20230503098S8

Stockholm den 27 april 2023

Fastställelseintyg inklusive bestyrkande

L E Lundbergföretagen AB (publ)
Organisationsnummer: 556056-8817
för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2022

Undertecknad styrelseledamot i L E Lundbergföretagen AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen inklusive revisionsberättelse överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen fastställts på årsstämma den 5 april 2023.
Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

Stockholm den 27 april 2023

Louise Lindh

2022

LUNDBERGS

Innehåll

20230503098 70

LUNDBERGS

Detta är Lundbergs 3
Året i sammandrag 5
VD har ordet 6
Lundbergs som investeringsföretag 13
- Mål, affärsidé, strategi och värdeskapande 13
- Tillgångar och investeringsaktiviteter 15
- Substansvärde 16
- Kassaflöde 17
- Aktien 18
- Nyckeltal 20
- Tioårsöversikt 21

Hållbart värdeskapande 22

INNEHAVSBOLAG 30
Lundbergs Fastigheter 32
Holmen 36
Hufvudstaden 38
Husqvarna Group 40
Industrivärden 41
Indutrade 42
Alleima 43
Handelsbanken 44
Sandvik 45
Skanska 46

ÅRSREDOVISNING

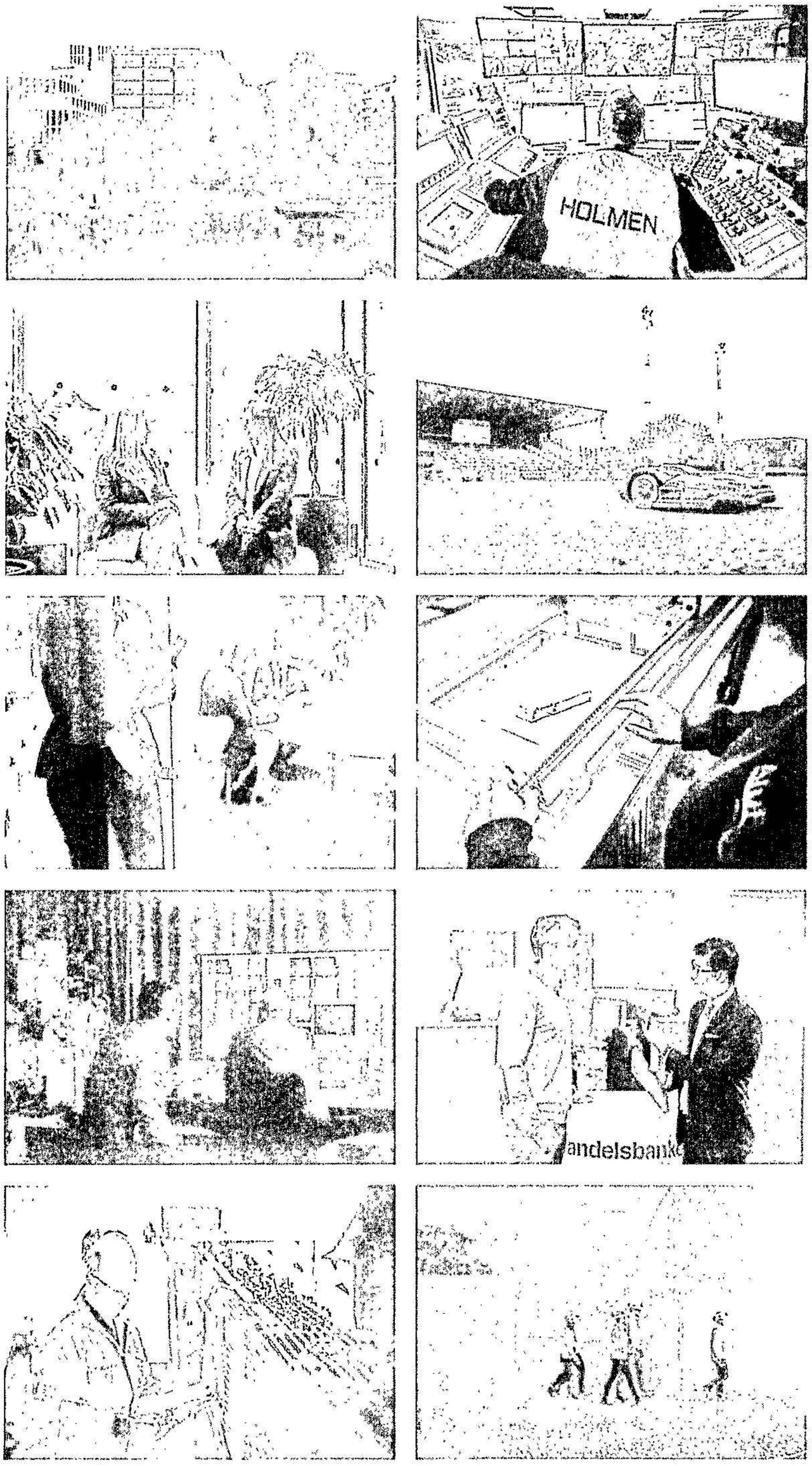
Innehållsförteckning 47
Förvaltningsberättelse 48
Definitioner 57
Koncernen
- Finansiella rapporter 58
- Noter 61

Moderbolaget
- Finansiella rapporter 92
- Noter 94

Förslag till vinstdisposition 99
Revisionsberättelse 100

ÖVRIG INFORMATION

Styrelse 104
Ledande befattningshavare 106
Årsstämma och rapporter 108
Adresser 109



Årsredovisningen består av förvaltningsberättelsen och de finansiella rapporterna jämte noter och kommentarer på sidorna 22-29 och 47–99. Den lagstadgade hållbarhetsrapporten enligt ÅRL ingår i årsredovisningen (sidorna 22-29 samt not 39 och 40 på sid 87-91). Koncernens resultat- och balansräkning jämte moderbolagets resultat- och balansräkning fastställs av årsstämman.

20230503098711

Detta är Lundbergs

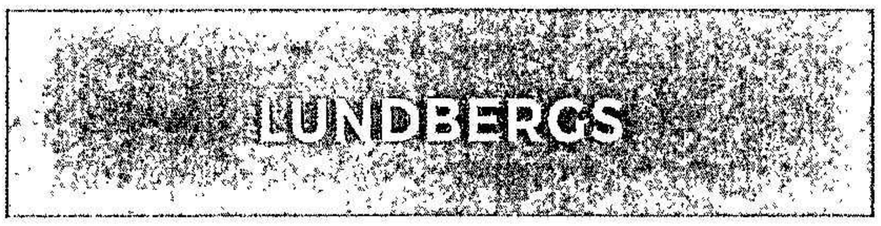
L E Lundbergföretagen AB är ett investeringsföretag som genom att vara långsiktig och aktiv ägare förvaltar och utvecklar ett antal företag. Tydligt ledarskap, ansvarstagande samt sund och hållbar affärsmässighet i kombination med god finansiell ställning är viktiga värderingar som präglar Lundbergs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

Om Lundbergs

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

Innehavsbolag

Lundbergs investerar i fastigheter och börsnoterade företag. Innehaven består av den helägda rörelsen Lundbergs Fastigheter, dotterbolagen Holmen och Hufvudstaden liksom intressebolagen Husqvarna, Industrivärden och Indutrade. Lundbergs har också betydande aktieinnehav i Alleima, Handelsbanken, Sandvik och Skanska. Av våra totala tillgångar utgörs cirka 27 procent av direkt och indirekt fastighetsexponering. Resterande cirka 73 procent utgörs av börsnoterade företag utanför fastighetssektorn. Tillgångarna har hög kvalitet, låg risk och balanserar varandra väl.



HELÄGD RÖRELSE

Lundbergs Fastigheter	**100**

DOTTERBOLAG

Holmen	**34,1** (62,3)
Hufvudstaden	**47,2** (88,6)

INTRESSEBOLAG

Husqvarna Group	**7,6** (25,5)
Industrivärden	**19,2** (25,0)
Indutrade	**26,6** (26,6)

BETYDANDE AKTIEINNEHAV

Alleima	**6,1** (6,1)
Handelsbanken	**3,0** (3,1)
Sandvik	**2,8** (2,8)
Skanska	**5,4** (13,0)

Siffror anger andel av kapital (röster) i procent per den 21 februari 2023.

20230503093872

Lundbergsaktien

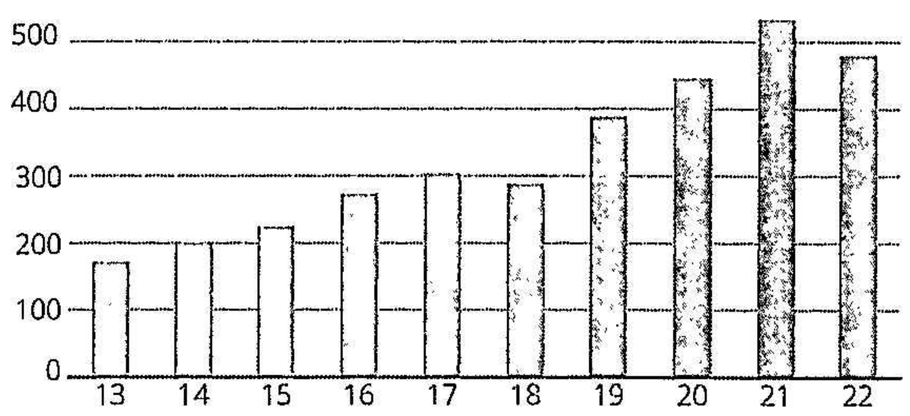
Lundbergs målsättning är att genom utdelnings- och substansvärdetillväxt skapa en avkastning för aktieägarna som väl möter marknadens avkastningskrav.

Substansvärdet, totala tillgångar minus skulder och uppskjuten skatt, uppgick den 31 december 2022 till 480 kr per aktie. Under den senaste tioårsperioden har substansvärdet per aktie vuxit med i genomsnitt 12,3 procent per år.

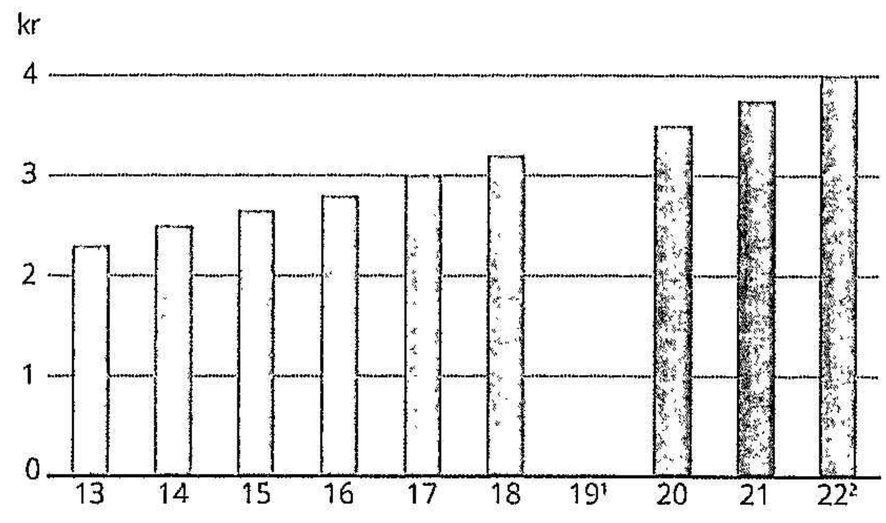
Lundbergs ambition är att ge aktieägarna en god och jämn utdelningstillväxt över tid. Till stämman 2023 har styrelsen föreslagit en utdelning om 4,00 kr per aktie. Under den senaste tioårsperioden har utdelningstillväxten i genomsnitt uppgått till 6,4 procent per år.

Lundbergsaktiens totalavkastning har under den senaste tioårsperioden i genomsnitt uppgått till 15,6 procent per år. Stockholmbörsens totalavkastning uppgick under motsvarande period till 12,1 procent per år.

Substansvärde efter uppskjuten skatt



Utdelning

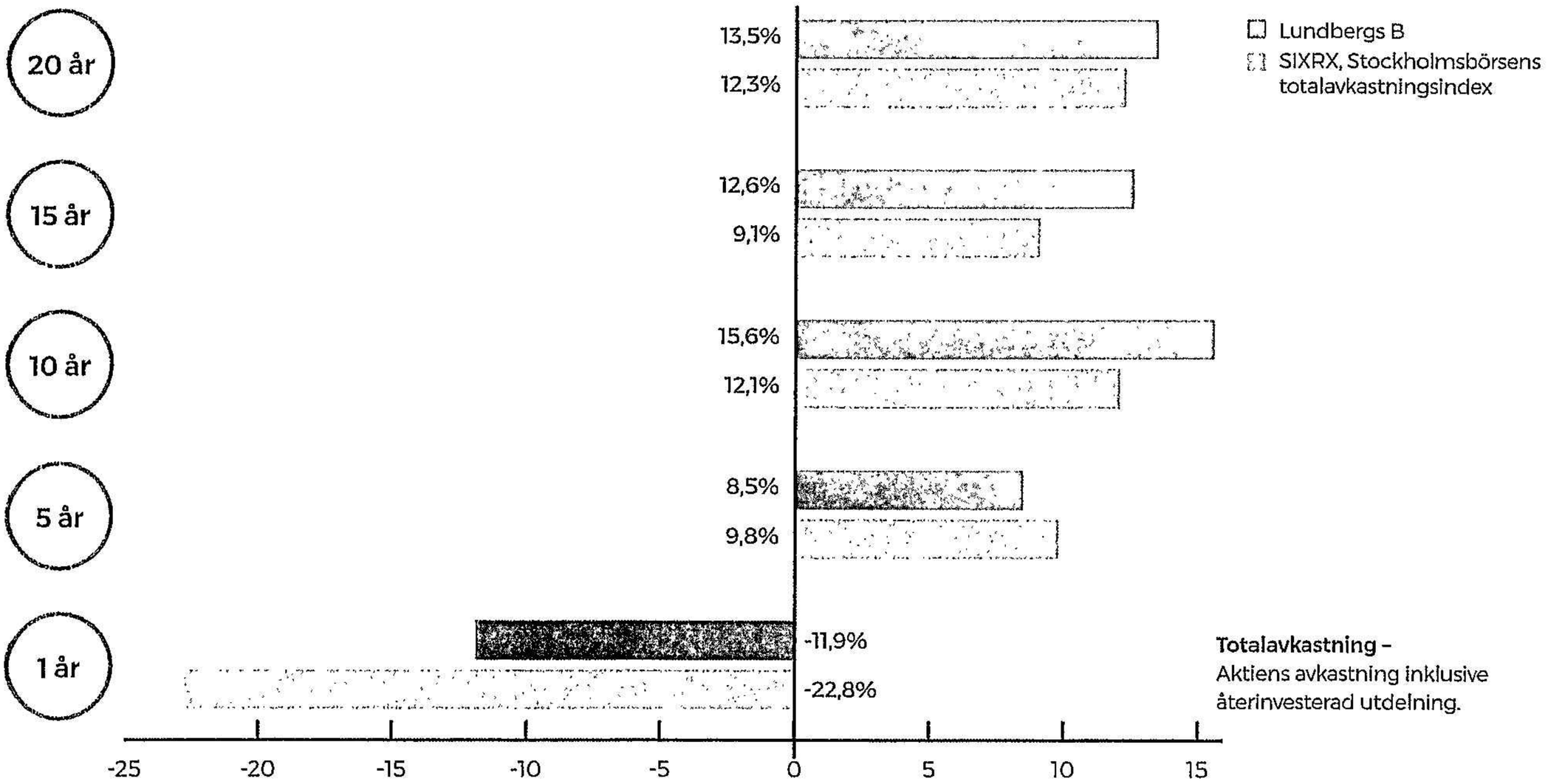


1) Ingen utdelning gjordes.

