | **355** | **358** | **213** | **320** | **354** |

| Erfarenhetsbaserade justeringar | 2012 | 2011 | 2010 | 2009 | 2008 |
|---|---|---|---|---|---|
| Förmånsbestämda förpliktelser | 45 | -13 | 29 | -11 | -3 |
| Förvaltningstillgångar | 91 | -46 | 118 | 131 | -237 |

## Not 32 - Övriga avsättningar, mnkr

| 2012 | Skatter | Andra avsättningar | Totalt |
|---|---|---|---|
| Vid årets början | 83 | 569 | 653 |
| Avsättningar under året | 21 | 75 | 95 |
| Ianspråktaget under året | 0 | - 159 | - 159 |
| Omklassificering m m | 0 | - 1 | - 1 |
| | **104** | **484** | **588** |
| Lång del | 104 | 416 | 520 |
| Kort del | 0 | 68 | 68 |
| | **104** | **484** | **588** |

| 2011 | Skatter | Andra avsättningar | Totalt |
|---|---|---|---|
| Vid årets början | 65 | 686 | 750 |
| Avsättningar under året | 20 | 94 | 114 |
| Ianspråktaget under året | - 1 | - 210 | - 211 |
| Omklassificering m m | | - 0 | - 0 |
| | **83** | **569** | **653** |
| Lång del | 83 | 412 | 496 |
| Kort del | 0 | 157 | 157 |
| | **83** | **569** | **653** |

Holmen har ett stort skattemål som inte är avslutat där Kammarrätten 2012 dömde till bolagets nackdel. Holmen har överklagat till Högsta förvaltningsdomstolen. Holmen betalade 2010 in det tvistiga beloppet 611 mnkr till Skatteverket.

Andra avsättningar avser främst förpliktelser att återställa miljö samt personal- och omstruktureringskostnader. Här ingår även avsättning för framtida åtgärder för återbeskogning efter gjorda slutavverkningar (184 mnkr), vilket normalt utförs inom tre år efter avverkning.

Under 2012 har nya avsättningar gjorts för omstruktureringar i Holmen. Vid utgången av 2012 fanns cirka 65 mnkr i avsättningar för att täcka kostnader för omstruktureringar. Dessa förväntas i huvudsak att utbetalas under 2013.

## Not 33 - Rörelseskulder, mnkr

| | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Leverantörsskulder [1] | **2 396** | **2 790** |
| Övriga rörelseskulder | | |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | |
| Hyresintäkter | 342 | 360 |
| Övrigt | 835 | 809 |
| Övriga kortfristiga skulder | | |
| Skulder till intresseföretag | 24 | 8 |
| Derivat [2] | 21 | 31 |
| Momsavräkning | 71 | 96 |
| Övrigt | 220 | 350 |
| | **1 512** | **1 654** |
| | **3 908** | **4 444** |

1) Av leverantörsskulderna avser 68 mnkr (41) skulder till intresseföretag.

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

## Not 34 - Närstående, mnkr

| | Intresseföretag | | Nyckelpersoner i ledande ställning | | Andra närstående | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2012 | 2011 | 2012 | 2011 | 2012 | 2011 |
| Försäljning till närstående | 250 | 203 | 10 | 10 | 0 | 0 |
| Inköp från närstående | 332 | 256 | | | | |
| Erlagd ränta till närstående | | | 1 | 1 | 0 | 0 |
| Fordran på närstående per 31 dec | 115 | 142 | | | | |
| Skuld till närstående per 31 dec | 87 | 68 | 48 | 55 | 0 | 10 |

Transaktioner med närstående är prissatta på marknadsmässiga villkor.

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

**Nyckelpersoner i ledande ställning**

Fredrik Lundberg med maka innehar direkt och indirekt via det helägda bolaget Byggnads AB Karlsson & Wingesjö (inklusive dotterbolag) 89,8 procent (89,7) av rösterna och 54,5 procent (53,8) av kapitalet i L E Lundbergföretagen AB (publ). 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 1,0 mnkr (0,9). Ingen rörlig eller annan typ av ersättning har erhållits.

De sammanlagda ersättningarna ingår i personalkostnader i not 5.

## Not 35 - Ställda säkerheter och eventualförpliktelser, mnkr

| Ställda säkerheter | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Fastighetsinteckningar | 4 157 | 5 008 |
| Övriga åtaganden | 13 | 12 |
| | **4 169** | **5 020** |

| Eventualförpliktelser | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Ansvar såsom komplementär | 3 | 3 |
| Övriga eventualförpliktelser | 101 | 119 |
| | **104** | **122** |

Med stöd av Miljöbalkens bestämmelser aktualiserar de svenska miljömyndigheterna frågor om markundersökningar och efterbehandling vid nedlagda verksamheter. Ansvaret för efterbehandling avgörs i det enskilda fallet ofta med hjälp av skälighetsbedömning. Holmen har miljörelaterade eventualförpliktelser som idag inte kan kvantifieras men som i framtiden kan komma att innebära kostnader.

## Not 36 - Viktiga uppskattningar och bedömningar

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 avverkningen 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 18 redogörs för känsligheten i värdering av förändringar av dessa uppskattningar.

**Förvaltningsfastigheter**
Vid bokslutet värderas fastigheterna till verkliga 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 19 redogörs mer ingående för värderingsprocessen.

**Skatt**
Holmen har en stor skattetvist som inte är avslutad. Se not 15 och 32.

Vid årsskiftet fanns skattemässiga underskottsavdrag och temporära skillnader motsvarande cirka 800 mnkr i skatt som inte redovisats utifrån bedömningsgrunden att utnyttjandet måste vara troligt.

**Pensioner**
Värdet av pensionsförpliktelser beräknas utifrån antaganden om diskonteringsränta, inflation, framtida löneökningar och demografiska faktorer. Antagandena uppdateras normalt årsvis vilket påverkar den redovisade pensionsskuldens storlek och eget kapital. Dessa antaganden påverkar det kommande årets redovisade pensionskostnad och i Holmens fall påverkas kostnaden även av förväntad avkastning på förvaltningstillgångar avsatta för att täcka pensionsförpliktelsen. Se även not 31.

**Miljö**
I Holmen har avsättningar för kostnader för miljörelaterade insatser som sammanhänger med tidigare verksamheter gjorts utifrån bedömningar över framtida återställandekostnad. Därutöver bedöms det finnas ett ansvar för miljörelaterade insatser som idag inte kan kvantifieras men som i framtiden kan komma att innebära kostnader. Se även not 35.

**Omstrukturering**
Anpassning av verksamheter inom Holmen Paper pågår. Vid utgången av 2012 hade cirka 65 mnkr avsatts för att täcka kostnader för omstruktureringar. Några ytterligare större förändringar finns inte aviserade men om förutsättningarna skulle ändras kan behov av ytterligare avsättningar aktualiseras.

**Nedskrivningsprövning**
Under 2012 har nedskrivningar av anläggningstillgångar om netto 153 mnkr gjorts i Holmen. Nedskrivningen baseras på beräkningar av återvinningsvärdet utifrån antaganden om framtida utveckling för pris, volym och kostnader samt beräknad marknadsmässig kapitalkostnad. Förändringar av förutsättningarna kan komma att påverka det beräknade återvinningsvärdet vid kommande nedskrivningsprövningar.

## Not 37 - Finansiella risker

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

**LUNDBERGS**
Lundbergs strategi är att skapa en långsiktig värdetillväxt med bibehållen finansiell balans. Den finansiella risken begränsas genom en låg skuldsättningsgrad samt god likvid beredskap. Eftersom verksamheten i Lundbergs till en betydande del består av aktieförvaltning ställs höga krav på en stark finansiell ställning. Den starka finansiella ställningen bekräftas av att kreditratinginstitutet Standard & Poor's för Lundbergs har fastställt en rating på lång sikt till A+/stable outlook och på kort sikt till A-1 respektive K-1.
Den höga ratingen möjliggör billigare finansiering och effektivare tillgång till penning- och obligationsmarknaden.

**Finansieringsrisk**
Finansieringsrisk är risken för att vid en given tidpunkt inte kunna erhålla nödvändig finansiering för verksamheten.