2) Enligt styrelsens förslag.

Lundbergsaktiens totalavkastning

GENOMSNITT PER ÅR



Totalavkastning –
Aktiens avkastning inklusive återinvesterad utdelning.

20230503099873

Året i sammandrag

- Substansvärdet efter uppskjuten skatt uppgick den 31 december 2022 till 480 kronor per aktie (533).
- Koncernens nettoomsättning var 29 193 mnkr (24 832).
- Resultat efter finansiella poster blev 7 679 mnkr (17 134).
- Resultat efter finansiella poster exklusive nedskrivningar och orealiserade värdeförändringar uppgick till 7 988 mnkr (11 912).
- Utdelning om 4,00 kronor (3,75) per aktie föreslås.
- I moderbolaget har 1 143 mnkr investerats i börsnoterade aktier och i den helägda rörelsen Lundbergs Fastigheter har 809 mnkr investerats i förvärv, ny- och ombyggnader.

Resultat och nyckeltal

	2022	2021
Substansvärde efter uppskjuten skatt, mdkr	119,0	132,3
Substansvärde per aktie efter uppskjuten skatt, kr	480	533
Eget kapital per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare, kr	402	402
Nettoomsättning, mnkr	29 193	24 832
Resultat efter finansiella poster, mnkr	7 679	17 134
exklusive nedskrivningar och orealiserade värdeförändringar, mnkr	7 988	11 912
Resultat efter skatt, mnkr	5 773	14 924
varav innehav utan bestämmande inflytande, mnkr	4 259	3 556
Resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare, kr	6,10	45,84
Utdelning per aktie, kr	4,00[1]	3,75
Skuldsättningsgrad, ggr	0,12	0,14
Soliditet, procent	73	73

1) Enligt styrelsens förslag.

VD har ordet

20230503099874

Under 2022 fick den ultralätta penningpolitik, med låga räntor och god tillgång på likviditet, som varit dominerande under senare år ett abrupt slut. I många länder fick vi uppleva inflationsnivåer vi inte sett på decennier. De massiva stimulanser som initierades under pandemin skapade ett ökat efterfrågetryck samtidigt som kapaciteten i de globala försörjningskedjorna begränsades vilket gjorde att prisökningstakten accelererade. Under inledningen av 2022 bedömdes inflationsökningen av många, inte minst från centralbankshåll, som tillfällig. Under första halvåret, i synnerhet efter Rysslands invasion av Ukraina, blev det alltmer uppenbart att inflationen riskerade att få en mer långvarigt negativ inverkan varför flera centralbanker tvingades till en dramatisk omläggning av penningpolitiken med stigande räntor som följd.

Effekterna av den stramare penningpolitiken har varit tydliga både i vår ekonomi och på finansmarknaderna. Stigande räntor och inflation har urholkat hushållens köpkraft. Därtill har Rysslands invasion av Ukraina blottlagt svagheterna i den europeiska energipolitiken. Det stora beroendet av rysk naturgas har inneburit stor påfrestning på europeisk energiförsörjning med tidvis extrema prisnivåer som följd. Sammantaget har detta medfört att konjunkturutsikterna försämrats under året. Försämringen har varit mest uttalad i Europa p g a energisituationen och närheten till kriget. I USA var den ekonomiska aktiviteten god under större delen av året men vi kunde notera en tydlig inbromsning mot slutet av året. I Kina har ekonomin haft en svag utveckling som sannolikt till stor del beror på de begränsningar som de hårda covidrestriktionerna inneburit. I början av januari 2023 har Kina öppnat sina gränser vilket skapar förhoppningar om en ökad tillväxt framöver.

Finansmarknaderna har haft ett utmanande år med stora prisfall för många tillgångsslag. Stigande räntor i kombination med en allt osäkrare konjunkturutveckling har varit negativt för börsen. En alltmer komplicerad geopolitisk situation har dessutom skapat osäkerhet som ytterligare bidragit till den svaga utvecklingen. I många avseenden har det varit en korrektion på den extrema situation som skapades under pandemin. De största nedgångarna har kunnat noteras i företag som värderades med höga vinstmultiplar. Vidare har aktier i företag med hög skuldsättning och stora refinansieringsbehov haft en mycket svag utveckling. Särskilt fastighetsbolagen har drabbats hårt. Den ohämmade expansionen i vissa av dessa företag

20230503093875

byggde på mycket god tillgång på kapital till extremt låga räntor. Ett förhållande som nu är överspelat.

Under inledningen av 2023 har börsen vänt upp. Mycket talar för att inflationen nu har passerat eller är nära sin topp. Sannolikt kommer det dock att dröja innan inflationen är tillbaka på en acceptabel nivå. Jag tror därför att centralbankernas styrräntor kommer att ligga på en relativt hög nivå under hela 2023 för att säkerställa att inflationen varaktigt dämpas och stabiliseras. Aktiemarknaden ligger oftast 6–12 månader före den reala ekonomin vilket förklarar den vändning vi sett på börsen under början av året. Man diskonterar redan nu framtida räntenedgångar. De svaga konjunkturutsikterna för 2023 synes inte bekymra börsen särskilt mycket för närvarande.

Det nya geopolitiska läget och energiomställningen är kostnadsdrivande och kommer att påverka oss under många år framöver. Investeringar i nya energikällor är ofta komplicerade och tar lång tid att genomföra även om tillståndsgivningen underlättas. Min slutsats är sålunda att vi nu gått in i en ny ekonomisk utveckling och logik som är annorlunda än vad vi vant oss vid under senare år. Detta skapar givetvis både utmaningar och möjligheter.

Efter ett svagt börsår som 2022 finns anledning att göra vissa reflektioner.

Som investerare är det självfallet alltid viktigt att välja sunda och bra företag med goda förutsättningar för framtiden. De skäl som ligger bakom valen av företag bör vara lagom rationella, dvs det är också viktigt att investera med känsla. Som långsiktig aktiv investerare lever man nära och länge med sina bolag. För att lyckas väl krävs ett stort mått av engagemang och omsorg. Förutsättningarna för att klara detta är betydligt bättre om man har rätt känsla och intresse för bolagen och också tålamod och långsiktighet. Vidare är tiden en viktig resurs som investerare. Att ha uthållighet och jobba på betalar sig och ger den s.k. ränta på ränta-effekten. Alla investeringar blir inte lika lyckade men i en portfölj med bra bolag utvecklas oftast några riktigt starkt. Och det räcker för att få en god avkastning på portföljen. Det är också viktigt att inte ha orealistiska förväntningar på avkastningen på en investering. Man får vara nöjd då denna är rimlig. Annars ökar sannolikheten för ett felaktigt beteende, antingen på aktieägarnivå eller i bolaget, och därmed risken för ett misslyckande.

Vad gäller diversifiering ökar risken om denna drivs för långt. Fokus och kunskap är viktigt, vilket kommer bäst till sin rätt med en lagom stor diversifiering. Jag tror också att det är viktigt att investera i aktier kontinuerligt. Över lång tid har aktiemarknaden givit cirka 7 procent real avkastning i genomsnitt, vilket dubblar kapitalet realt på 10 år. Men då krävs att man är investerad hela tiden. Om man bryter den långa investeringsperioden och kommer ur fas ökar risken att avkastningen blir klart lägre. Man får helt enkelt vara med i upp- och nedgång för att få del av den långsiktigt attraktiva avkastningen. Det är värt att notera att i USA har drygt 20 procent av alla månader sedan början av 1900-talet varit i ekonomisk recession. Detta har dock inte rubbat den långsiktigt goda avkastningen utan får betraktas som en normal företeelse.

Helt fundamentalt för en investerare är också att ha en stark finansiell ställning och säkerhetsmarginaler. Även de bolag man investerar i bör ha en stark och sund balansräkning. De ovan nämnda principerna har varit vägledande för oss i Lundbergs under lång tid. De har i hög grad bidragit till att vi har kunnat uppvisa en konkurrenskraftig avkastning över tid. De senaste 10 respektive 20 åren har aktieägarnas totalavkastning i genomsnitt varit cirka 16 procent respektive 14 procent. Motsvarande siffror realt är 14 procent respektive 12 procent. Ett svagt börsår som 2022 har sålunda ingen större påverkan på avkastningen i ett längre perspektiv.

> ”Som långsiktig aktiv investerare lever man nära och länge med sina bolag.”

Lundbergs affärsmodell är robust och ligger fast. Vi fortsätter att investera i fastigheter och i utvalda börsnoterade företag, alltid med en långsiktig horisont. Lundbergs är direkt och indirekt genom Industrivärden stor aktieägare i tolv börsnoterade företag jämte vår helägda fastighetsrörelse. Samtliga företag är av hög klass med goda möjligheter till framtida värdeskapande. Diversifieringen är enligt min uppfattning fullt tillräcklig för att vi skall få en lämplig riskspridning. Den medger också att vi kan hålla en erforderlig kunskapsnivå för att sköta vårt uppdrag som aktiva ägare med tillräckligt fokus. Jag har under många år tryckt på vikten av ledarskap, decentralisering och finansiell styrka. Hur man hanterar dessa frågor är mycket avgörande för ett företags utveckling. Det är med glädje jag kan konstatera att våra innehavsbolag blivit allt bättre i dessa avseenden. Betydelsen av ledarskapet kan inte överskattas. Jag är mycket nöjd och tacksam för att vi har så många kompetenta personer på nyckelpositioner i våra innehavsbolag.

Styrelsernas roll är också viktig, och då inte minst ordförandens. Vi har under många år arbetat med styrelserekryteringar och gradvis stärkt kompetensen och erfarenheten i styrelserna. Jag vill påstå att nivån på styrelseledamöterna i våra innehavsbolag idag är mycket hög.

Lundbergs affärsmodell bygger på att vi över tid skall vara fullinvesterade i reala tillgångar i form av fastigheter och aktier i börsnoterade företag. Vi kombinerar detta med låg finansiell risk genom låg belåning. Vår finanspolicy innebär att fastighetsrörelsen kan belånas till maximalt 50 procent och investeringarna i våra innehavsbolag skall vara obelånade. Vid årsskiftet uppgick belåningsgraden i fastighetsrörelsen till 24 procent och samtliga börsnoterade aktier var helt obelånade. Den räntebärande

20230503098 76

nettoskulden var vid årsskiftet 6,8 mdkr motsvarande 5 procent av Lundbergs totala tillgångar. Vår låga skuldsättning är viktig för att vi skall kunna fylla vår roll som långsiktig aktiv ägare. Vi måste vara beredda att vid behov deltaga i kapitaltillskott till innehavsbolagen liksom att kunna ta tillvara investeringsmöjligheter som uppstår. Vårt kassaflöde före investeringar uppgick under 2022 till 2,8 mdkr och förväntas växa under 2023. Det betyder att vi kan fortsätta att investera enligt vår affärsmodell utan att öka belåningen.

Hållbarhetsfrågorna har under senare år kommit alltmer i fokus. De flesta företag utvecklar nu sin verksamhet med hållbarhet som ett viktigt konkurrensmedel. Det som för ett antal år sedan betraktades med skepsis får nu anses vara en framgångsfaktor. Våra styrelseledamöter i innehavsbolagen stödjer aktivt respektive företags arbete med dessa frågor. Lundbergs hållbarhetsarbete tar sin utgångspunkt i FN:s Global Compact och dess tio grundläggande principer. Vi kommer fortsätta att stötta initiativet och har förbundit oss att i vår verksamhet förverkliga och integrera dessa principer.

Fastighetsmarknaden förändrades kraftigt under 2022. Omsättningen på transaktionsmarknaden föll efter många år av hög aktivitet. Detta berodde framför allt på den förändrade kapitalmarknaden där villkoren för skuldfinansiering förändrades starkt. Centralbankernas räntehöjningar i kombination med ökat fokus på risk gjorde lånefinansieringen både dyrare och svårare att erhålla. Avkastningskraven på fastigheter ökade generellt vilket påverkade fastighetsvärdena negativt. Den relativt starka hyresmarknaden och inflationsklausuler i hyresavtal ökade dock i många fall driftsnetton vilket dämpade värdenedgången.

På hyresmarknaden framstår större differentiering mellan olika fastigheter allt tydligare. Självklart är skillnaden också stor mellan olika marknader, där större städer med god tillväxt föredras. Centralt belägna kommersiella fastigheter och fastigheter i bra kommunikationslägen har blivit än mer eftertraktade. Vidare är moderna fastigheter med ny teknik och rationella ytor efterfrågade. Man skulle kunna säga att agnarna nu skiljs från vetet. Kvalitet kommer att uppskattas och prissättas allt högre i framtiden.

Under pandemin arbetade många medarbetare i organisationer hemifrån. Detta förhållande dröjde sig kvar ganska länge. Jag upplever dock nu att de allra flesta, både arbetsgivare och medarbetare ser fördelar med att samlas och arbeta på kontor. Interaktionen i en organisation är helt nödvändig för att skapa utvecklingskraft och ett optimalt resultat.