Lundbergs räntebärande nettoskuld uppgick den 31 december 2012 till 3 176 mnkr (2 760), fördelat på räntebärande skulder och räntebärande pensionsavsättningar 4 138 mnkr (3 500) och räntebärande tillgångar 962 mnkr (739). Den genomsnittliga kapitalbindningstiden var 53 månader (47). Förfallostrukturen på finansiella skulder framgår av tabellen nedan. Utöver upptagna krediter om 3 900 mnkr fanns avtalade långfristiga lånelöften om sammanlagt 2 000 mnkr samt kortfristiga kreditlöften på 100 mnkr med förfall inom 12 månader. Lundbergs har derivatinstrument som redovisas i kategorin finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen. Säkringsredovisning tillämpas ej. Lundbergs har en avtalad emissionsram avseende företagscertifikat som uppgår till nominellt högst 3 000 mnkr. Per den 31 december 2012 var inget utnyttjat. Lundbergs har även ett svenskt så kallat Medium Term Note-program med ett rambelopp om 2 000 mnkr, vilket ger möjlighet att ge ut obligationer i SEK eller EUR till främst svenska placerare. Under 2012 har obligationer om 1 000 mnkr emitterats.

**Finansiella skulder[1], 31 december 2012**

| Förfalloår | mnkr | Andel, % |
|---|---|---|
| 2013 | 747 | 19 |
| 2015 | 400 | 10 |
| 2017 | 1 300 | 33 |
| 2019 | 1 350 | 34 |
| 2020- | 200 | 5 |
| **Totalt** | **3 997** | **100** |

1) Exklusive derivat om 59 mnkr och pensionsavsättningar om 81 mnkr.

Förfallostruktur avseende odiskonterade belopp framgår av tabellen nedan.

| mnkr | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017- |
|---|---|---|---|---|---|
| **Finansiella skulder** | | | | | |
| Derivat | 24 | 24 | 24 | 24 | 24 |
| Övriga finansiella skulder | 846 | 91 | 491 | 78 | 3 043 |
| **Finansiella tillgångar** | | | | | |
| Övriga finansiella tillgångar | 962 | | | | |

**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 53 månader (46) per den 31 december 2012. Beräknat utifrån räntebindning och nettoskuld per den 31 december 2012 skulle en procentenhets förändring av marknadsräntan påverka 2013 års finansnetto med cirka 3 mnkr. På längre sikt slår ränteförändringen igenom på hela nettoskulden. Räntebindningsstruktur framgår av tabellen nedan.

**Räntebindningsstruktur, 31 december 2012**

| Förfalloår | Skulder[1], mnkr | Andel, % | Genomsnittlig effektiv ränta, % |
|---|---|---|---|
| 2013 | 747 | 19 | 3,4 |
| 2015 | 400 | 10 | 3,2 |
| 2017 | 1 300 | 33 | 3,7 |
| 2019 | 1 350 | 34 | 3,3 |
| 2020- | 200 | 5 | 4,2 |
| **Totalt** | **3 997** | **100** | **3,5** |

1) Exklusive derivat om 59 mnkr och pensionsavsättningar om 81 mnkr.

**Kreditrisk**

Lundbergs har en begränsad exponering för kreditrisker. I huvudsak hänförs dessa risker till utestående kund-/hyresfordringar. Riskerna begränsas genom ett medvetet urval av kunder med god betalningsförmåga och förskottsfakturering av hyror. Exponering mot enskilda kunder/hyresgäster är begränsad och de tio största kunderna/hyresgästerna utgör sammanlagt 10 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 8 mnkr (36), varav 3 mnkr (2) med förfall över 60 dagar. Kreditkvaliteten på de finansiella tillgångar som varken har förfallit eller är nedskrivningsbara bedöms vara god.

**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 140 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 21 på sidan 56 och uppgår till totalt 13 991 mnkr.

**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 normalt med kort räntebindning och för att uppnå önskad räntebindningsstruktur används ränteswappar. Derivatinstrumenten används endast i riskminimerande syfte och skall vara kopplade till en underliggande exponering. För närvarande finns derivatinstrument som redovisas i kategorin finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen. Säkringsredovisning tillämpas ej.

Hufvudstaden har som målsättning att använda likviditetsöverskott till att amortera befintliga lån. Överskottslikviditet, som inte används till amortering, får endast placeras i instrument med hög likviditet och låg risk.

**Finansieringsrisk**

Finansieringsrisk utgörs av att svårigheter kan föreligga att erhålla finansiering för verksamheten vid en given tidpunkt. För att minimera kostnaden för Hufvudstadens upplåning och för att säkerställa att finansiering kan erhållas, behöver bolaget ha lånelöften som täcker behovet för omsättning av lån och investeringar.

Hufvudstadens räntebärande nettoskuld uppgick den 31 december 2012 till 4 233 mnkr (4 226), fördelat på räntebärande skulder 4 738 mnkr (4 581) och räntebärande tillgångar 506 mnkr (355). Per den 31 december 2012 fanns lånelöften om 4 000 mnkr varav 2 500 mnkr var utnyttjat. Den genomsnittliga kapitalbindningstiden var 47 månader (54). Förfallostruktur på finansiella skulder framgår av nedanstående.

**Finansiella skulder[1], 31 december 2012**

| Förfalloår | mnkr | Andel, % |
|---|---|---|
| 2013 | 957 | 20 |
| 2016 | 600 | 13 |
| 2017 | 2 650 | 56 |
| 2018 | 500 | 11 |
| **Totalt** | **4 707** | **100** |

1) Exklusive derivat om 23 mnkr och pensionsavsättningar om 8 mnkr.

Förfallostruktur avseende odiskonterade belopp framgår av tabellen nedan.

| mnkr | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017- |
|---|---|---|---|---|---|
| **Finansiella skulder** | | | | | |
| Derivat | 12 | 12 | 12 | 12 | 19 |
| Övriga finansiella skulder | 1 032 | 51 | 51 | 651 | 3 202 |

**Ränterisk**

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

Upplåningen, som är räntebärande, medför exponering för ränterisk. Hufvudstadens finanspolicy anger ramarna för hur arbetet med hantering av ränterisker skall bedrivas. Ett övergripande mål är att förfallostrukturen på hyresavtalen skall beaktas vid bestämmande av räntebindningstid samt att det finns en avvägning mellan bedömd löpande kostnad för upplåningen och risken att få en signifikant negativ påverkan på resultatet vid en plötslig större ränteförändring. Detta innebär att Hufvudstadens räntebindning för nettoskulden i normalfallet ska vara 12-48 månader. Upplåning görs normalt till rörlig ränta och för att uppnå önskad räntebindningstid används derivatinstrument. Den genomsnittliga räntebindningstiden var 47 månader (24) per den 31 december 2012. En förändring av räntenivån med en procentenhet vid antagande om oförändrad lånevolym och räntebindningstid enligt gällande derivatavtal skulle påverka Hufvudstadens finansnetto 2013 med 9 mnkr. Ränteförändringen skulle samtidigt innebära en värdeförändring i räntederivat med 168 mnkr i resultatet.

**Räntebindningsstruktur, 31 december 2012**

| Förfalloår | Skulder [1], mnkr | Andel, % | Genomsnittlig effektiv ränta, % |
|---|---|---|---|
| 2013 | 1 157 | 24 | 1,9 |
| 2016 | 500 | 11 | 2,1 |
| 2017 | 1 500 | 32 | 1,8 |
| 2018 | 1 300 | 28 | 2,4 |
| 2019 | 250 | 5 | 2,1 |
| **Totalt** | **4 707** | **100** | **2,1** |

1) Exklusive derivat om 23 mnkr och pensionsavsättningar om 8 mnkr.

**Kreditrisk**

Kreditrisk kan i huvudsak hänföras till utestående kund-/hyresfordringar, likvida medel samt finansiella derivatavtal med positiva värden vilka per årsskiftet hade ett samlat värde om 355 mnkr vilket innebär att Hufvudstaden är begränsat exponerad för kreditrisker.

Förluster på kund-/hyresfordringar uppstår när kunder försätts i konkurs eller av andra skäl inte kan fullfölja sina betalningsåtaganden. Riskerna begränsas genom att Hufvudstaden medvetet väljer kunder med dokumenterad affärskompetens och konkurrenskraftig verksamhet. För att begränsa riskerna kreditkontrolleras kundernas finansiella ställning genom inhämtande av information från olika kreditupplysningsföretag. Normalt krävs även bankgaranti eller borgensförbindelse vid nyuthyrning. Hyror förskottsfaktureras.

Hufvudstadens tio största hyresgäster representerar 24 procent av den totala kontrakterade hyran och den enskilt största kunden utgör 8 procent, vilket innebär att Hufvudstadens exponering mot enskilda kunders kreditrisk är relativt begränsad. Exponeringar avseende finansiella derivatavtal begränsas genom att Hufvudstaden som policy endast ingår sådana avtal med stora finansiella institut med hög rating och där bolaget har långsiktiga relationer. Dessutom finns ramavtal med dessa institut om kvittning av olika derivatavtal, som ytterligare minskar kreditriskexponeringen.

**HOLMEN**

Holmen ska ha en stark finansiell ställning som ger finansiell stabilitet och möjlighet att fatta korrekta och långsiktiga affärsbeslut som är relativt oberoende av konjunktur och externa finansieringsmöjligheter. Holmens mål är att skuldsättningsgraden ska vara inom intervallet 0,3-0,8 och anpassningen till detta mål utgör en del av den strategiska planeringen.

**Valutarisk**

Holmen har en väsentlig del av försäljningsintäkterna i andra valutor än kostnaderna. För att minska resultatpåverkan av förändrade valutakurser säkrar Holmen nettoflödet med valutaterminer. Vid ingången av 2012 var flödena i euro, pund och dollar delvis säkrade för 2012. En procentenhets försvagning av kronan jämfört med årsskiftesnivån skulle påverka resultatet 2013 positivt med cirka 50 mnkr jämfört med 2012. Utan hänsyn till valutasäkringar skulle en procentenhets försvagning av kronan gentemot nedan valutor få följande effekt på resultatet.

| mnkr | Netto |
|---|---|
| SEK mot EUR | 37 |
| SEK mot USD | 12 |
| SEK mot GBP | 15 |
| SEK mot övriga valutor | 5 |

Resultatet av valutasäkringar redovisas i rörelseresultatet i takt med att den säkrade posten redovisas och uppgick för 2012 till 221 mnkr (570). Säkringen av bedömda nettoflöden framgår av tabellen nedan.

**Transaktionsexponering, 31 december 2012 [1]**

| | | 2013 | | |
|---|---|---|---|---|
| | 12 månaders bedömda nettoflöden, mnkr | Säkringar mnkr | kurs [2] | % |
| EUR/SEK | 3 730 | 1 090 | 8,66 | 30 |
| USD/SEK | 1 230 | 310 | 6,63 | 30 |
| GBP/SEK | 1 540 | 420 | 10,70 | 30 |
| Övriga/SEK | 460 | | | |
| EUR/GBP | 710 | 630 | 0,86 | 90 |

1) Siffrorna i tabellen är avrundade.
2) Kurs avser genomsnittlig säkringskurs.

Marknadsvärdet på utestående transaktionssäkringar uppgick per den 31 december 2012 till 55 mnkr (215). 6 mnkr (86) har redovisats i resultaträkningen 2012 och resterande del i övrigt totalresultat då säkringsredovisning tillämpas, varav allt avser 2013. Marknadsvärdet på säkringar av investeringsköp redovisas i övrigt totalresultat fram till förfall då resultatet läggs till anskaffningsvärdet på den anläggningstillgång som har säkrats. Marknadsvärdet för utestående säkringar av investeringsköp uppgick per den 31 december 2012 till -4 mnkr. Under perioden har anskaffningsvärden för säkrade poster ökat med 58 mnkr.

Exponeringen som uppstår då utländska dotterbolags resultat omräknas till svenska kronor säkras normalt inte. Säkring av exponeringen som uppstår när utländska tillgångar och skulder omräknas till svenska kronor (så kallad equity-hedge) bedöms från fall till fall och görs med utgångspunkt från värdet av nettotillgångarna. Säkring sker med lån i utländsk valuta eller valutaterminer.

**Nettotillgångar och equity-hedge, 31 december 2012**

| mnkr | Nettotillgångar | Equity-hedge |
|---|---|---|
| EUR | 2 455 | 1 493 |
| GBP | 1 559 | |
| Övriga | 20 | |

Resultatet från equity-hedge uppgick till 88 mnkr (31) under 2012 och redovisas i övrigt totalresultat då säkringsredovisning tillämpas. Omräkningen av utländska nettotillgångar påverkade Holmens egna kapital med 134 mnkr (2). Marknadsvärdet av utestående equity-hedge uppgick per den 31 december 2012 till 43 mnkr (61), varav 39 mnkr avser lån och 4 mnkr avser finansiella derivat.

Vid en procentenhets försvagning av den svenska kronan skulle eget kapital öka med 25 mnkr, inklusive omräkning av utländska dotterbolag och hänsyn tagen till valutasäkringar.

**Finansieringsrisk**

Holmens finansiering består i huvudsak av banklån, obligationslån och företagscertifikat. Holmens svenska certifikatsprogram har ett rambelopp på 6 000 mnkr. Certifikat med löptider upp till ett år kan utges i både kronor och euro. Holmens så kallade Medium Term Note Program, där obligationer kan utges, har ett rambelopp på 6 000 mnkr. Obligationer med löptider mellan ett och femton år kan utges i både kronor och euro.

Finansiering under året har främst hanterats genom Holmens certifikatsprogram och korta banklån. Per den 31 december 2012 uppgick den kortfristiga upplåningen till 4 866 mnkr. Holmen har ett kontrakterat kreditlöfte om 400 MEUR (3 432 mnkr) med ett syndikat av tio banker. Utöver detta finns ett bilateralt kreditlöfte om 1 300 mnkr som löper till 2016 samt ytterligare ett om 570 mnkr som löper till 2017. Samtliga kreditlöften var vid årsskiftet outnyttjade.

Den räntebärande nettoskulden uppgick per den 31 december 2012 till 6 590 mnkr (6 259), fördelat på räntebärande skulder och räntebärande pensionsavsättningar 6 967 mnkr (6 499), likvida medel 308 mnkr (112) samt räntebärande tillgångar 70 mnkr (128). Förfallostruktur på finansiella skulder framgår av tabellen nedan.

Standard & Poor's långfristiga kreditrating av Holmen är *BBB* med stabila utsikter. Den kortfristiga ratingen är *A-2/K-2*.

**Finansiella skulder[1], 31 december 2012**

| Förfalloår | mnkr | Andel, % |
|---|---|---|
| 2013 | 4 866 | 73 |
| 2014 | 519 | 8 |
| 2015 | 900 | 14 |
| 2016 | 10 | 0 |
| 2017- | 317 | 5 |
| **Totalt** | **6 612** | **100** |

1) Exklusive pensionsavsättningar om 355 mnkr.

Förfallostruktur avseende odiskonterade belopp framgår av tabellen nedan.

| mnkr | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017- |
|---|---|---|---|---|---|
| **Finansiella skulder** | | | | | |
| Derivat | 33 | | 14 | | 62 |
| Övriga finansiella skulder | 5 531 | 534 | 911 | 5 | 303 |
| **Finansiella tillgångar** | | | | | |
| Derivat | 9 | | | | |
| Övriga finansiella tillgångar | 328 | 4 | 9 | 1 | 14 |

**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 räntehöjning.

Nettoskuldens räntebindning och valutafördelning för olika bindningstider framgår av tabellen nedan där hänsyn tagits till derivat som påverkar skuldernas valutafördelning och räntebindning. Holmens genomsnittliga upplåningsränta uppgick under 2012 till 4,1 procent. Vid årsskiftet 2012/13 uppgick den genomsnittliga upplåningskostnaden till 3,6 procent, baserat på aktuella marknadsräntor och befintlig räntebindning. En procentenhets ökning av den genomsnittliga marknadsräntan från nivån vid årsskiftet skulle påverka resultatet 2013 med cirka 33 mnkr. I takt med att lån med bunden ränta förfaller ökar exponeringen mot förändringar i marknadsräntor. Utan hänsyn till räntebindning uppgår exponeringen mot en procentenhets förändring i marknadsräntan till 66 mnkr beräknat utifrån skuldens storlek per den 31 december 2012. Marknadsvärdet för de derivat som används för att styra räntebindningen uppgick per den 31 december 2012 till -78 mnkr (-67) vilket har redovisats i övrigt totalresultat då säkringsredovisning tillämpas. Detta värde förväntas redovisas i resultaträkningen under 2013 och senare. Med rådande räntesäkringar skulle det egna kapitalet påverkas med 45 mnkr av en procentenhets ökning av marknadsräntorna.