Den förändrade situationen för fastighetsfinansiering som skedde under 2022 kommer att bestå under lång tid. Jag tror inte vi kommer tillbaka till den kapitalmarknad som vi hade under flera år dessförinnan.

Den ultralätta penningpolitiken bidrog starkt till den överhettade tillgångsmarknaden vi fick. Överoptimistiska framtidsförväntningar på utveckling och vinster samt högt risktagande präglade denna period. För ett företag som Lundbergs passar en mer balanserad situation bättre. Pengar bör ha ett pris och inte finnas tillgängligt i överflöd. Det skapar betydligt bättre förutsättningar för en sund ekonomisk utveckling i samhället som helhet.

I mitt VD-ord förra året pekade jag på samhällsutvecklingen som ett allvarligt hot mot fastighetsmarknaden. Tyvärr måste jag upprepa det även i år och med ännu större allvar. Kriminaliteten i samhället har snarast ökat och bitit sig fast. En helt oacceptabel situation i ett demokratiskt välutvecklat land som Sverige. Denna utveckling måste brytas. Fastighetsvärden är beroende av ekonomisk tillväxt och stabilitet i samhället. Den utveckling vi ser nu ökar enligt min uppfattning risken med fastighetsinvesteringar.

Resultat 2022

För 2022 redovisar Lundbergs för koncernen ett resultat efter skatt på 5,8 mdkr (14,9). Efter minoritetens andel var resultatet 1,5 mdkr (11,4). Exklusive orealiserade värdeförändringar och nedskrivningar blev resultatet efter finansiella poster 8,0 mdkr (11,9). Substansvärdet per aktie efter uppskjuten skatt minskade under året med 10 procent till 480 kr (533) vilket förklaras av den svaga börsutvecklingen. Den 21 februari 2023 var motsvarande värde 507 kr per aktie. Totalavkastningen för aktieägarna i Lundbergs var under 2022 -12 procent (16) jämfört med motsvarande börsindex på -23 procent (39). Det är glädjande att konstatera att antalet aktieägare i Lundbergs fortsatte att öka under året till cirka 58 000 aktieägare (54 000). Det vittnar om ett stort förtroende för vår affärsmodell och sätt att sköta verksamheten. Styrelsen föreslår årsstämman en utdelning på 4,00 kronor per aktie (3,75). Vi fortsätter sålunda vår långsiktiga ambition att ge aktieägare en god och jämn utdelningstillväxt. Samtidigt är vi angelägna att fortsätta ackumulera eget kapital för att kunna fullfölja vår framgångsrika affärsmodell.

Lundbergs Fastigheter

I Lundbergs koncernredovisning ingår Lundbergs Fastigheter med ett rörelseresultat på 0,6 mdkr (3,0). I resultatet ingår orealiserade värdeförändringar med -0,4 mdkr (2,0) vilket helt förklarar resultatnedgången under året. Värdenedgången beror på högre avkastningskrav som delvis kompenserats av högre driftsnetton. Exklusive värdenedgången ökade rörelseresultatet med 8 procent under 2022. Hyresmarknaden på våra marknadsplatser var fortsatt stark för bostäder och stabil för kontor. För detaljhandel och restauranger var däremot efterfrågan svag. Strukturomvandlingen inom handel och fortsatt påverkan av pandemin är viktiga skäl till detta. Vidare har den svenska konsumenten drabbats av högre kostnader för energi och räntor vilket också påverkat handeln. Vårt uthyrningsläge var dock gott under hela året och hyresvakansgraden för helåret 2022 uppgick till 3,7 procent. Den låga vakansgraden beror på att vårt fastighetsbestånd är av hög kvalitet med attraktiva lägen i våra marknadsområden. Vår organisation har också gjort ett mycket gott arbete.

Under våren 2022 färdigställdes projektet LINK Business Center i Linköping. Fastigheten har blivit ett landmärke och profilfastighet i Linköping och är fullt uthyrd. Vidare påbörjades

20230503090877

en genomgripande ombyggnad av en kommersiell fastighet i bästa läge i centrala Norrköping. Fasaden förnyas och handelsytor omvandlas till kontorsyta. Hyresavtal är tecknat med part som skall driva en coworkinganläggning. Inflyttning sker under hösten 2023. Under det gångna året fortsatte också ombyggnaden av ett antal bostadsfastigheter. Dessa är 50–60 år gamla fastigheter som nu graderas upp till modern standard. Fastigheterna ligger i attraktiva lägen och får nu en kraftigt förlängd livslängd.

Under våren förvärvades en centralt belägen logistikfastighet i Linköping för 238 mkr. Denna ligger i omedelbar anslutning till det nya resecentrum som planeras. Tanken är att på längre sikt bebygga fastigheten med både bostäder och kommersiella ytor. Vi bedömer att Linköping kommer att fortsätta att växa och utvecklas på ett positivt sätt. Totalt investerade vi 754 mnkr i fastigheter under 2022. Lundbergs Fastigheter fortsatte också sitt ambitiösa hållbarhetsarbete som syftar till att man skall vara klimatneutral år 2030.

Vår ledning och organisation har gjort ett mycket gott arbete under det gångna året. Man har hanterat svallvågorna från pandemin liksom kostnadstrycket på ett bra sätt. Detta har också uppmärksammats genom en rad utmärkelser på branschnivå. Jag vill tacka VD Louise Lindh och alla övriga medarbetare för ett mycket gott arbete under 2022.

Innehavsbolagen

Under 2022 förvärvade moderbolaget börsnoterade aktier för 1 143 mnkr, varav i Industrivärden för 383 mnkr, i Alleima för 312 mnkr, i Handelsbanken för 189 mnkr, i Hufvudstaden för 114 mnkr, i Sandvik för 93 mnkr och i Skanska för 52 mnkr. Därutöver erhölls 6,9 miljoner aktier i Alleima i form av utdelning från Sandvik. Värdet på dessa uppgick vid årsskiftet till 265 mnkr. Lundbergs innehav i de nio börsnoterade innehavsbolagen hade vid utgången av 2022 ett börsvärde på 99 011 mnkr jämfört med 113 151 mnkr ett år tidigare. Korrigerat för förvärv under året var värdenedgången 13 procent vilket kan jämföras med SIX Generalindex som minskade med 25 procent. Vår ambition är att under kommande år fortsätta att investera i våra innehavsbolag. Vi anser att det finns en fortsatt intressant värdepotential i dessa och ökar därigenom vår andel av värdeskapandet. Något behov av ökad diversifiering ser vi inte heller. Denna är genom ägandet i Industrivärden tillräckligt stor. Vår helägda verksamhet i L E Lundberg Kapitalförvaltning bedriver kapitalförvaltning på kort och medellång sikt samt analysverksamhet. Bolaget har också en stödjande funktion för moderbolaget. Över tid har verksamheten gett ett gott resultat, men under 2022 redovisas ett negativt resultat. Jag vill tacka VD Claes Boustedt och hans medarbetare för ett gediget arbete under fjolåret. Claes är också vice VD i koncernen och min närmaste medarbetare och högra hand. Vårt samarbete har pågått i 30 år och gradvis utvecklats till vad det är idag. Jag hoppas vi kan fortsätta i många år till.

Holmen gjorde ett rekordresultat under 2022. Kartong, papper och energi uppvisade högre resultat jämfört med året innan. Skogens resultat låg på samma nivå medan trävaror sjönk något jämfört med 2021.

Intresset att investera i skogsfastigheter är fortsatt stort. Priserna ökade vilket gjorde att Holmens skogstillgångar steg med 5 mdkr i värde till 52 mdkr. Holmen är en av Sveriges största skogsägare. Skogsinnehavet med tyngdpunkt i norra delen av landet är en unik tillgång och ryggraden i företaget.

Holmen har under senare år ökat trävaruaffären, både organiskt och genom förvärv. Omställningen till ett mer hållbart byggande betyder långsiktigt ökad efterfrågan. Holmen investerar nu också för att öka produktionen av förädlade produkter som KL-trä och limträ. En utredning om att bygga ett nytt storskaligt sågverk i Rundvik tillsammans med SCA pågår.

Holmen har under året ökat sin produktionskapacitet av förnybar energi. Ambitionen är att fortsätta investera i ny vindkraft. Tillståndsprocesserna är dock mycket oförutsägbara. Kartongmarknaden är fortsatt intressant.

> ”Fokus och kunskap är viktigt, vilket kommer bäst till sin rätt med en lagom stor diversifiering.”

Under de kommande åren avser Holmen att fördubbla investeringstakten i Iggesunds Bruk med målet att höja brukets kartongproduktion med 25 procent.

Holmens ledning med VD Henrik Sjölund och vice VD Anders Jernhall i spetsen har under många år gjort ett mycket gott arbete. Detta har starkt påverkat det värdeskapande som skett. Jag vill tacka Henrik, Anders och övriga medarbetare för att ha navigerat så väl i en turbulent omvärld.

Holmens finansiella ställning är fortsatt stark. Mot bakgrund av det goda resultatet föreslår styrelsen årsstämman en höjning av den ordinarie utdelningen och därtill en extra utdelning.

Hufvudstadens löpande förvaltningsresultat låg under 2022 på samma nivå som året innan. De orealiserade värdeförändringarna av fastighetsbeståndet var –209 mnkr (2 579), varför årets resultat minskade kraftigt. Substansvärdet ökade dock och uppgick vid årsskiftet till 201 kronor per aktie (199). Efterfrågan på kontorsmarknaden i centrala Stockholm och Göteborg var hög med stigande hyror som följd. Allt fler företag inser betydelsen av att kunna erbjuda sina medarbetare en attraktiv arbetsplats i centralt läge. Här finns ett rikligt utbud av bland annat restauranger, detaljhandel, service och kultur vilket uppskattas mycket. Även butikshyresmarknaden i centrala Stockholm stärktes under året och nya topphyror kunde noteras. I centrala Göteborg var dock efterfrågan något avvaktande.

20230503093878

I NK-varuhusen fortsatte förädlingen med etablering av nya varumärken och koncept. Försäljningen återhämtade sig efter den nedgång som pandemin skapade. Både i Stockholm och Göteborg ligger NK-fastigheterna i absolut bästa läge för detaljhandel. Fastigheterna har en attraktiv utformning med hög kvalitet. Jag känner därför stor tilltro till NK som en fortsatt attraktiv marknadsplats. Den av Hufvudstaden bedrivna verksamheten i NK Retail svarar för en tredjedel av försäljningen i varuhusen. Omsättningen ökade under året, men ännu återstår ett arbete för att förbättra resultatet till en acceptabel nivå.

I centrala Göteborg pågår utvecklingsprojektet Johanna. Det är ett helt kvarter i området Fredstan som omvandlas genom både ny- och ombyggnation. Projektet innehåller kontor och butiker och investeringen bedöms uppgå till 2,2 mdkr. Johanna beräknas vara färdigställt vid utgången av 2025.

Återuppbyggnaden av den brandskadade fastigheten Vildmannen 7 i Bibliotekstan i Stockholm färdigställs under 2023. Samtliga kontorsytor är uthyrda och även ett par av butikslokalerna. Hufvudstaden har ett helt unikt fastighetsbestånd enbart koncentrerarat till de mest centrala delarna i Stockholm och Göteborg. Jag är övertygad om att dessa fastigheter kommer att fortsätta vara attraktiva och över tid öka i värde. För Lundbergs del en mycket värdefull tillgång som hade varit praktiskt taget omöjligt att förvärva genom direkta fastighetsförvärv.

Anders Nygren har varit VD i drygt ett år. Han har tillfört ny energi till företaget och växt in i sin VD-roll på ett utomordentligt sätt. Hufvudstadens finansiella ställning är fortsatt stark med en belåningsgrad på 19 procent. Styrelsen föreslår årsstämman höjd utdelning.

Husqvarna levererade en stark försäljningstillväxt under 2022. Till detta bidrog valutakursförändringar och förvärv medan den organiska tillväxten var svagt negativ. Rörelseresultatet och marginalerna sjönk. Prisökningar kompenserade för högre råmaterial- och logistikkostnader medan lägre volymer och allmän kostnadsinflation påverkade resultatet negativt. Under fjärde kvartalet initierades ett program i syfte att accelerera Husqvarnas transformation inom flera områden, bland annat vad gäller batteriprodukter. Detta belastade resultatet men bedöms ge betydande resultatförbättringar under kommande år. Den finansiella nettoskulden ökade på grund av ett kraftigt negativt kassaflöde beroende på bland annat höga lagernivåer. Styrelsen föreslår årsstämman oförändrad utdelning.

I slutet av 2022 lämnade Henric Andersson VD-rollen på grund av sjukdom och avled sorgligt nog i februari 2023. Henric har under många år gjort ett utmärkt arbete i olika positioner inom Husqvarna, senast som VD från 2020. Bolaget har all anledning att känna stor tacksamhet för hans insatser i företaget. Tills vidare är Pavel Hajman tillförordnad VD.

Industrivärden hade en stabil utveckling under 2022. Visserligen sjönk substansvärdet med 10 procent, men i genomsnitt föll börskurserna generellt betydligt mer. Industrivärden är ägare i åtta framgångsrika företag som alla tillhör de främsta inom sina respektive branscher. Innehavsbolagen har skickliga ledningar och en stark finansiell ställning. Lönsamheten har överlag varit tillfredsställande trots att de makroekonomiska förutsättningarna varit utmanande. Under 2022 ökade ägarandelarna i flera av innehavsbolagen genom förvärv av aktier för 3,2 mdkr. Därmed får Industrivärden en större andel av det värdeskapande som sker över tid. Diversifieringen av portföljen är fullt tillräcklig för att få en balanserad riskspridning. Innehavsbolagen har var för sig betydande storlek och olika verksamheter.

Industrivärdens finansiella ställning är fortsatt stark med en nettoskuldsättning på 5 procent. Det aktiva ägandet i innehavsbolagen utvecklas över tid. Vi har skickliga styrelseledamöter och ägaragendor som syftar till att bygga starka företag på lång sikt. VD Helena Stjernholm gör tillsammans med sina medarbetare ett mycket gott arbete. Hennes engagemang är starkt och hon har fokus på rätt frågor. Styrelsen föreslår årsstämman höjd utdelning.

Indutrades skalbara affärsmodell hade fortsatta framgångar under 2022. Fakturering och resultat ökade kraftigt både organiskt och genom förvärv. Orderingången var också fortsatt stark. Under året genomfördes 16 förvärv med en total årsomsättning om cirka 1,9 mdkr.