**Räntebindningsstruktur, 31 december 2012**

| | Totalt | -1 år | 1-3 år | 3-5 år | >5 år | Övrigt |
|---|---|---|---|---|---|---|
| SEK | 5 514 | 4 309 | 500 | | 607 | 99 |
| EUR | 854 | 161 | 686 | | | 7 |
| GBP | 276 | 27 | | | | 249 |
| Övriga valutor | - 55 | - 55 | | | | 1 |
| **Totalt** | **6 590** | **4 442** | **1 186** | | **607** | **355** |

Kolumnen Övrigt avser avsättningar för pensioner.

**Prisrisk**

För att minska exponeringen mot förändringar i elpriset används fysiska leveransavtal med fast pris samt finansiella säkringar. Nettoinköpen av el uppgick under 2012 till 2 684 GWh varav i Sverige cirka 2 484 GWh. Den bedömda nettoförbrukningen av el i Sverige är säkrad för 2013-2015 till 90 procent, för 2016-2017 till 50 procent och till 35 procent för 2018-2021. Säkringarna utgörs till övervägande del av fysiska fastprisavtal vilka kompletteras med finansiella säkringar. Resultatet av de finansiella elsäkringarna redovisas i resultaträkningen i takt med att de förfaller och uppgick för 2012 till 1 mnkr (29). Marknadsvärdet på utestående finansiella säkringar uppgick per den 31 december 2012 till -11 mnkr (13), som redovisats i övrigt totalresultat då säkringsredovisning tillämpas. Det egna kapitalet skulle med rådande säkringar påverkas med 4 mnkr vid en procentenhets ökning av elpriset. För vissa pappers- och massaprodukter finns en OTC-handel i finansiella kontrakt. Holmen har under året inte handlat med några sådana kontrakt. För övriga insatsvaror är möjligheterna att prissäkra begränsade.

**Kreditrisk**

Holmens finansiella transaktioner ger upphov till kreditrisker gentemot finansiella motparter. För varje finansiell motpart fastställs en maximal kredit- och settlementrisk som följs upp löpande. Per den 31 december 2012 hade Holmen utestående derivatkontrakt med ett nominellt belopp om cirka 7 mdkr och ett marknadsvärde om netto -36 mnkr. Beräknat utifrån de riskfaktorer och med den metod som används i Finansinspektionens föreskrifter för finansiella institut (FFFS 2007:1) uppgick Holmens sammanlagda motpartsrisk i derivatkontrakt till 510 mnkr per 31 december 2012. För övriga finansiella tillgångar bedöms den maximala kreditrisken motsvaras av nominellt belopp.

Risken att Holmens kunder inte kommer att fullgöra sina betalningsförpliktelser begränsas genom kreditkontroll, interna kreditlimiter per kund och genom att i vissa fall försäkra kundfordringar mot kreditförluster. Per den 31 december 2012 uppgick kundfordringarna till 2 290 mnkr varav 49 procent (52) var försäkrade mot kreditförluster. Försäljningen till de fem största kunderna utgjorde under 2012 sammanlagt 10 procent av Holmens omsättning. Under året har kreditförluster på kundfordringar i form av avsättningar och nedskrivningar påverkat resultatet med -15 mnkr (-14). Totalt var per den 31 december 2012 kundfordringar om 62 mnkr (54) förfallna till betalning mer än 30 dagar. Efter en individuell bedömning av samtliga kundfordringar har avsättning för befarad kreditförlust om 34 mnkr gjorts. Kreditkvaliteten på de finansiella tillgångar som varken har förfallit eller är nedskrivningsbara bedöms vara god.

## ÖVRIG FINANSIELL RISKHANTERING

**Försäkringar**

Samtliga fastigheter hos Lundbergs och Hufvudstaden är fullvärdeförsäkrade.

Holmen försäkrar sina anläggningar till återanskaffningsvärde mot egendoms- och avbrottsskador. Den egna risken varierar mellan olika anläggningar men uppgår som mest till cirka 30 mnkr för en enskild skada. Holmens skogsinnehav försäkras inte. Arealerna är spridda över stora delar av landet och risken för omfattande samtidiga skador har inte bedömts motivera den kostnad det skulle innebära att försäkra skogsinnehavet.

## Not 38 - Koncernföretag

**Innehav i dotterföretag** [1]

| Innehav | Säte | Land | Antal andelar 2012-12-31 | Andel i procent av kapital [2] 2012 | 2011 |
|---|---|---|---|---|---|
| **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 | 4 587 | 68 | 68 |
| 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 |
| Fastighets AB Kåkenhusen | Stockholm | Sverige | 50 000 | 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 |
| Inom Vallgraven Fastighets AB | Stockholm | Sverige | 1 000 | 100 | 100 |
| **Holmen AB (publ)** | Stockholm | Sverige | 27 622 000 | 32,9 | 31,1 |
| Holmen Paper AB | Norrköping | Sverige | 100 | 100 | 100 |
| Iggesund Paperboard AB | Hudiksvall | Sverige | 1 000 | 100 | 100 |
| Holmen Timber AB | Hudiksvall | Sverige | 1 000 | 100 | 100 |
| Holmen Skog AB | Örnsköldsvik | Sverige | 1 000 | 100 | 100 |
| Holmen Energi AB | Örnsköldsvik | Sverige | 1 000 | 100 | 100 |
| Holmens Bruk AB | Stockholm | Sverige | 1 000 | 100 | 100 |
| Holmen Försäkring AB | Stockholm | Sverige | 10 000 | 100 | 100 |
| MoDo Capital AB | Örnsköldsvik | Sverige | 1 000 | 100 | 100 |
| Holmen Energi Elnät AB | Örnsköldsvik | Sverige | 500 | 100 | |
| Varsvik AB | Umeå | Sverige | 500 | 100 | |
| Holmen S.A.S. | Paris | Frankrike | 40 000 | 100 | 100 |
| Holmen UK Ltd | Workington | Storbritannien | 1 197 100 | 100 | 100 |
| Holmen Paper UK Ltd | London | Storbritannien | | 100 | 100 |
| Iggesund Paperboard Ltd | Workington | Storbritannien | | 100 | 100 |
| Holmen GmbH | Hamburg | Tyskland | | 100 | 100 |
| Holmen Suecia Holding S.L. | Madrid | Spanien | 9 448 557 | 100 | 100 |
| Holmen Paper Madrid S.L. | Madrid | Spanien | | 100 | 100 |
| Cartón y Papel Reciclado S.A. | Madrid | Spanien | | 100 | 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 |

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 (publ) och Holmen AB (publ). För Hufvudstaden uppgår röstandelen per den 31 december till 88,1 procent (88,1) och för Holmen till 61,6 procent (61,1).

Ett antal fusioner och likvidationer har under året genomförts med syfte att förenkla bolagsstrukturen.