Förvärvsklimatet bedöms som stabilt och under januari 2023 har ytterligare tre bolag förvärvats. De senaste åren har Indutrades förvärvsresurser både inom affärsområdena och på koncernnivå förstärkts. Den decentraliserade organisationen fungerar mycket väl och visar stor handlingskraft och kompetens. Ledningarna ligger nära verksamheten och sina kunder, vilket ökar flexibiliteten i verksamheterna. Kassaflödet från den löpande verksamheten var något lägre än året innan beroende på ökat rörelsekapital. Efter investeringar och förvärv var kassaflödet negativt vilket ökade nettoskuldsättningen. Den finansiella ställningen är dock fortsatt stark. Styrelsen föreslår årsstämman höjd utdelning. Bo Annvik har nu varit VD i snart sex år. Han har gjort ett fantastiskt gott arbete och tillsammans med alla duktiga chefer och medarbetare tagit Indutrade till en ny nivå. Jag bedömer att det finns goda förutsättningar till fortsatt lönsam tillväxt under kommande år.

Alleima ingick tidigare som ett affärsområde, Sandvik Materials Technology (SMT), i Sandvik. I slutet av augusti 2022 delades detta ut till Sandviks aktieägare, noterades på Stockholmsbörsen och fick namnet Alleima. Under hösten ökade Lundbergs sitt ägande till 6 procent. Bolaget är en världsledande utvecklare, tillverkare och leverantör av högförädlade produkter i avancerat rostfritt stål och speciallegeringar. Vidare arbetar man med industriell värmning. Verksamheten drivs i de tre affärsområdena Tube, Kanthal och Strip. Under 2022 hade Alleima en stark tillväxt i både orderingång och intäkter. Resultatet ökade också till en rekordnivå. Fritt operativt kassaflöde var positivt trots en relativt stor ökning av rörelsekapitalet. Bolaget har ingen finansiell nettoskuld och föreslår årsstämman att utdelning lämnas.

20230503093879

Alleima har ett mycket omfattande materialkunnande och en stark kundbas i stora delar av världen. Jag bedömer att förutsättningarna på lång sikt är goda för en fortsatt positiv utveckling för företaget. VD Göran Björkman har en lång bakgrund i Sandvik och är en duktig industrialist. Som VD i en börsnoterad miljö tillkommer också nya utmaningar. Jag önskar Göran lycka till med sin viktiga uppgift.

Handelsbanken kunde under 2022 uppvisa det bästa resultatet hittills i bankens historia. Räntenettot ökade starkt medan provisionsnettot var något lägre som en följd av vikande börser. Aktiviteten i Sverige var hög och banken är fortsatt största aktör avseende utlåning till företag. Fortsatta framgångar nåddes också i sparaffären. Kostnaderna hölls under kontroll och i relation till intäkterna sjönk dessa. I Storbritannien fördubblades resultatet och i Norge och Nederländerna var utvecklingen stabil. Under året avyttrades bankens verksamhet i Danmark till Jyske Bank.

Bankens kreditportfölj håller fortsatt god kvalitet och kreditförlusterna är marginella. Kapitalsituationen stärktes ytterligare. Bankens kreditrating tillhör de bästa i världen. Bankens styrelse föreslår årsstämman höjd utdelning.

VD Carina Åkerström har genomfört stora förändringar i banken. Dessa har fallit mycket väl ut och lett till ökad fokusering. Handelsbankens kultur med en stark decentralisering ligger dock fast. Carina är en god ledare och jag känner stort förtroende för hennes sätt att leda banken.

Sandvik hade under 2022 en stark tillväxt, både vad gäller orderingång och intäkter. Rörelseresultatet låg på en rekordnivå och operativt kassaflöde var bra. I en utmanande miljö har Sandvik hanterat prissättning och störningar i leveranskedjor på ett effektivt sätt. Vidare har många innovationer presenterats och transformeringen av Sandvik fortsatt. Genomförandet av den nya strategin "skifte mot tillväxt" fortsatte under året och totalt annonserades åtta förvärv. Som en följd av de omfattande förvärven ökade dock den finansiella nettoskulden.

Sandvik har starka marknadspositioner inom alla tre affärsområden. Vidare har man stort fokus på tekniska innovationer och utveckling vilket skapar bra möjligheter till ökad kundnytta. Förutsättningarna för fortsatt framgång för Sandvik under kommande år bedömer jag som mycket goda.

Stefan Widing har nu varit VD i tre år. Han är mycket uppskattad och skicklig och har växt in i sin roll på ett mycket bra sätt. Styrelsen föreslår stämman höjd utdelning.

Skanska är ett av världens ledande bygg- och projektutvecklingsföretag. Under 2022 ökade såväl orderingång som intäkter. Byggmarginalen steg under året och orderstocken låg på en rekordnivå vid årets utgång. Inom bostadsutvecklingen bromsade försäljningen in kraftigt med klart lägre resultat som följd. Kommersiell fastighetsutveckling hade en fortsatt god utveckling med flera framgångsrika affärer. Hyresmarknaden för kontor var dock något avvaktande.

Det nya affärsområdet Förvaltningsfastigheter förvärvade två fastigheter i Malmö och en fastighet i Stockholm. Dessa är nyproducerade av högsta klass och har en bra uthyrningssituation. Skanskas finansiella ställning är fortsatt stark. För ett bolag som Skanska är detta helt nödvändigt för att kunna driva sin affärsmodell med många projekt och markinnehav i egen balansräkning. Projektutveckling i egen regi har under många år starkt bidragit till Skanskas resultat. Själva byggrörelsen har över tid en begränsad marginal men i kombination med projektutveckling finns goda möjligheter till långsiktig framgång. Under 2022 uppvisade dock byggrörelsen, glädjande nog, en högre marginal än på många år.

> "Vi har under många år arbetat med styrelserekryteringar och gradvis stärkt kompetensen och erfarenheten i styrelserna."

VD Anders Danielsson är en jordnära mycket kunnig branschman med sunt förnuft och gott omdöme. Han leder företaget på ett utomordentligt sätt.

I slutet av året skedde vissa organisationsförändringar med syfte att ytterligare stärka ledningen. Skanskas styrelse föreslår årsstämman en höjd ordinarie utdelning.

Framåtblick

Lundbergs affärsmodell har successivt utvecklats under många år. Sedan lång tid är våra investeringar helt och hållet koncentrerade till betydande ägarandelar i börsnoterade företag samt till vår helägda fastighetsrörelse. När vi för 20 år sedan började investera i Industrivärden blev vi delägare i ett ägarbolag med många intressanta och utvecklingsbara företag. Det gjorde att vårt fokus i hög grad riktades mot dessa företag. Lundbergs beslöt sig så småningom också för att göra direkta aktieinvesteringar i vissa av dem. Gradvis har vi sålunda förvärvat aktier i Sandvik, Handelsbanken, Skanska och senast i Alleima. För oss helt logiskt och rationellt att inte gå över ån efter vatten.

Lundbergs investeringar i börsnoterade företag omfattar idag direkt och indirekt genom Industrivärden tolv företag av hög klass. Jag anser att det finns betydande utvecklingspotential i alla dessa. Diversifieringen av portföljen är fullt tillräcklig. Innehavsbolagen är i många fall mycket stora företag med ett flertal olika verksamheter, var och en med en betydande rörelse. Det kräver att vi som aktiva ägare är väl uppdaterade och har tillräcklig kompetens. Vi koncentrerar oss därför på våra nuvarande innehavsbolag med ambitionen att skapa värde för aktieägarna. Över tid kommer vi att öka våra ägarandelar. I andra hand kan något annat företag komma i fråga som ny investering, men vi har stor respekt för det.

20230503309880

Lundbergs som investeringsföretag

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

Mål, affärsidé, strategi och värdeskapande

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

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

Strategi
God avkastning och värdetillväxt ska uppnås genom att Lundbergs

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

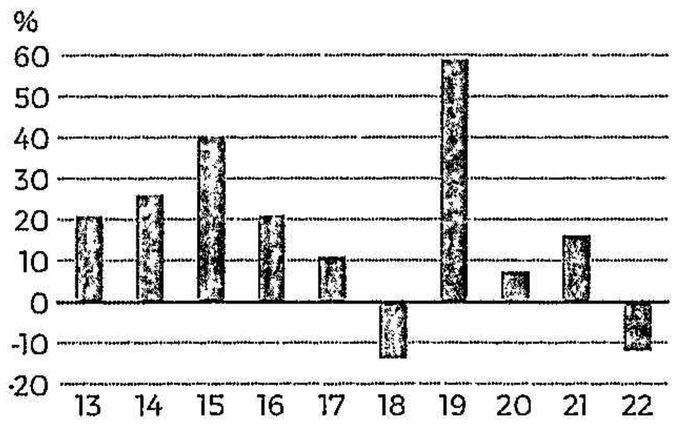
Långsiktigt och aktivt ägande
Lundbergs investerar för att utveckla företag och värden över lång tid. Med långsiktigt, stabilt ägande ges innehavsbolagen och dess ledningar möjlighet att arbeta för stärkta marknadspositioner, ökad konkurrenskraft och ett hållbart värdeskapande. På så sätt har Lundbergs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

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

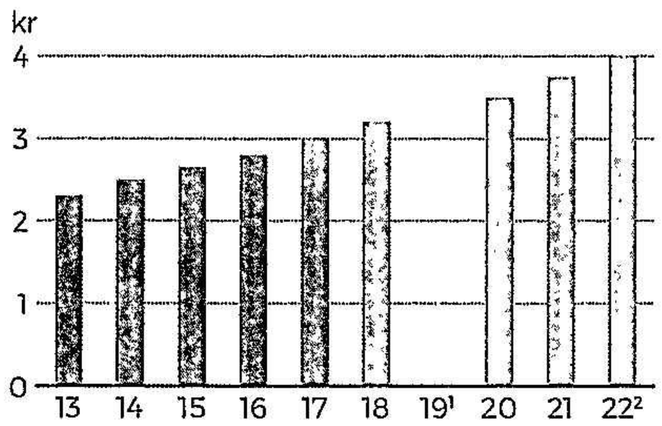
Lundbergs aktiva ägande sker genom ett genuint och engagerat arbete i bolagens styrelser. En styrelse med bred kompetens har större potential att se helheten och samtidigt identifiera väsentliga risker och möjligheter. Att vara engagerade i valberedningarnas arbete med att tillsätta bolagsstyrelser är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

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

TOTALAVKASTNING

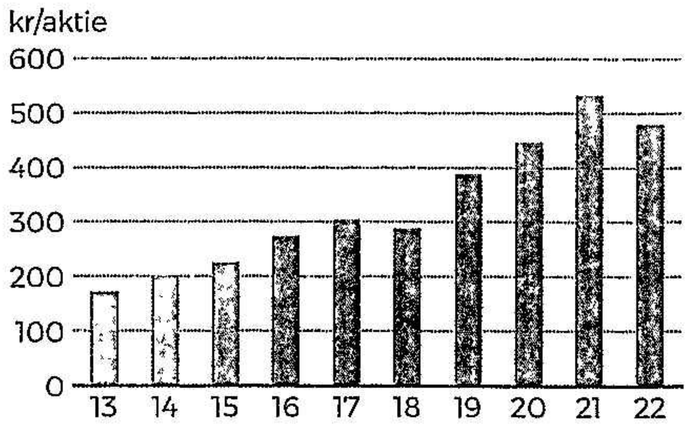


UTDELNING



1) Ingen utdelning gjordes.
2) Enligt styrelsens förslag.

SUBSTANSVÄRDE EFTER UPPSKJUTEN SKATT



20230503098811

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

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

God och jämn utdelnings- och substansvärdetillväxt
Lundbergs uppgift är att skapa god absolut avkastning för aktieägarna. Detta ska ske genom utdelnings- och substansvärdetillväxt. Under den senaste femårsperioden har den genomsnittliga tillväxten i substansvärde per aktie, exklusive utdelningar och efter uppskjuten skatt, varit 9,6 procent per år. Den årliga utdelningstillväxten under samma period har varit 5,9 procent[1].

Under 2022 minskade substansvärdet per aktie efter uppskjuten skatt med 10,0 procent. Aktiens genomsnittliga totalavkastning per år har under den senaste femårsperioden varit 8,5 procent och under den senaste tioårsperioden 15,6 procent. Under den senaste tjugoårsperioden har totalavkastningen i genomsnitt varit 13,5 procent per år.

Förvaltningskostnaden i relation till innehavens marknadsvärde uppgick under 2022 till 0,02 procent (0,09).

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

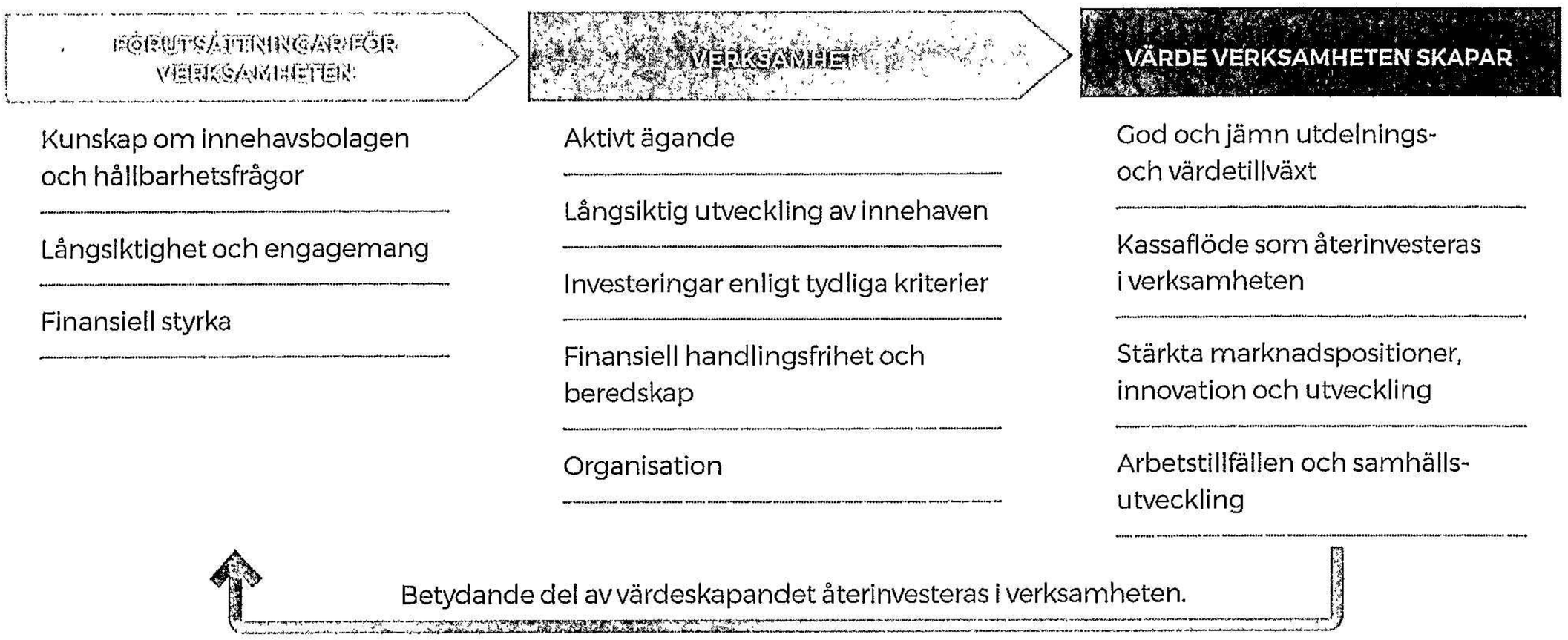
Under året har Lundbergs fått utdelningar från innehavsbolagen och tillförts medel från fastighetsrörelsen samt försäljning av värdepapper och fastigheter om sammanlagt 3 545 mnkr. 1 143 mnkr har investerats i aktier och 809 mnkr i fastigheter.

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

[1] Inklusive föreslagen utdelning till årsstämman 2023 om 4,00 kronor per aktie.

En modell för ansvarsfullt och hållbart ägande

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



20230503093882

Tillgångar och investeringsaktiviteter

Tillgångar

Lundbergs tillgångar är koncentrerade till ett antal större innehav. Fastighetsrelaterade innehav, genom den helägda rörelsen Lundbergs Fastigheter samt aktier i Hufvudstaden, representerade den 21 februari 2023 ett värde om 34,4 mdkr. Detta motsvarar 27 procent av de totala innehaven, värderade till marknadsvärde. Lundbergs räntebärande nettoskuld har hänförts till Lundbergs Fastigheter. Aktieinnehaven i Alleima, Handelsbanken, Holmen, Husqvarna, Industrivärden, Indutrade, Sandvik och Skanska svarade för 91,8 mdkr motsvarande 72 procent.

Investeringsaktiviteter

Under året har moderbolaget investerat 1 143 mnkr i börsnoterade aktier.

Dessa investeringar är fördelade på 312 mnkr i Alleima, 189 mnkr i Handelsbanken, 114 mnkr i Hufvudstaden, 383 mnkr i Industrivärden, 93 mnkr i Sandvik och 52 mnkr i Skanska.

I Lundbergs Fastigheter har under året 749 mnkr investerats i förvärv, ny- och ombyggnader av förvaltningsfastigheter.

AKTIEINNEHAVEN

	2023-02-21		2022-12-31		2021-12-31	
Procent[1]	Kapitalandel	Röstandel	Kapitalandel	Röstandel	Kapitalandel	Röstandel
Alleima	6,1	6,1	6,1	6,1		
Handelsbanken	3,0	3,1	2,9	3,0	2,8	2,9
Holmen	34,1	62,3	34,1	62,3	34,1	62,3
Hufvudstaden	47,2	88,6	47,2	88,6	46,8	88,5
Husqvarna	7,6	25,5	7,6	25,5	7,6	25,4
Industrivärden	19,2	25,0	19,1	25,0	18,8	24,9
Indutrade	26,6	26,6	26,6	26,6	26,6	26,6
Sandvik	2,8	2,8	2,8	2,8	2,7	2,7
Skanska	5,4	13,0	5,4	13,0	5,4	13,0

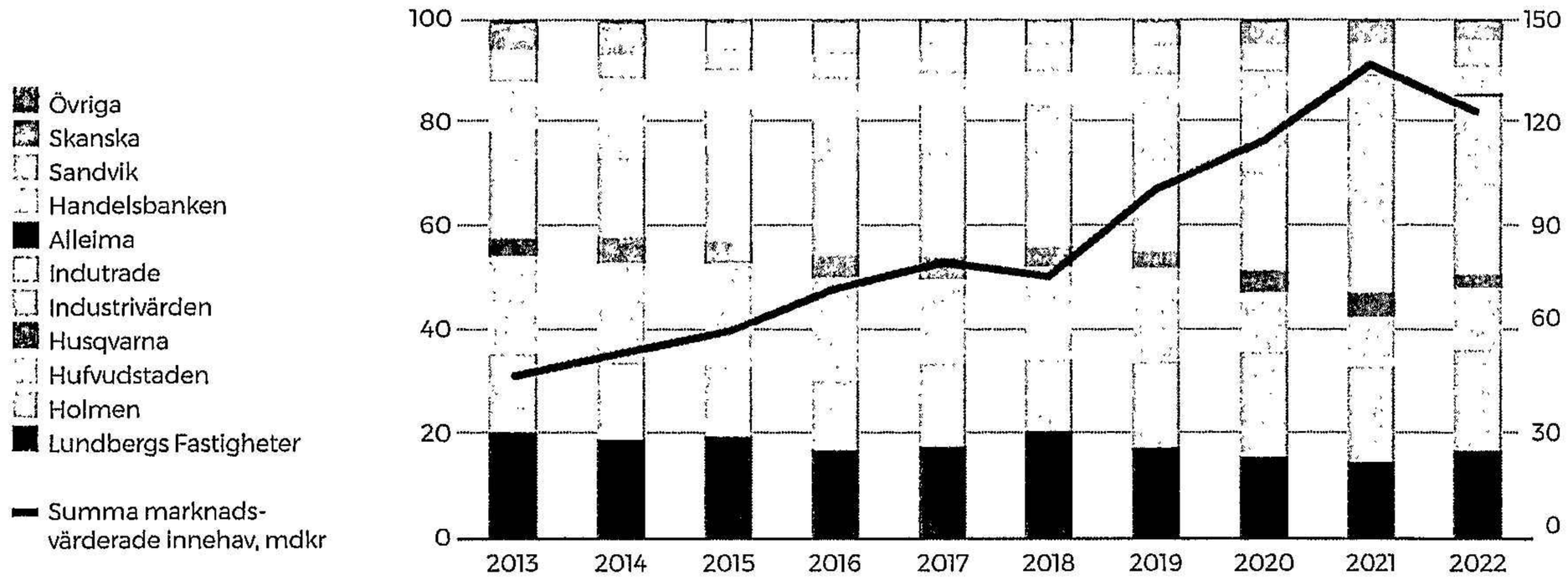
	2023-02-21		2022-12-31		2021-12-31	
mnkr	Marknadsvärde[2]	Anskaffningsvärde[3]	Marknadsvärde[2]	Anskaffningsvärde[3]	Marknadsvärde[2]	Anskaffningsvärde[3]
Alleima	829	505	591	505		
Handelsbanken	6 486	4 591	6 096	4 384	5 480	4 195
Holmen	23 610	3 828	23 201	3 828	24 440	3 828
Hufvudstaden	14 388	3 098	14 282	3 098	12 899	2 984
Husqvarna	3 934	2 021	3 199	2 021	6 281	2 021
Industrivärden	23 494	13 582	20 907	13 439	23 305	13 055
Indutrade	21 692	2 510	20 443	2 510	26 844	2 510
Sandvik	7 380	3 516	6 500	3 516	8 588	3 616
Skanska	4 384	2 961	3 793	2 961	5 313	2 909
Övriga aktier	940	653	855	636	1 007	665
Summa	**107 138**	**37 265**	**99 866**	**36 897**	**114 158**	**35 782**

1) Andel beräknas efter avdrag av återköpta aktier.

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

3) Bokföringsmässigt anskaffningsvärde, i förekommande fall efter nedskrivning och uppskrivning med anledning av att aktieinnehav övergått till att redovisas som intresseföretag. Under året har 193 mnkr omförts från Sandvik till Alleima i samband med Sandviks utdelning av Alleima-aktier.

FÖRDELNING AV INNEHAV, 31 DECEMBER RESPEKTIVE ÅR



20230503309883

Substansvärde

Den 31 december 2022 uppgick substansvärdet efter avdrag för uppskjuten skatt till 119 018 mnkr (132 276), vilket motsvarar 480 kronor per aktie (533).

Den 21 februari 2023 har substansvärdet efter uppskjuten skatt beräknats till 125 739 mnkr, motsvarande 507 kronor per aktie. Lundbergs Fastigheter har värderats till sitt substansvärde per den 31 december 2022, med tillägg för gjorda investeringar 2023. I substansvärdet ingår förvaltningsfastigheter med ett värde om 28,8 mdkr. Moderbolagets och de helägda dotterbolagens räntebärande nettoskuld har i sin helhet hänförts till Lundbergs Fastigheter.

SUBSTANSVÄRDETS SAMMANSÄTTNING

		31 december 2022					31 december 2021		
		Ägarandel, %		Substansvärde			Substansvärde		
	Antal aktier	Kapital	Röster	mnkr	kr/aktie	Andel av värdet, %	mnkr	kr/aktie	Andel av värdet, %
Alleima	15 381 915	6,1	6,1	591	2	0			
Handelsbanken A	58 000 000	2,9	3,0	6 096	25	5	5 480	22	5
Holmen A	33 244 000	34,1	62,3	14 095	57	19	14 877	60	18
Holmen B	22 000 000			9 106	37		9 563	39	
Hufvudstaden A	87 311 335	47,2	88,6	12 948	52	12	11 683	47	10
Hufvudstaden C	8 177 680			1 334	5		1 216	5	
Husqvarna A	39 400 000	7,6	25,5	2 896	12	3	5 681	23	5
Husqvarna B	4 142 012			303	1		600	2	
Industrivärden A	68 000 000	19,1	25,0	17 238	70	17	19 611	79	17
Industrivärden C	14 500 000			3 669	15		3 693	15	
Indutrade	96 840 000	26,6	26,6	20 443	82	17	26 844	108	20
Sandvik	34 500 000	2,8	2,8	6 500	26	5	8 588	35	6
Skanska A	6 032 000	5,4	13,0	1 095	4	3	1 554	6	4
Skanska B	16 350 000			2 698	11		3 759	15	
Övriga värdepapper				855	3	1	1 007	4	1
Aktieportfölj				**99 866**	**403**	**83**	**114 158**	**460**	**85**
Lundbergs Fastigheter									
Fastighetsvärde				28 767			28 468		
Räntebärande nettoskuld[1]				-6 785			-7 062		
Övrigt netto, inklusive uppskjuten skatt[2]				-1 681			-1 719		
Lundbergs Fastigheter				**20 301**	**82**	**17**	**19 688**	**79**	**15**
Summa marknadsvärderade innehav				**120 167**	**485**	**100**	**133 846**	**540**	**100**
Övrigt netto, inklusive uppskjuten skatt[2]				-1 149	-5		-1 570	-6	
Substansvärde efter uppskjuten skatt				**119 018**	**480**		**132 276**	**533**	
Börsvärde				110 137	444		125 984	508	
Kurs/substans, procent					93			95	

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

1) Moderbolagets och de helägda dotterbolagens räntebärande nettoskuld har i sin helhet hänförts till Lundbergs Fastigheter som därigenom får en skuldsättning som uppgår till 24 procent (25) av fastigheternas marknadsvärde.

2) Övriga tillgångar, avsättningar och skulder är upptagna till bokförda värden. Uppskjuten skatt på skillnaden mellan bedömt marknadsvärde och skattemässigt värde på fastigheterna har schablonmässigt bedömts till 5 procent. I enlighet med gällande lagstiftning utgår ingen skatt på näringsbetingade andelar.

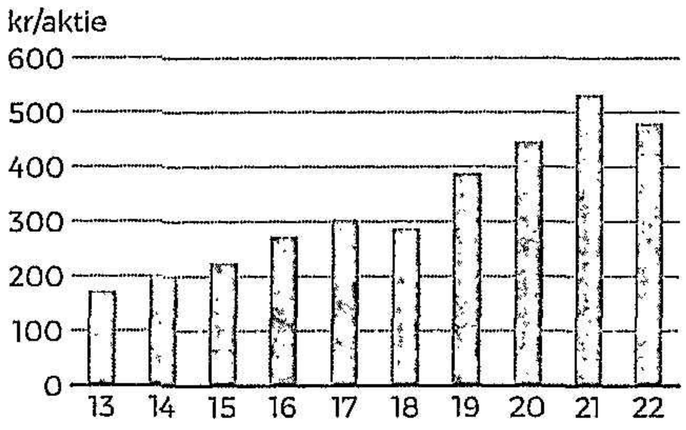
NYCKELTAL

	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013
Substansvärde, mnkr	119 018	132 276	110 687	96 320	71 373	75 364	67 675	55 865	49 408	42 771
Substansvärde/aktie, kr	480	533	446	388	288	304	273	225	199	172
Substansvärdeförändring, procent	-10	20	15	35	-5	11	21	13	15	14