# Resultaträkning samt
# Rapport över totalresultat, moderbolaget

| RESULTATRÄKNING, mnkr | Not | 2012 | 2011 |
|---|---|---|---|
| Personalkostnader | 2 | - 16 | - 16 |
| Avskrivningar | 3 | - 1 | - 1 |
| Övriga externa kostnader | 4 | - 12 | - 15 |
| **Rörelseresultat** | | **- 29** | **- 32** |
| **Resultat från finansiella poster** | 5 | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | 473 | 354 |
| Resultat från andelar i intresseföretag | | 348 | 2 033 |
| Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar | | 491 | 952 |
| Ränteintäkter | | 25 | 44 |
| Räntekostnader och liknande kostnader | | - 21 | - 24 |
| **Resultat efter finansiella poster** | | **1 288** | **3 327** |
| Bokslutsdispositioner | 6 | - 26 | - 20 |
| **Resultat före skatt** | | **1 262** | **3 307** |
| Skatt | 7 | - 53 | - 33 |
| **Årets resultat** | | **1 209** | **3 274** |

| RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT, mnkr | Not | 2012 | 2011 |
|---|---|---|---|
| **Årets resultat** | | **1 209** | **3 274** |
| **Övrigt totalresultat** | | | |
| Finansiella tillgångar som kan säljas | 11 | | |
| Årets förändring i verkligt värde | | 2 393 | - 3 666 |
| Överfört till årets resultat vid omklassificering | | | - 474 |
| Skatt hänförlig till övrigt totalresultat | 7 | - 160 | 303 |
| | | **2 233** | **- 3 838** |
| **Årets totalresultat** | | **3 441** | **- 564** |

# Balansräkning, moderbolaget

| BALANSRÄKNING, mnkr | Not | 2012-12-31 | 2011-12-31 |
|---|---|---|---|
| **TILLGÅNGAR** | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| ***Materiella anläggningstillgångar*** | 8 | **5** | **4** |
| ***Finansiella anläggningstillgångar*** | | | |
| Andelar i koncernföretag | 9 | 6 838 | 6 549 |
| Andelar i intresseföretag | 10 | 1 532 | 1 225 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 11 | 13 991 | 11 338 |
| ***Summa finansiella anläggningstillgångar*** | | **22 361** | **19 112** |
| **Summa anläggningstillgångar** | | **22 366** | **19 116** |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| ***Kortfristiga fordringar*** | | | |
| Fordringar på koncernföretag | 12, 13 | 616 | 360 |
| Aktuella skattefordringar | | 5 | 8 |
| Övriga finansiella fordringar | 12 | 0 | 0 |
| Övriga rörelsefordringar | | 2 | 2 |
| ***Summa kortfristiga fordringar*** | | **622** | **370** |
| Kassa och bank | 12, 14 | 987 | 858 |
| **Summa omsättningstillgångar** | | **1 609** | **1 227** |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | **23 975** | **20 343** |
| **EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | | |
| **Eget kapital** | 15 | | |
| ***Bundet eget kapital*** | | | |
| Aktiekapital (124 000 000 aktier) | | 1 240 | 1 240 |
| ***Fritt eget kapital*** | | | |
| Fond för verkligt värde | | 4 882 | 2 649 |
| Balanserade vinstmedel | | 14 562 | 11 784 |
| Årets resultat | | 1 209 | 3 274 |
| **Summa eget kapital** | | **21 892** | **18 947** |
| **Obeskattade reserver** | 16 | **438** | **412** |
| **Avsättningar** | 17 | **160** | |
| **Långfristiga skulder** | 12 | **1 400** | |
| **Kortfristiga skulder** | | | |
| Skulder till koncernföretag | 12, 13 | 15 | 876 |
| Övriga finansiella skulder | 12, 13 | 48 | 74 |
| Övriga rörelseskulder | 18 | 21 | 34 |
| **Summa kortfristiga skulder** | | **84** | **984** |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | **23 975** | **20 343** |
| **STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER** | 19 | **1 014** | **1 014** |

# Rapport över förändring i eget kapital samt Kassaflödesanalys, moderbolaget

| | Bundet eget kapital | | Fritt eget kapital | | | Totalt eget kapital |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL, mnkr** | **Aktiekapital** | **Reservfond** | **Fond för verkligt värde** | **Balanserade vinstmedel** | **Årets resultat** | |
| **Ingående eget kapital 2011-01-01** | **621** | **344** | **6 487** | **11 317** | **1 207** | **19 976** |
| Vinstdisposition | | | | 1 207 | - 1 207 | |
| Indragning av återköpta aktier | - 1 | | | 1 | | |
| Fondemission | 620 | - 344 | | - 276 | | |
| Årets totalresultat | | | - 3 838 | | 3 274 | - 564 |
| Utdelning | | | | - 465 | | - 465 |
| **UTGÅENDE EGET KAPITAL 2011-12-31** | **1 240** | | **2 649** | **11 784** | **3 274** | **18 947** |
| | | | | | | |
| Vinstdisposition | | | | 3 274 | - 3 274 | |
| Årets totalresultat | | | 2 233 | | 1 209 | 3 441 |
| Utdelning | | | | - 496 | | - 496 |
| **UTGÅENDE EGET KAPITAL 2012-12-31** | **1 240** | | **4 882** | **14 562** | **1 209** | **21 892** |

| **KASSAFLÖDESANALYS, mnkr** | Not 14 | **2012** | **2011** |
|---|---|---|---|
| **Den löpande verksamheten** | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | 1 288 | 3 327 |
| Justering för av- och nedskrivning samt reversering | | - 238 | 119 |
| Justering för realisationsresultat aktieförsäljning | | | - 2 632 |
| Betald inkomstskatt | | - 51 | - 77 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital** | | **999** | **737** |
| **Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital** | | | |
| Förändring av rörelsefordringar | | 0 | 3 |
| Förändring av rörelseskulder | | - 12 | 8 |
| **KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN** | | **988** | **748** |
| **Investeringsverksamheten** | | | |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | | - 1 | |
| Förvärv av finansiella tillgångar | | - 618 | - 3 638 |
| Avyttring av finansiella tillgångar | | | 5 383 |
| **KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHETEN** | | **- 620** | **1 745** |
| **Finansieringsverksamheten** | | | |
| Upptagna lån | | 1 400 | |
| Amortering av lån | | - 1 143 | - 1 369 |
| Utbetald utdelning | | - 496 | - 465 |
| **KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHETEN** | | **- 239** | **- 1 834** |
| **ÅRETS KASSAFLÖDE** | | **129** | **659** |
| Likvida medel vid årets början | | 858 | 199 |
| **Likvida medel vid årets slut** | | **987** | **858** |

# Noter, moderbolaget

## Not 1 - Moderbolagets redovisningsprinciper

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Koncernbidrag och aktieägartillskott**
Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren. Koncernbidrag, såväl mottagna som lämnade, redovisas i resultaträkningen.

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

## Not 2 - Anställda och personalkostnader

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

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

| | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Kostnader för avgiftsbestämda planer | 2 | 2 |

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

## Not 3 - Avskrivningar enligt plan, mnkr

| | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Maskiner och inventarier | 1 | 1 |

## Not 4 - Arvode och kostnadsersättning till revisorer, mnkr

| | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Ersättningar till KPMG AB | | |
| Revisionsuppdrag | 0,3 | 0,3 |
| Andra uppdrag | 0,2 | 0,2 |
| | **0,5** | **0,5** |

## Not 5 - Finansiella poster, mnkr

| Resultat från andelar i koncernföretag | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Utdelningar | 438 | 398 |
| Koncernbidrag | 35 | - 43 |
| | **473** | **354** |

| Resultat från andelar i intresseföretag | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Utdelningar | 59 | |
| Realisationsresultat | | 2 625 |
| Nedskrivningar [1] | | - 592 |
| Reverseringar [1] | 290 | 1 |
| | **348** | **2 033** |

| Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Utdelningar | 543 | 472 |
| Realisationsresultat | | 7 |
| Effekt vid omklassificering till intresseföretag [2] | | 474 |
| Nedskrivningar [1] | - 52 | - 1 |
| | **491** | **952** |

| Ränteintäkter | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Ränteintäkter, koncernföretag | 7 | 8 |
| Ränteintäkter, övriga | 18 | 36 |
| | **25** | **44** |

| Räntekostnader och liknande kostnader | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Räntekostnader, koncernföretag | - 4 | - 15 |
| Räntekostnader, övriga | - 16 | - 9 |
| Övrigt | - 1 | - 0 |
| | **- 21** | **- 24** |

1) Nedskrivning/reversering har skett till aktuell börskurs.
2) Se information i not 11.