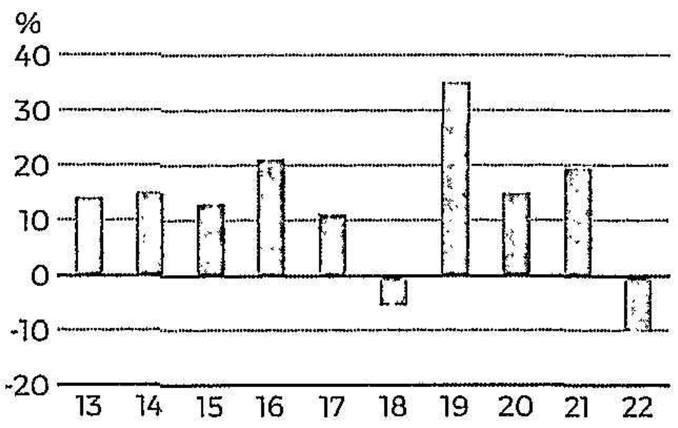
20230503093884

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

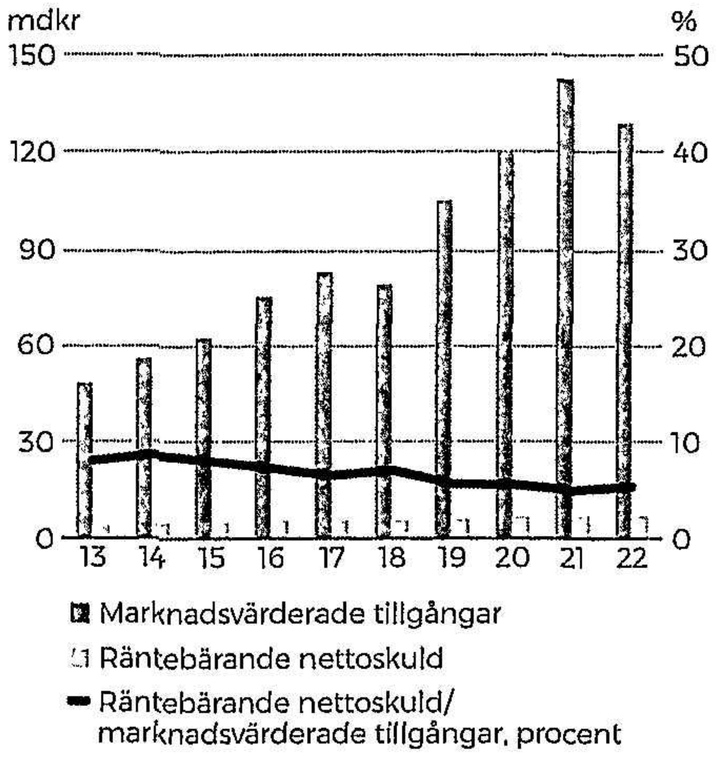
SUBSTANSVÄRDE EFTER UPPSKJUTEN SKATT



SUBSTANSVÄRDEFÖRÄNDRING



FINANSIELL STÄLLNING



Kassaflöde

Under 2022 har utdelningar erhållits med sammanlagt 2 476 mnkr (2 415). Tillförda medel från L E Lundberg Kapitalförvaltning AB, uppgick till 13 mnkr (-60). Tillförda medel från fastighetsrörelsen uppgick till 1 056 mnkr (1 157), varav försäljningar 99 mnkr (257). Summa tillförda medel uppgick således till 3 545 mnkr (3 512).

Under året har 1 143 mnkr (2 088) investerats i aktier och 809 mnkr (790) i fastigheter. Den egna utdelningen uppgick till 930 mnkr. Räntebärande tillgångar minskade med 119 mnkr och räntebärande skulder minskade med 396 mnkr. Den räntebärande nettoskulden minskade således med 277 mnkr och uppgick per den 31 december 2022 till 6 785 mnkr (7 062).

mnkr	2022	2021	2020	2019	2018
Utdelningar					
Handelsbanken	290	230		253	323
Holmen	635	594	193	373	359
Hufvudstaden	246	236	364	345	327
Husqvarna	131	105	98	98	98
Industrivärden	547	640		412	394
Indutrade	223	174		145	119
Sandvik	162	205		128	105
Skanska	221	210	69	120	166
Övrigt	23	22	9	16	17
	2 476	**2 415**	**733**	**1 891**	**1 907**
L E Lundberg Kapitalförvaltning AB	13	-60	-153	110	-40
Fastighetsrörelsen	957	900	875	794	735
Försäljningar fastighetsrörelsen	99	257	148	41	118
Summa tillförda medel	**3 545**	**3 512**	**1 604**	**2 836**	**2 719**
Investeringar aktieförvaltning					
Alleima	312				
Handelsbanken	189	85	410	364	403
Hufvudstaden	114	153			
Husqvarna				15	
Industrivärden	383	858	583	648	
Indutrade					147
Sandvik	93	887			
Skanska	52	104	297		407
	1 143	**2 088**	**1 289**	**1 026**	**957**
Investeringar fastighetsrörelsen	809	790	748	1 174	1 017
Egen utdelning	930	868		794	744
Centrala omkostnader	33	32	36	31	30
Betald skatt	181	142	81	197	136
Finansiella poster	78	138	73	91	93
Övrigt	-55	30	-18	30	18
Summa använda medel	**3 120**	**4 088**	**2 209**	**3 342**	**2 995**
Förändring nettoskuld	**425**	**-575**	**-605**	**-506**	**-275**
Utgående nettoskuld	-7 474	-7 900	-7 325	-6 719	-6 214
varav räntebärande	-6 785	-7 062	-6 663	-5 906	-5 562

20230503090885

Aktien

Lundbergs B-aktie är noterad på Nasdaq OMX Nordic Large Cap. Under 2022 omsattes i genomsnitt 135 035 B-aktier per börsdag. Den totala omsättningen uppgick till 34,2 miljoner B-aktier vilket motsvarar 22 procent av det totala antalet B-aktier. Aktien betalades under 2022 till lägst 392,80 kronor och högst till 516,00 kronor.

Börsvärdet
Börsvärdet var vid årets utgång 110 137 mnkr (125 984). Aktiekursen minskade under året med 13 procent.

Ägarstruktur
Aktiekapitalet i L E Lundbergföretagen AB (publ) uppgick vid årsskiftet till 2 480 mnkr. Antalet aktier per den 31 december 2022 uppgick till 248 miljoner, var och en med ett kvotvärde av 10 kronor. Aktierna är fördelade på 96 miljoner aktier av serie A med tio röster vardera samt 152 miljoner aktier av serie B med en röst vardera. Antalet aktieägare i Lundbergs uppgår till cirka 58 200 (53 900). Av aktieägarna har cirka 56 800 (52 200) förvaltarregistrerat respektive cirka 1 400 (1 700) ägarregistrerat sina aktier. Andelen utländskt ägande uppgår till 8,3 procent (8,6).

Återköp av egna aktier
Inga återköp har skett under året vilket innebär att bolaget per den 31 december 2022 inte ägde några egna aktier. Styrelsen har ett bemyndigande att förvärva aktier i bolaget. För mer detaljerad information se sidan 53.

Avkastning
Totalavkastningen, det vill säga aktiens avkastning inklusive återinvesterad utdelning, uppgick för Lundbergsaktien under 2022 till -11,9 procent, medan SIXRX avkastningsindex sjönk med 22,8 procent. Den genomsnittliga årliga totalavkastningen har varit 15,6 procent under de senaste 10 åren och 13,5 procent de senaste 20 åren. Motsvarande utveckling för SIXRX avkastningsindex har varit 12,1 respektive 12,3 procent.

Föreslagen utdelning
Styrelsen föreslår en utdelning om 4,00 kronor per aktie, vilket motsvarar 992 mnkr. Den genomsnittliga årliga utdelningstillväxten har varit 6,4 procent under de senaste 10 åren.

DE STÖRSTA AKTIEÄGARNA

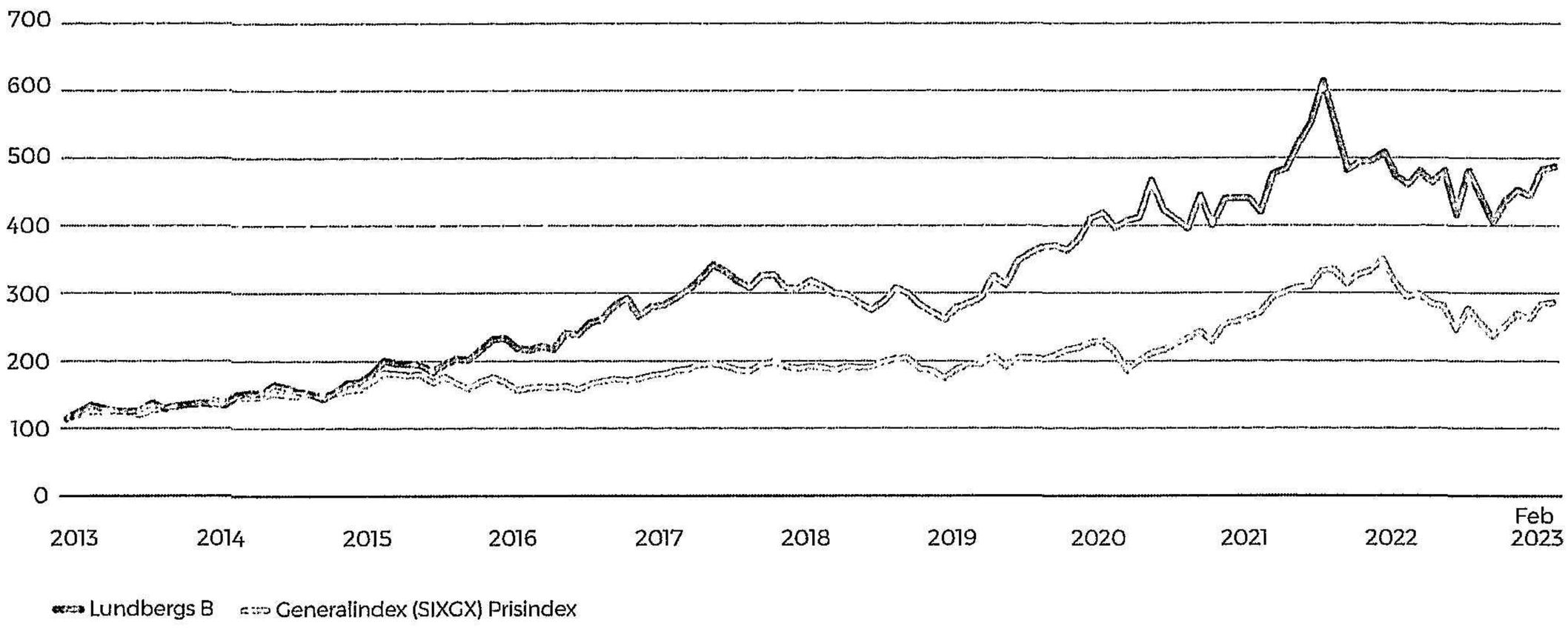
	Feb 2023 Andel i procent av		Feb 2022 Andel i procent av	
	kapital	röster	kapital	röster
Fredrik Lundberg inklusive bolag och maka	40,8	70,6	40,8	70,6
Louise Lindh inklusive familj	14,8	11,4	14,8	11,4
Katarina Martinson inklusive familj	14,8	11,4	14,8	11,4
Spiltan Aktiefond	2,7	0,6	2,6	0,6
Alecta Pensionsförsäkring	1,9	0,4	2,2	0,5
SEB Fonder och Trygg Liv	0,8	0,2	1,2	0,3
Handelsbanken fonder	0,5	0,1	0,7	0,2
Försäkringsbolaget Avanza pension	0,5	0,1	0,5	0,1
Pensionskassan SHB Försäkringsförening	0,4	0,1	0,4	0,1
Första AP-fonden	0,4	0,1	0,3	0,1
Övriga	22,5	5,0	21,8	4,8
Totalt	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**
Svenska aktieägare	91,7	98,2	91,4	98,1
Utländska aktieägare	8,3	1,8	8,6	1,9
Totalt	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**

AKTIEFÖRDELNING FEBRUARI 2023

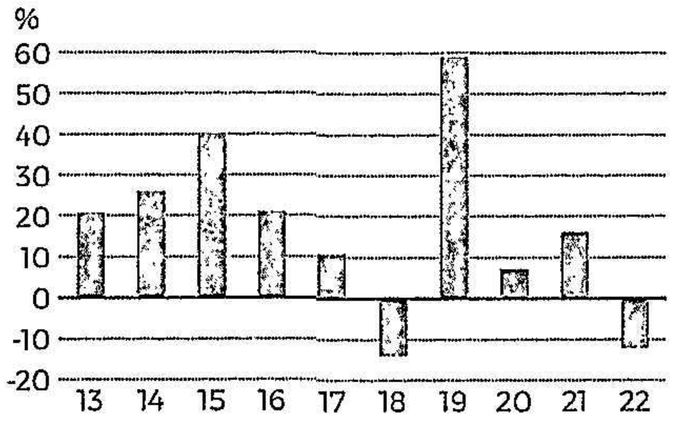
Antal aktier	Antal ägare	I procent av alla ägare
1 – 500	51 219	88,0
501 – 2 000	4 870	8,4
2 001 – 5 000	1 150	2,0
5 001 – 20 000	678	1,2
20 001 – 50 000	127	0,2
50 001 –	148	0,3
Totalt	**58 192**	**100,0**

20230503098B6

KURSUTVECKLING

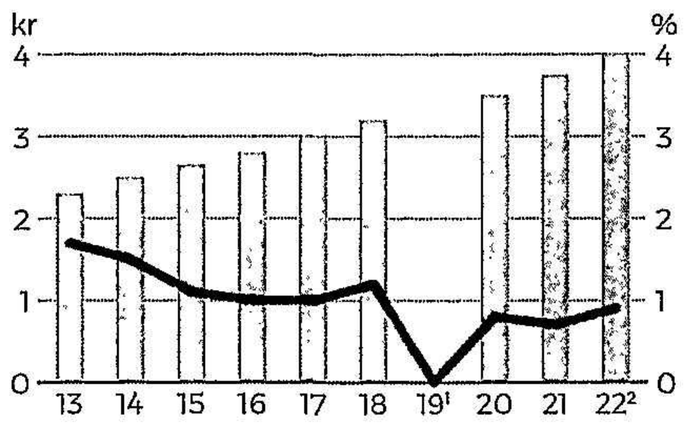


TOTALAVKASTNING



Totalavkastning – Aktiens avkastning inklusive återinvesterad utdelning.

UTDELNING OCH DIREKTAVKASTNING



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

Utdelning

Direktavkastning, procent

1) Ingen utdelning gjordes.

2) Enligt styrelsens förslag.

NYCKELTAL

	2022	2021	2020	2019[1]	2018	2017	2016	2015	2014	2013
Utdelning/aktie, kr	4,00[2]	3,75	3,50	0,00	3,20	3,00	2,80	2,65	2,50	2,30
Utdelningstillväxt, procent	6,7	7,1	-	-	6,7	7,1	5,7	6,0	8,7	7,0
Direktavkastning, procent	0,9	0,7	0,8	-	1,2	1,0	1,0	1,1	1,5	1,7
Totalavkastning, procent	-11,9	16,1	7,2	59,0	-13,9	10,8	20,9	40,0	25,9	20,7
Börskurs 31 december, kr	444,10	508,00	440,60	411,00	261,20	306,50	279,25	233,70	169,10	136,35

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

2) Enligt styrelsens förslag.

20230503093887

Nyckeltal

NYCKELTAL FÖR KONCERNEN

	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013
Substansvärde efter uppskjuten skatt, mdkr[1]	119,0	132,3	110,7	96,3	71,4	75,4	67,7	55,9	49,4	42,8
Substansvärde per aktie efter uppskjuten skatt, kr[1]	480	533	446	388	288	304	273	225	199	172
Eget kapital per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare, kr	402	402	344	327	259	252	230	194	177	160
Nettomsättning m m, mnkr	29 193	24 832	19 887	21 655	20 219	20 404	19 357	20 347	19 952	20 076
Resultat efter finansiella poster, mnkr	7 679	17 134	4 471	23 335	8 230	11 236	17 419	8 258	5 964	5 433
exklusive nedskrivningar och orealiserade värdeförändringar, mnkr	7 988	11 912	6 058	9 760	3 445	6 712	11 511	3 783	3 752	2 901
Resultat efter skatt, mnkr	5 773	14 924	4 108	19 535	7 483	9 467	15 457	6 652	4 900	4 514
varav innehav utan bestämmande inflytande, mnkr	4 259	3 556	517	7 607	3 893	2 785	3 215	2 276	1 707	1 506
Resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare, kr	6,10	45,84	14,48	48,09	14,48	26,94	49,36	17,65	12,88	12,13
Utdelning per aktie, kr	4,00[2]	3,75	3,50	0,00	3,20	3,00	2,80	2,65	2,50	2,30
Skuldsättningsgrad, ggr	0,12	0,14	0,15	0,14	0,15	0,16	0,18	0,21	0,24	0,25
Soliditet, procent	73	73	72	72	71	71	69	67	65	65

1) Se sid 16

2) Enligt styrelsens förslag.

JUSTERAT RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

mnkr	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013
Resultat efter finansiella poster	7 679	17 134	4 471	23 335	8 230	11 236	17 419	8 258	5 964	5 433
Nedskrivning av börsnoterade aktier och intresseföretagsandelar									-294	-660
Nedskrivningar	87			109	25		122	555	450	86
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter och derivat	626	-4 604	2 212	-4 079	-4 446	-4 083	-5 693	-4 782	-2 047	-1 671
Värdeförändringar biologiska tillgångar	-509	-464	-579	-9 566	-425	-415	-315	-267	-282	-264
Övriga värdeförändringar	104	-154	-46	-38	61	-26	-23	19	-39	-23
Summa	**7 988**	**11 912**	**6 058**	**9 760**	**3 445**	**6 712**	**11 511**	**3 783**	**3 752**	**2 901**

RÄNTEBÄRANDE NETTOSKULD

mnkr	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013
Långfristiga finansiella skulder	14 265	17 806	17 123	13 218	10 133	8 533	8 499	10 933	10 637	10 534
Långfristiga skulder nyttjanderättstillgångar	840	855	856	907						
Pensionsåtaganden	145	204	224	210	194	162	313	234	501	327
Kortfristiga finansiella skulder	5 796	3 593	3 164	5 936	6 405	6 515	7 939	5 069	5 956	5 474
Kortfristiga skulder nyttjanderättstillgångar	98	80	121	54						
Långfristiga finansiella fordringar	-122	-292	-313	-474	-486	-55	-51	-53	-49	-72
Kortfristiga finansiella fordringar	-21	-39	-44	-15	-36	-34	-89	-61	-23	-27
Likvida medel	-2 790	-2 211	-1 608	-2 628	-1 466	-880	-1 491	-818	-888	-1 000
Summa	**18 210**	**19 995**	**19 522**	**17 208**	**14 743**	**14 240**	**15 120**	**15 303**	**16 134**	**15 238**

Alternativa nyckeltal

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

Ovan redogörs för beräkningar för att härleda några av de nyckeltal som används inom koncernen. Se även definitioner på sidan 57 för mer information. Alternativa nyckeltal ska inte ses som substitut för finansiella mått definierade i enlighet med IFRS regelverk utan som ett komplement. Dessa behöver inte vara jämförbara med på samma sätt titulerade nyckeltal som presenteras av andra bolag.

20230503098888

Tioårsöversikt

2022

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

2021

Aktier i Handelsbanken, Hufvudstaden, Industrivärden, Sandvik och Skanska förvärvas för totalt 2 088 mnkr. I Lundbergs Fastigheter investeras 790 mnkr. Projektet LINK Business Center i Linköping färdigställs.

2020

Aktier i Handelsbanken, Industrivärden och Skanska förvärvas för totalt 1 289 mnkr. I Lundbergs Fastigheter investeras 748 mnkr. Bostadsprojektet Elitseglaren i Linköping färdigställs.

2019

Aktier i Handelsbanken, Husqvarna och Industrivärden förvärvas för totalt 1 026 mnkr. I Lundbergs Fastigheter investeras 1 174 mnkr. Bostadsprojektet Kvarnbacken i Norrköping färdigställs. Lundbergs fyller 75 år.

2018

Aktier i Handelsbanken, Indutrade och Skanska förvärvas för totalt 957 mnkr. I Lundbergs Fastigheter pågår fortsatt nyproduktion av hyresrätter.

2017

Aktier i Handelsbanken och Industrivärden förvärvas för totalt 785 mnkr. I Lundbergs Fastigheter pågår nyproduktion av hyresrätter till ett totalt värde om cirka 1,6 mdkr.

2016

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

2015

Aktier för 1,0 mdkr förvärvas i Industrivärden.

2014

Aktier förvärvas för cirka 1,0 mdkr i Husqvarna, Industrivärden, Indutrade och Skanska. 1,1 mdkr investeras i fastigheter, vilket är en historiskt hög nivå för bolaget.

2013

Förvärv av ytterligare aktier i Indutrade gör Lundbergs till huvudägare i bolaget.

20230503093889

Hållbart värdeskapande

Mycket har förändrats sedan Lundbergs grundades som ett byggföretag 1944, men samma grundläggande värderingar präglar fortfarande dagens investeringsföretag.

Att skapa värde över tid förutsätter ett hållbart synsätt. Långsiktigt ansvarstagande, sund affärsmässighet och stabil finansiell ställning är lika centrala ledstjärnor idag som när Lars Erik Lundberg grundade företaget 1944.

Lundbergs hållbarhetsredovisning omfattar verksamheterna i moderbolaget L E Lundbergföretagen AB och dotterbolag. Övriga börsnoterade innehavsbolag är inte resultatmässigt konsoliderade i hållbarhetsredovisningen.

Avsnittet *Helägda verksamheter* nedan omfattar verksamheten i moderbolaget och dess helägda bolag. Här beskrivs syftet med Lundbergs konsoliderade hållbarhetsarbete och de överordnade principer som ligger bakom de aktiviteter som genomförs samt resultatet av arbetet.

Långt tidsperspektiv

Byggrörelsen, som är företagets ursprung, utvecklades till en fastighetsrörelse med ett eget fastighetsbestånd. Syftet var att äga, förvalta och utveckla fastigheterna under lång tid och det var därför naturligt att redan från start lägga stor vikt vid hållbarhet. Att skapa attraktiva boendemiljöer i resurseffektiva fastigheter, med beständiga material till en rimlig kostnad, lade grunden för ett varaktigt värdeskapande.

Dagens Lundbergs har utvecklats till ett investeringsföretag som vid sidan av den helägda fastighetsrörelsen äger betydande innehav i nio börsnoterade företag. I investeringsverksamheten är det långsiktiga perspektivet fortsatt en bärande tanke. Genom aktivt ägande vill Lundbergs bidra till att skapa förutsättningar för långsiktigt hållbart värdeskapande i innehavsbolagen.

Ansvarsfullt ägande

Hållbart företagande handlar om att effektivisera resursanvändning och att ta hänsyn till sociala och miljömässiga frågor samtidigt som lönsamheten utvecklas. En långsiktigt konkurrenskraftig avkastning förutsätter en god hantering av hållbarhetsrisker och en förmåga att utveckla och ta tillvara möjligheter som uppstår när förutsättningar förändras. Lundbergs anser att långsiktig lönsamhet och hållbarhet går hand i hand.

Lundbergs investerar i företag och verksamheter där man har kompetens och tar som långsiktig ägare ett tydligt ansvar. Investeringar görs i företag som har goda marknadspositioner, stabilt starka kassaflöden samt egna produkter och varumärken.

Genom ett aktivt ägande, finansiell styrka och beredskap skapas stabilitet och handlingsfrihet för bolagen att utveckla och investera i innovationer, produkter och tjänster som resulterar i en hållbar och lönsam verksamhet. På så sätt kan Lundbergs genom sunda värderingar och stabila finanser ta ansvar för sin del i samhällsutvecklingen.

Direkt och indirekt hållbarhetspåverkan

Lundbergs består av helägda bolag och aktieinnehav i börsnoterade bolag. Hanteringen av hållbarhetsfrågor tar sin utgångspunkt i dessa två former av ägande.

I de helägda bolagen har Lundbergs ett direkt inflytande över hållbarhetsfrågorna såväl när det gäller strategier som det operativa genomförandet och rapporteringen. I de börsnoterade innehavsbolagen påverkar Lundbergs genom sitt aktiva ägande. Beslut och ansvar för hållbarhetsstrategier, genomförande och rapportering ligger hos styrelser och ledningar i respektive bolag. Lundbergs hållbarhetspåverkan sker således indirekt genom arbetet i de börsnoterade bolagens styrelser.

Hållbarhetsperspektivet är en viktig och integrerad del i Lundbergs affärsmodell, där långsiktighet och hållbarhet är varandras förutsättningar. Ett engagerat och aktivt ägande syftar till att skapa långsiktig värdeutveckling.

Om hållbarhetsredovisningen
Lundbergs årliga hållbarhetsredovisning uppfyller kraven i den svenska årsredovisningslagen på lagstadgad hållbarhetsrapportering samt de förväntningar på hållbarhetsinformation som intressenter i form av ägare, investerare, analytiker, anställda och kunder i allmänhet efterfrågar. Redovisning avser kalenderåret 2022. Den föregående hållbarhetsredovisningen publicerades i mars 2022. Se även not 39 och 40, sidorna 87-91, för ytterligare hållbarhetsinformation.

20230309890

Väsentliga hållbarhetsfrågor

För att kunna utveckla innehavsbolagen och deras värden över tid är det viktigt för Lundbergs att ha god förståelse för hur omvärlden utvecklas och förändras. Frågor som globalisering, urbanisering, digitalisering liksom möjligheter och risker till följd av klimatförändringar ingår alla i den kontinuerliga omvärldsanalys som sker i bolaget.

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

Innehavsbolagen är av olika slag och spänner över varierande verksamheter och geografier. Hållbarhetsutmaningarna är komplexa och varje bolag behöver analysera sin verksamhets hållbarhet. Nedan finns vår bedömning av vilka verksamhetskritiska hållbarhetsområden som har bedömts vara mest relevanta för Lundbergs nyckelintressenter:

- Aktieägarvärde
- Finansiell stabilitet
- Långsiktiga och hållbara affärsmodeller som bidrar till långsiktig och uthållig lönsamhet
- Ansvarsfull styrning genom att uppmuntra tillvaratagande av hållbarhetsrelaterade affärsmöjligheter och hantera hållbarhetsrisker
- Ett klimat- och jämställdhetsarbete som bedrivs utifrån tydliga målsättningar inom viss tidsram
- Ansvarsfulla investeringar genom aktivt ägande och intressentdialog
- Ansvarsfull arbetsgivare

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

Hållbarhetsrelaterade risker

För Lundbergs Fastigheter se nedan under *Helägda verksamheter*. För utförligare beskrivningar än nedan av Holmens och Hufvudstadens hållbarhetsrelaterade risker hänvisas till respektive bolags årsredovisning.

Holmen

Holmen är väl positionerad för den pågående och nödvändiga klimatomställningen genom att förse kunderna med fossilfria produkter och förnyelsebar energi samtidigt som det växande virkesförrådet agerar kolsänka. Det finns en risk att alltmer krävande tillståndsprocesser hämmar utvecklingen av industrin och den förnyelsebara energiproduktionen. Risken finns även att politiska beslut fattas som påverkar hur skogen får brukas.

Hufvudstaden

Hufvudstadens risker finns främst inom projektverksamheten, framförallt avseende arbetsförhållanden och osund konkurrens.

Det finns även risker i leverantörsledet inom affärsområde NK där mode är en bransch med flera hållbarhetsrisker.

Därtill finns risker kring negativ miljöpåverkan då fastighetsbranschen står för en stor andel av samhällets energianvändning och utsläpp.

Hufvudstaden gör kontinuerligt bedömningar av fastighetsbeståndet kopplat till klimatförändringar. De klimatrelaterade riskerna innefattar både omställningsrisker och fysiska risker.

Målsättningar

Klimatförändringarna är en av vår tids viktigaste frågor och näringslivet har ett stort ansvar att effektivisera resursanvändningen. Lundbergs uppmuntrar innehavsbolagen till bolagsspecifika mål som linjerar med Parisavtalets målsättningar. Bolaget anser att det är en förutsättning för fortsatt konkurrenskraft, oavsett branschtillhörighet. Därför har Lundbergs själva antagit målet om en klimatneutral verksamhet till 2030 i den helägda verksamheten. Detta tjänar som både inspiration och stöd för övriga bolag i deras egna beslut.

Lundbergs, liksom alla innehavsbolagen, arbetar aktivt med att bidra till sina delar av FN:s 17 globala mål för en hållbar utveckling. När det gäller konsekvenserna av klimatförändringar följer Lundbergs utvecklingen av externa krav, exempelvis från EU:s Sustainable Finance Action Plan och frivilliga rapporteringskrav i form av Task Force on Climate-related Financial Disclosure's (TCFD) rekommendationer samt genomförandet av Parisavtalet om att begränsa den globala uppvärmningen.

Styrning av hållbarhetsarbetet

Genom ett engagerat ägande och god kunskap om de enskilda bolagens förutsättningar påverkar Lundbergs de börsnoterade bolagen främst genom arbete i bolagens styrelser och valberedningar. Våra representanter i bolagens styrelser ska agera utifrån Lundbergs principer och vara en tydlig kravställare på bolagen avseende deras hållbarhetsarbete. En god förmåga att hantera risker och möjligheter relaterade till miljö, socialt ansvar och affärsetik bidrar till bolagens framgång.