## Not 6 - Bokslutsdispositioner, mnkr

| | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Skillnad mellan bokförd avskrivning och avskrivning enligt plan, Inventarier | - 0 | 0 |
| Periodiseringsfond, årets avsättning | - 67 | - 44 |
| Periodiseringsfond, årets återföring | 41 | 24 |
| | **- 26** | **- 20** |

## Not 7 - Skatt, mnkr

| | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Aktuell skattekostnad | | |
| Årets skattekostnad | - 53 | - 35 |
| Skatt hänförlig till tidigare år | - 0 | 2 |
| | **- 53** | **- 33** |

| Avstämning av effektiv skatt | 2012 | | 2011 | |
|---|---|---|---|---|
| **Resultat före skatt** | | **1 262** | | **3 307** |
| Svensk inkomstskattesats | 26% | - 332 | 26% | - 870 |
| Icke avdragsgilla kostnader | 1% | - 14 | 1% | - 32 |
| Ej skattepliktiga intäkter | - 23% | 294 | - 26% | 873 |
| Schablonränta på periodiseringsfond | 0% | - 1 | 0% | - 2 |
| Skatt hänförlig till tidigare år | 0% | - 0 | - 0% | 2 |
| Övrigt | 0% | - 0 | 0% | - 5 |
| **Redovisad effektiv skatt** | **4%** | **- 53** | **1%** | **- 33** |

| | 2012 | | | 2011 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Skatt hänförlig till övrigt totalresultat | Före skatt | Skatt | Efter skatt | Före skatt | Skatt | Efter skatt |
| Verkligt värde andelar | 2 393 | - 160 | 2 233 | - 4 141 | 303 | - 3 838 |

## Not 8 - Materiella anläggningstillgångar, mnkr

| Inventarier | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| **Ackumulerade anskaffningsvärden** | | |
| Vid årets början | 7 | 7 |
| Årets anskaffningar | 1 | |
| Årets avyttringar och utrangeringar | - 1 | |
| | **7** | **7** |
| **Ackumulerade avskrivningar enligt plan** | | |
| Vid årets början | - 3 | - 2 |
| Årets avyttringar och utrangeringar | 1 | |
| Årets avskrivning enligt plan | - 1 | - 1 |
| | **- 3** | **- 3** |
| | **5** | **4** |

## Not 9 - Andelar i koncernföretag, mnkr

| | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| **Ackumulerade anskaffningsvärden** | | |
| Vid årets början | 6 549 | 5 943 |
| Årets anskaffningar | 289 | 606 |
| Årets nedskrivningar | - 0 | |
| | **6 838** | **6 549** |

| Specifikation av direkta innehav av andelar i dotterföretag | Org nr | Säte | Antal andelar 2012-12-31 | Andel i procent [1] 2012 | Andel i procent [1] 2011 | Verkligt värde 2012-12-31 | Redovisat värde 2012 | Redovisat värde 2011 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Fastighets AB L E Lundberg | 556049-0483 | Norrköping | 250 000 | 100 | 100 | | 165 | 165 |
| L E Lundberg Kapitalförvaltning AB | 556188-2290 | Stockholm | 150 000 | 100 | 100 | | 15 | 15 |
| Holmen AB (publ) | 556001-3301 | Stockholm | 27 622 000 | 32,9 (61,6) | 31,1 (61,6) | 5 336 | 3 828 | 3 539 |
| Hufvudstaden AB (publ) [2] | 556012-8240 | Stockholm | 93 377 680 | 45,3 (88,1) | 45,3 (88,1) | 7 719 | 2 830 | 2 830 |
| Övriga direkta innehav | | | | | | | 0 | 0 |
| | | | | | | | **6 838** | **6 549** |
| **Indirekt ägda dotterföretag (större innehav)** | | | | | | | | |
| *Ägda av Holmen AB (publ)* | | | | | | | | |
| Holmens Bruk AB | 556537-4286 | Stockholm | 1 000 | 100 | 100 | | | |
| Holmen Suecia Holding S.L., Spanien | | Madrid | 9 448 557 | 100 | 100 | | | |
| Holmen UK Ltd, Storbritannien | | Workington | 1 197 100 | 100 | 100 | | | |
| *Ägda av Hufvudstaden AB (publ)* | | | | | | | | |
| AB Citypalatset | 556034-7246 | Stockholm | 1 200 | 100 | 100 | | | |
| AB Nordiska kompaniet | 556008-6281 | Stockholm | 19 460 666 | 100 | 100 | | | |

1) Andel i kapital och röster beräknas efter avdrag av återköpta aktier. Röstandel anges i parentes till höger om kapitalandel i de fall den ej överensstämmer med kapitalandel.
2) Verkligt värde för aktie av serie C är beräknad med 10 procents premium på börsnoterad aktie av serie A.

## Not 10 - Andelar i intresseföretag, mnkr

| | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Vid årets början | 1 225 | 2 058 |
| Omklassificering [1] | | 1 724 |
| Förvärv | 18 | 179 |
| Avyttring | | - 2 144 |
| Nedskrivning | | - 592 |
| Reversering | 290 | |
| | **1 532** | **1 225** |

| Specifikation av andelar i intresseföretag | Org nr | Säte | Antal andelar 2012-12-31 | Andel i procent [2] 2012 | Andel i procent [2] 2011 | Verkligt värde 2012-12-31 | Redovisat värde 2012 | Redovisat värde 2011 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Husqvarna AB (publ) | 556000-5331 | Jönköping | 39 200 000 | 6,8 (22,2) | 6,8 (22,0) | 1 538 | **1 532** | **1 225** |

1) Under 2011 förvärvades aktier i Husqvarna AB i en sådan omfattning att innehavet omklassificerades till intresseföretag.

2) 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 20 i koncernen.

## Not 11 - Andra långfristiga värdepappersinnehav, mnkr

| | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| **Ackumulerade värden** | | |
| Vid årets början | 11 645 | 14 836 |
| Inköp | 311 | 2 852 |
| Försäljningar | | - 705 |
| Omklassificering [1] | | - 2 185 |
| Årets värdeförändringar | 2 087 | - 3 153 |
| | **14 043** | **11 645** |
| **Ackumulerade nedskrivningar** | | |
| Vid årets början | - 307 | - 352 |
| Omklassificering [1] | | 462 |
| Försäljningar | | 97 |
| Årets nedskrivningar | - 52 | - 514 |
| Årets reverseringar | 306 | |
| | **- 52** | **- 307** |
| | **13 991** | **11 338** |

**Värdepappersinnehav som värderas till verkligt värde**

| | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| **Anskaffningsvärde börsnoterade innehav** | | |
| Vid årets början | 10 093 | 10 034 |
| Inköp | 311 | 2 852 |
| Omklassificering [1] | | - 2 185 |
| Försäljningar | | - 608 |
| | **10 404** | **10 093** |
| **Förändringar i verkligt värde via resultaträkningen** | | |
| Vid årets början | - 1 404 | - 2 339 |
| Omklassificering [1] | | 462 |
| Effekt vid omklassificering till intresseföretag [1] | | 474 |
| Nedskrivningar | - 52 | - 1 |
| | **- 1 456** | **- 1 404** |
| **Förändringar i verkligt värde via övrigt totalresultat** | | |
| Vid årets början | 2 649 | 6 790 |
| Effekt vid omklassificering till intresseföretag [1] | | - 474 |
| Värdeförändringar | 2 393 | - 3 666 |
| | **5 042** | **2 649** |
| | **13 991** | **11 338** |

1) Under 2011 förvärvades aktier i Husqvarna AB i sådan omfattning att röstandelen uppgick till mer än 20 procent vilket medförde att från och med den 27 maj klassificerades bolaget som intresseföretag. Till följd av omklassificeringen till intresseföretag återfördes gjorda reverseringar över resultatet vilka tidigare redovisats i eget kapital.

| | Andel 2012-12-31 i procent av | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Specifikation av innehav [1]** | **kapital** | **röster** | **2012** | **2011** |
| Handelsbanken A | 2,0 | 2,0 | 2 905 | 2 263 |
| Industrivärden A | 12,9 | 17,8 | 5 545 | 4 358 |
| Indutrade | 13,8 | 13,8 | 1 084 | 1 007 |
| Sandvik | 2,2 | 2,2 | 2 898 | 2 322 |
| Skanska A [2] | 3,4 | 11,6 | 705 | 756 |
| Skanska B [2] | | | 855 | 633 |
| | | | **13 991** | **11 338** |

1) Tillgångarna har värderats till verkligt värde enligt aktuell börskurs. Marknadsvärde för aktie av serie A i Skanska är beräknad med 10 procents premium på börsnoterad aktie av serie B.
2) Andel av kapital och röster anges gemensamt för innehaven i Skanska.

## Not 12 - Finansiella instrument, mnkr

| 2012 | Finansiella tillgångar som kan säljas | Kund- och låneford-ringar | Övriga skulder | Summa redovisat värde |
|---|---|---|---|---|
| ***Finansiella instrument som ingår i den finansiella nettoskulden*** | | | | |
| **Kortfristiga finansiella fordringar** | | | | |
| Fordringar på koncernföretag | | 616 | | 616 |
| Övriga finansiella fordringar | | 0 | | 0 |
| | | **616** | | **616** |
| **Likvida medel** | | | | |
| Banktillgodohavanden | | 987 | | 987 |
| | | **987** | | **987** |
| **Långfristiga skulder** | | | | |
| MTN-lån | | | 1 000 | 1 000 |
| Skulder till kreditinstitut | | | 400 | 400 |
| | | | **1 400** | **1 400** |
| **Kortfristiga skulder** | | | | |
| Skulder till koncernföretag | | | 15 | 15 |
| Övriga finansiella skulder | | | 48 | 48 |
| | | | **63** | **63** |
| ***Finansiella instrument som inte ingår i den finansiella nettoskulden*** | | | | |
| Finansiella placeringar | 13 991 | | | 13 991 |
| Leverantörsskulder | | | 1 | 1 |

| 2011 | Finansiella tillgångar som kan säljas | Kund- och låneford-ringar | Övriga skulder | Summa redovisat värde |
|---|---|---|---|---|
| ***Finansiella instrument som ingår i den finansiella nettoskulden*** | | | | |
| **Kortfristiga finansiella fordringar** | | | | |
| Fordringar på koncernföretag | | 360 | | 360 |
| Övriga finansiella fordringar | | 0 | | 0 |
| | | **360** | | **360** |
| **Likvida medel** | | | | |
| Banktillgodohavanden | | 858 | | 858 |
| | | **858** | | **858** |
| **Kortfristiga skulder** | | | | |
| Skulder till koncernföretag | | | 876 | 876 |
| Övriga finansiella skulder | | | 74 | 74 |
| | | | **950** | **950** |
| ***Finansiella instrument som inte ingår i den finansiella nettoskulden*** | | | | |
| Finansiella placeringar | 11 338 | | | 11 338 |
| Leverantörsskulder | | | 1 | 1 |

Verkligt värde överensstämmer med redovisat värde. Värdering av finansiella placeringar (aktier) som har värderats till verkligt värde i balansräkningen baseras på noterade priser för likadana instrument vilket innebär att de är hänförliga till nivå ett enligt IFRS 7.

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 värderingen är hänförlig till nivå tre enligt IFRS 7.

## Not 13 - Närstående, mnkr

| 2012 | Dotter-företag | Nyckelpersoner i ledande ställning | Andra närstående |
|---|---|---|---|
| Försäljning till närstående | | 10 | 0 |
| Erhållen ränta från närstående | 7 | | |
| Erlagd ränta till närstående | 4 | 1 | 0 |
| Fordran på närstående, 31 december | 616 | | |
| Skuld till närstående, 31 december | 15 | 48 | |

| 2011 | Dotter-företag | Nyckelpersoner i ledande ställning | Andra närstående |
|---|---|---|---|
| Försäljning till närstående | | 10 | 0 |
| Erhållen ränta från närstående | 8 | | |
| Erlagd ränta till närstående | 15 | 1 | 0 |
| Fordran på närstående, 31 december | 360 | | |
| Skuld till närstående, 31 december | 876 | 55 | 10 |

Transaktioner med närstående är prissatta på marknadsmässiga villkor.

**Nyckelpersoner i ledande ställning**
Fredrik Lundberg med maka innehar direkt och indirekt via det helägda bolaget Byggnads AB Karlsson & Wingesjö (inklusive dotterbolag) 89,8 procent av rösterna (89,7) och 54,5 procent av kapitalet (53,8) i L E Lundbergföretagen AB (publ). Fredrik Lundberg är VD och styrelseledamot i bolaget och har under året erhållit 1,5 mnkr (1,5) i lön. Ingen rörlig eller annan typ av ersättning har erhållits.

De sammanlagda ersättningarna ingår i personalkostnader i koncernens not 5.

## Not 14 - Kassaflödesanalys, mnkr

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

| Räntor och erhållen utdelning | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Erhållna räntor | 25 | 44 |
| Erlagda räntor | - 18 | - 23 |
| Erhållen utdelning | 1 039 | 869 |
| | **1 047** | **891** |

| Kassa och bank [1] | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Banktillgodohavande | 868 | 736 |
| Tillgodohavande checkräkningskonto | 119 | 121 |
| | **987** | **858** |

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

Under 2012 har långfristigt lånats 1 000 mnkr under MTN-programmet och 400 mnkr i bank medan certifikatsprogram ej nyttjats.

Under 2011 lånades det under certifikatsprogram kortfristigt upp sammanlagt 1 650 mnkr uppdelat på olika lån och återbetalades 2 150 mnkr.

## Not 15 - Eget kapital

Under 2011 genomfördes fondemission 1:1 och minskning av bolagets aktiekapital genom indragning av återköpta aktier. För genomförande av fondemissionen nyttjades 344 mnkr av reservfonden och 276 mnkr av balanserade vinstmedel.

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

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

| Fond för verkligt värde, mnkr | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| **Ingående värde** | **2 649** | **6 487** |
| Värdeförändringar | 2 393 | - 4 141 |
| Skatt hänförlig till årets värdeförändring | - 160 | 303 |
| | **4 882** | **2 649** |

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

Övrig information återfinns i koncernens not 28.

## Not 16 - Obeskattade reserver, mnkr

| | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| **Inventarier** | | |
| Vid årets början | 0 | 1 |
| Årets avskrivningar utöver plan | 0 | - 0 |
| | **0** | **0** |
| **Periodiseringsfonder** | | |
| Avsatt vid taxering 2007 | | 41 |
| Avsatt vid taxering 2008 | 68 | 68 |
| Avsatt vid taxering 2009 | 75 | 75 |
| Avsatt vid taxering 2010 | 108 | 108 |
| Avsatt vid taxering 2011 | 75 | 75 |
| Avsatt vid taxering 2012 | 44 | 44 |
| Avsatt vid taxering 2013 | 67 | |
| | **438** | **412** |
| | **438** | **412** |

Av obeskattade reserver utgör 96 mnkr (108) uppskjuten skatt.

## Not 17 - Avsättningar, mnkr

| Avsättningar för skatter | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Värdepappersinnehav som värderas till verkligt värde | | |
| Vid årets början | | 303 |
| Avsättningar under året | 160 | |
| Upplösningar under året | | - 303 |
| | **160** | |

## Not 18 - Övriga rörelseskulder, mnkr

| | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Leverantörsskulder | 1 | 1 |
| Övriga skulder | 0 | 24 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 19 | 9 |
| | **21** | **34** |

## Not 19 - Ställda säkerheter och eventualförpliktelser, mnkr

Inga ställda säkerheter finns.

| Eventualförpliktelser | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Ansvarsförbindelser till förmån för dotterföretag | 1 014 | 1 014 |

# Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att de till årsstämmans förfogande stående vinstmedlen, 20 652 mnkr (20 652 375 433 kronor) disponeras enligt nedan:

| | |
|---|---|
| Till aktieägarna utdelas 4:30 kronor per aktie | 533 mnkr |
| I ny räkning överföres | 20 119 mnkr |
| | 20 652 mnkr |

I bolaget finns 124 000 000 registrerade aktier. Summan av ovan föreslagen utdelning om 533 mnkr kan komma att ändras om antalet återköpta egna aktier förändras innan avstämningsdag för utdelning.

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

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

Årsredovisningen och koncernredovisningen har, som framgår ovan, godkänts för utfärdande av styrelsen och verkställande direktören den 21 februari 2013. Koncernens resultat- och balansräkning och moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på årsstämman den 8 april 2013. Som avstämningsdag för utdelning föreslås torsdagen den 11 april 2013. Beslutar stämman enligt förslaget beräknas utdelningen utsändas av Euroclear Sweden AB tisdagen den 16 april 2013.

Stockholm den 21 februari 2013

Mats Guldbrand
Ordförande

Carl Bennet
Styrelseledamot

Gunilla Berg
Styrelseledamot

Louise Lindh
Styrelseledamot

Katarina Martinson
Styrelseledamot

Sten Peterson
Styrelseledamot

Lars Pettersson
Styrelseledamot

Fredrik Lundberg
Verkställande direktör
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25 februari 2013

KPMG AB

George Pettersson
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

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

**Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen**
Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för L E Lundbergföretagen AB för år 2012. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår i den tryckta versionen av detta dokument på sidorna 29-76.

*Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen och koncernredovisningen*
Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och en koncernredovisning som ger en rättvisande bild enligt International Financial Reporting Standards, såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen, och för den interna kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

*Revisorns ansvar*
Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och koncernredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen och koncernredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen och koncernredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen och koncernredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen och koncernredovisningen.

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

*Uttalanden*
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 2012 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 2012 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt International Financial Reporting Standards, såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen. En bolagsstyrningsrapport har upprättats. Förvaltningsberättelsen och bolagsstyrningsrapporten är förenliga med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

**Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**
Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för L E Lundbergföretagen AB för år 2012.

*Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*
Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen.

*Revisorns ansvar*
Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

*Uttalanden*
Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 25 februari 2013
KPMG AB

George Pettersson
Auktoriserad revisor

# Styrelsen

**Louise Lindh**
Född 1979
Civ ekon
Invald i styrelsen 2010
Vice VD i Fastighets AB L E Lundberg
Styrelseledamot i Fastighets AB L E Lundberg, Hufvudstaden och Holmen
Antal aktier: 9 338 602

**Lars Pettersson**
Född 1954
Civ ing, fil dr h c
Invald i styrelsen 2012
Styrelseledamot i Skanska, PMC Group och Uppsala Universitets Konsistorium
Antal aktier: 2 000

**Gunilla Berg**
Född 1960
Civ ekon
Invald i styrelsen 2004
Vice VD och CFO Teracom Group
Styrelseledamot i Alfa Laval och Vattenfall
Antal aktier: 1 700

**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 Lönnbacken Fastigheter AB
Antal aktier: 77 700

**Revisorer** KPMG AB. Huvudansvarig: George Pettersson, auktoriserad revisor. Född 1964.

**Sten Peterson**
Född 1956
Civ ing
Invald i styrelsen 2001
VD i Byggnads AB Karlsson & Wingesjö
Styrelseledamot i Fastighets AB
L E Lundberg och Hufvudstaden
Antal aktier: 28 000
Antal köpoptioner: 50 000

**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 och Holmen
Vice ordförande i Handelsbanken
Styrelseledamot i Industrivärden,
Sandvik och Skanska
Antal aktier (inklusive bolag): 66 952 000

**Carl Bennet**
Född 1951
Civ ekon, tekn dr h c
Invald i styrelsen 2009
Styrelseordförande i Getinge,
Elanders och Lifco
Ordförande i Göteborgs Universitet
Styrelseledamot i Holmen
Antal aktier: 200 000

**Katarina Martinson**
Född 1981
Civ ekon
Invald i styrelsen 2009
Styrelseordförande i Bellbox och
Djursjukhusgruppen
Styrelseledamot i Fastighets AB L E Lundberg,
Husqvarna och Fidelio Capital
Antal aktier: 9 338 602

# Ledande befattningshavare
# L E Lundbergföretagen AB

**Lars Johansson**
Född 1966, anställd 1991
Chef administration, ekonomi och finans

**Fredrik Lundberg**
Född 1951, anställd 1977
VD
Antal aktier (inklusive bolag): 66 952 000

**Claes Boustedt**
Född 1962, anställd 1991
Vice VD
VD i L E Lundberg Kapitalförvaltning AB
Antal aktier: 10 000
Antal köpoptioner: 50 000

**Ulf Lundahl**
Född 1952, anställd 2004
Vice VD, VDs ställföreträdare
Antal aktier: 28 000
Köpoptioner: 50 000

# Ledande befattningshavare Fastighets AB L E Lundberg

**Johan Ladenberg**
Född 1966, anställd 2005
Chef hyres- och fastighetsadministration
Antal aktier: 525

**Peter Whass**
Född 1954, anställd 1989
VD
Antal aktier: 2 000
Köpoptioner: 50 000

**Henrik Landelius**
Född 1975, anställd 2011
Chef Projektutveckling
Antal aktier: 166

**Pernilla Cronerud**
Född 1968, anställd 1999
Ekonomichef
Koncernredovisningschef i
L E Lundbergföretagen AB

**Roger Ekström**
Född 1961, anställd 2001
Vice VD, Regionchef Öst
Informationschef i L E Lundbergföretagen AB
Antal aktier: 2 000
Köpoptioner: 50 000

**Peter Lundgren**
Född 1970, anställd 1994
Regionchef Väst
Antal aktier: 600

**Louise Lindh**
Född 1979, anställd 2005
Vice VD, Regionchef Stockholm
Antal aktier: 9 338 602

# Årsstämma och rapporter

## Information om Årsstämma

L E Lundbergföretagens årsstämma 2013 hålls måndagen den 8 april kl. 14.00 på Grand Hôtel, Stallgatan 6, Stockholm.

### Deltagande i stämman

Aktieägare som vill delta i årsstämman skall dels vara införd i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken per tisdagen den 2 april 2013 dels anmäla sitt deltagande till årsstämman senast tisdagen den 2 april 2013.

### Anmälan skall ske antingen:

- per post under adress L E Lundbergföretagen AB, 601 85 Norrköping
- per telefon 011-21 65 00
- per fax 011-21 65 65 eller
- per e-post till mia.anttonen@lundbergs.se varvid erfordras bolagets e-postbekräftelse på att anmälan mottagits.

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

Aktieägare, som genom banks notariatavdelning eller enskild fondhandlare låtit förvaltarregistrera sina aktier, måste – för att kunna utöva rösträtt på årsstämman – tillfälligt inregistrera aktierna i eget namn. Sådan inregistrering skall vara verkställd tisdagen den 2 april 2013. 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 2012 om 4:30 kronor per aktie. Som avstämningsdag föreslår styrelsen torsdagen den 11 april 2013. Beslutar stämman enligt förslaget beräknas utdelningen komma att utsändas av Euroclear Sweden AB tisdagen den 16 april 2013.

## Ekonomisk information

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

| | |
|---|---|
| 23 maj 2013 | Delårsrapport januari – mars 2013 |
| 27 augusti 2013 | Delårsrapport januari – juni 2013 |
| 28 november 2013 | Delårsrapport januari – september 2013 |
| Februari 2014 | Bokslutskommuniké för 2013 |

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

# Adresser

## L E Lundbergföretagen AB (publ)

Org nr 556056-8817
Säte Stockholm
Box 14048, 104 40 Stockholm
Besöksadress Hovslagargatan 5 B
Tel 08-463 06 00
E-post information@lundbergs.se
www.lundbergforetagen.se

## Fastighets AB L E Lundberg

Org nr 556049-0483
601 85 Norrköping
Besöksadress S:t Persgatan 105
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.

Form och produktion: Anfang Reklambyrå, Norrköping
Text: Lundbergs
Repro: Skånsk Repro
Tryck: DanagårdLITHO
Omslag: Invercote Creato 300 g. Inlaga: Multiart Silk 150 g och Multi Design Original white 130 g
Foto: Rolf Andersson/Bildbolaget, Jäger Arén, Göran Billeson, Husqvarna, Jörgen Lorentzon, M&F Foto, Peter Hoelstad, Pär Olsson, Sandvik, Skanska, Q Image
Tryckdatum: 2013-03-07