Det långsiktiga ägandet Lundbergs representerar ger innehavsbolagen möjlighet att satsa på innovation och vidareutveckling, bygga uthålligt starka marknadspositioner och bättre konkurrenskraft. Beslut och ansvar för hållbarhetsstrategier, genomförande och rapportering ligger dock hos styrelser och ledningar i respektive bolag. Som aktiv ägare ger vi våra innehavsbolag stöd i deras utveckling mot en mer hållbar verksamhet.

20230503099891

I all vår verksamhet tror vi på ett öppet affärsklimat där hög etik och affärsmoral ska vara ledstjärnor. Hållbarhetsarbetet sker inom ramen för Lundbergs modell för aktivt ägande.

Utgångspunkt i arbetet är Lundbergs uppförandekod. Genom styrelserna i innehavsbolagen ska Lundbergs verka för att kodens förhållningssätt genomsyrar samtliga innehavsbolag.

Uppförandekoden innebär att representanter för Lundbergs förväntas:

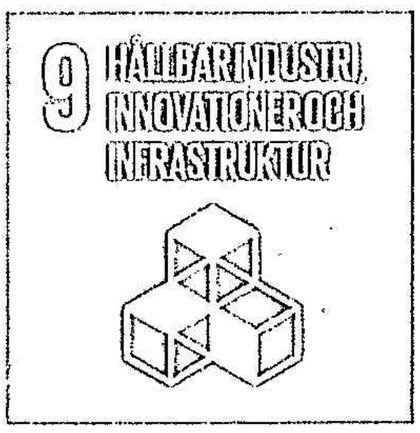
- Agera i linje med de juridiska krav som gäller där företaget är verksamt
- Agera i linje med FN:s Global Compact genom att följa gällande lagar, föreskrifter och internationella riktlinjer och principer inom miljö, antikorruption, arbetsrätt och mänskliga rättigheter
- Göra investeringar med hänsyn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

Uppförandekoden baseras på FN:s Global Compacts tio internationella principer om mänskliga rättigheter, arbetsrätt, miljöhänsyn och antikorruption. Lundbergs är sedan 2016 ansluten till och stödjer FN:s Global Compact och förbinder sig därmed att i sin verksamhet förverkliga och integrera dess principer.

Lundbergs arbetar med de av FN:s Globala mål för hållbar utveckling som ligger närmast affärsverksamheten och arbetet sker integrerat i verksamheten.

Följande mål har identifierats som de mest väsentliga för både investeringsverksamheten och fastighetsbolaget:

- Mål 3: God hälsa och välbefinnande
- Mål 5: Jämställdhet
- Mål 7: Hållbar energi för alla
- Mål 8: Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt
- Mål 9: Hållbar industri, innovationer, infrastruktur
- Mål 11: Hållbara städer och samhällen
- Mål 12: Hållbar konsumtion och produktion
- Mål 13: Bekämpa klimatförändringarna



20230503093892

Policyer och styrdokument

Som stöd för såväl chefer som medarbetare och för att säkerställa att FN:s Global Compact och FN:s principer avseende mänskliga rättigheter, arbetsförhållanden, miljö och antikorruption efterlevs tillämpas, förutom uppförandekoden, ett antal policyer och styrdokument.

Policyerna är del av introduktionen vid nyanställningar och finns tillgängliga på bolagets intranät. Utbildning avseende policys sker löpande för hela fastighetsbolaget genom utbildningsinsatser. Företaget har också under senare år genomfört utbildningar för personalen inom digital säkerhet och GDPR. Lundbergs värnar om intressenternas integritet och förvaltar information på ett ansvarsfullt sätt. Lundbergs har ett väl utvecklat antikorruptionsarbete. Genom uppförandekoden, uppförandekoden för leverantörer och noggranna rutiner kring upphandling minskas korruptionsriskerna.

För att förenkla för den som vill lämna information om missförhållanden som strider mot gällande lagstiftning, etik, moral eller Lundbergs policyer finns en visselblåsarfunktion inrättad. På detta sätt kan medarbetare, kunder, leverantörer och samarbetspartners lämna information och samtidigt vara garanterade anonymitet. Alla anmälningar tas emot och utreds av en extern aktör. Inga anmälningar har inkommit under 2022.

Hållbarhetsrelaterade policyer och styrdokument

- Affärsetisk policy
- Alkohol- och drogpolicy
- Diskrimineringspolicy
- Etiska riktlinjer
- Informationspolicy
- Insiderpolicy
- IT-policy
- Jämställdhetsplan
- Mångfaldspolicy
- Visselblåsarfunktion

Nyckelintressenter

Huvudsakliga intressenter börsnoterad verksamhet:

- Aktieägare
- Medarbetare i moder- och innehavsbolag
- Styrelseledamöter och ledningsgrupper i innehavsbolag
- Kreditgivare, investerare och finansmarknad
- Samhälle

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

20230503093893

EU:s taxonomi

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

För 2022 rapporteras hur stor andel av omsättning, investeringar och driftutgifter som omfattas (är tillämplig) och om dessa är hållbara (förenliga) eller ej.

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

Nedan följer en schematisk bild över koncernens taxonomiförenlighet 2022.

Taxonomiutfall 2022

	Total (mnkr)	Hållbara (%)	Ej hållbara (%)	Omfattas ej (%)
Koncern				
Omsättning/intäkt	30 385	13	9	79
Investeringar	3 715	35	36	29
Driftutgifter	1 699	22	12	66
Lundbergs				
Omsättning	1 736	43	51	6
Investeringar	774	41	56	3
Driftutgifter	234	37	63	0
Holmen				
Omsättning/intäkt	25 903	11	-	89
Investeringar	1 923	47	-	53
Driftutgifter	1 386	20	-	80
Hufvudstaden				
Omsättning	2 746	10	62	28
Investeringar	1 018	6	89	5
Driftutgifter	80	11	67	22

Definition av taxonomi-tillämplighet

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

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

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

Helägda verksamheter

L E Lundbergföretagen AB:s investeringsorganisation består av tiotalet medarbetare och har ingen egen tillverkning varför inverkan på miljö och omvärld är begränsad. Den direkta påverkan på miljö och omvärld sker främst genom den helägda verksamheten Lundbergs Fastigheter.

Närmare 100 000 människor kommer på något sätt i kontakt med fastighetsverksamheten varje dag. Det är människor som bor i lägenheterna, arbetar på kontoren och besöker handelskvarteren.

Direkt hållbarhetspåverkan

Fastighetsverksamheten spelar en viktig roll i människors vardag och har byggt, förvaltat och utvecklat stadsmiljöer i drygt 75 år. Kombinationen av kontor, bostäder, handels- och mötesplatser är avgörande för en attraktiv stadsmiljö. Lundbergs direkta bidrag till skapandet av hållbara samhällen baseras på engagemang, delaktighet och samverkan i stadsutvecklingen.

Väsentliga hållbarhetsfrågor

Följande verksamhetskritiska hållbarhetsområden har utifrån genomförda väsentlighets- och intressentanalyser bedömts vara mest relevanta för Lundbergs helägda verksamheters nyckelintressenter:

- Aktieägarvärde
- Ansvarsfull styrning genom att tillvarata hållbarhetsrelaterade affärsmöjligheter och att hantera hållbarhetsrisker
- En hållbar affär med minskad miljö- och klimatpåverkan i hela värdekedjan
- Nöjda kunder och engagemang i de marknadsområden där Lundbergs Fastigheter är verksamma
- Våra kunders upplevda trygghet
- Engagerade och utvecklingsorienterade medarbetare
- Utvecklat antikorruptionsarbete

Nyckelintressenter

- Kunder och deras intressenter
- Aktieägare
- Medarbetare
- Leverantörer
- Kreditgivare

Hållbarhetsrelaterade risker

De största hållbarhetsriskerna finns i fastighetsverksamhetens projektverksamhet samt i inköpsprocessen inom fastighetsförvaltningen. Riskerna ligger främst inom miljö och arbetsmiljö men kan även finnas inom arbetsvillkor och korruption. Lundbergs har inte identifierat några risker kopplade till mänskliga rättigheter i verksamheten, dock kan det föreligga sådana risker i leverantörsledet. Lundbergs Fastigheter har en central skyddskommitté och vid varje arbetsställe finns ett skyddsombud. Skyddsronder genomförs och protokollförs och eventuella brister åtgärdas.

20230503094894

Hållbarhetsarbete

Lundbergs Fastigheters långsiktiga vision är att vara den ledande utvecklaren av hållbara stadsmiljöer där människor, företag och organisationer kan utvecklas i samverkan. Genom engagemang, nyfikenhet, öppenhet och ansvarstagande vill fastighetsbolaget gå i täten för utvecklingen av attraktiva och hållbara stadsmiljöer. Långsiktig lönsamhet är en grundläggande förutsättning för att kunna genomföra företagets strategier och uppnå målen. En balanserad ekonomisk tillväxt och lönsamhet med hänsyn till miljö och människor är också en förutsättning för hållbar utveckling.

Med en stabil finansiell ställning är Lundbergs en pålitlig affärspartner för såväl kunder som leverantörer. För hyresgästerna är det en trygghet att ha en fastighetsägare som håller ingångna avtal samt har förmågan att investera i sina fastigheter.

Miljö och klimatpåverkan

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

Klimatkrisen är vår tids viktigaste storskaliga fråga och Lundbergs Fastigheter, liksom andra delar av samhället, behöver snabbt anpassa verksamheten för att minimera dess inverkan på klimatet. Bygg- och anläggningssektorns färdplan för fossilfri konkurrenskraft har Lundbergs Fastigheter sedan tidigare ratificerat. Bolagets ansvar som storskalig beställare och dess stora påverkan på omgivningen har dock resulterat i en höjd ambitionsnivå. Lundbergs genomför löpande mätningar av alla verksamhetens utsläpp kopplade till Scope 1, 2 och 3, dvs utsläpp i hela värdekedjan. Målsättningen är att verksamheten ska vara klimatneutral i hela värdekedjan till 2030.

VÄXTHUSGASUTSLÄPP, ton CO_2e

Lundbergs	2022	2021
Scope 1	51	41
Scope 2	5 769	6 363
Scope 3	16 283	22 567
Totala utsläpp	**22 104**	**28 971**
varav nybyggnation	*-*	*5 050*

Färdplanen mot klimatneutralitet 2030 innehåller en mängd olika projekt och omställningar. I närtid finns projekt där exempelvis byggmaterial av lägre kvalitet ersätts mot mer hållbara alternativ. På längre sikt finns mer strukturella utmaningar avseende metodik och processer för att säkerställa exempelvis möjligheter till återbruk på ett effektivt sätt. Frågor som Lundbergs Fastigheter inte kan lösa själva, men där bolaget kan vara en pådrivande part för att förändra.

20230503090895

Lundbergs Fastigheter har brutit ner den övergripande målsättningen till tre tydliga inriktningar:

1. Minska utsläppen kopplat till byggnationer
2. Minskad energiförbrukning
3. Påverka positivt avseende kundernas hållbarhetsarbete

Det viktigaste verktyget vi har i omställningen är vår höga medvetenhet i varje beslut. Vi försöker skapa konkret klimatnytta genom att förändra sättet vi bygger på och materialet vi bygger med. Att relativt snabbt kunna utvärdera en byggmetod eller ett material är centralt för att skapa snabbast möjliga förändring. Exempel på små förändringar som skapar stor klimatnytta är uppdaterade byggmaterial vid hyresgästanpassningar och återbruksprojekt.

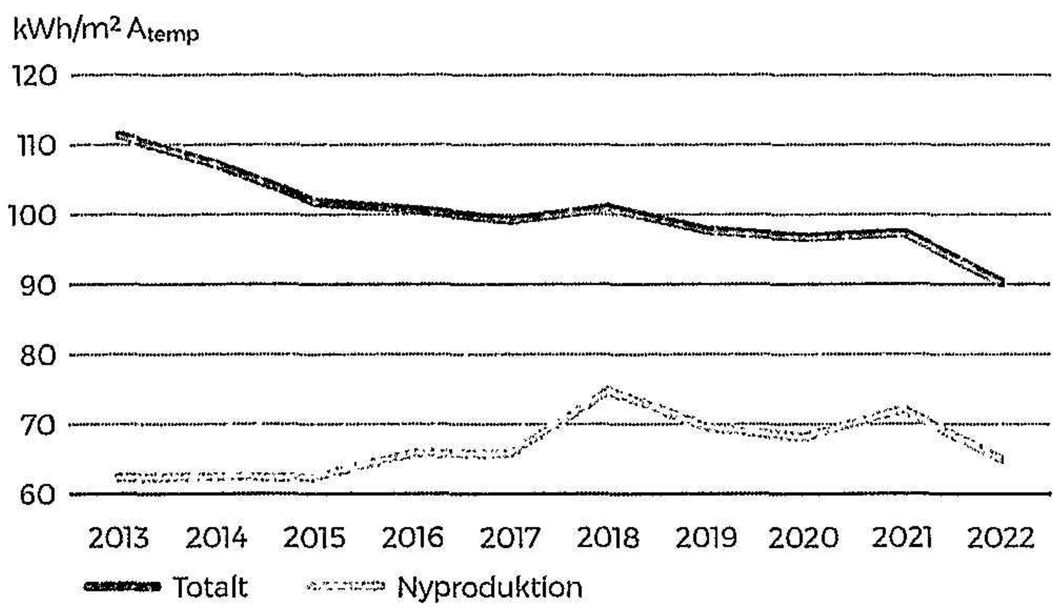
Energianvändning

Verksamheten ska bedrivas med minsta möjliga negativa miljöbelastning. I tät dialog med energileverantörer är målet att öka andelen förnybar eller återvunnen energi som används i fastigheterna. Företaget köper endast vindkraftsproducerad el.

En central del i hållbarhetsarbetet handlar om långsiktiga satsningar inom energieffektivisering. Genom att ständigt söka förbättringar inom byggteknik och genom att installera allt modernare teknik fortsätter det aktiva arbetet med att förbättra kvaliteten i fastigheterna och att minska energianvändningen. Detta arbete har under 2022 intensifierats ytterligare till följd av energikrisen. Vi kan med stolthet säga att vi ligger i framkant inom detta område.

Lundbergs fortsätter att satsa på solceller på våra fastigheters tak vilket förenar både klimatnytta och god avkastning. Vid utgången av 2022 har bolaget anläggningar med en total kapacitet om cirka 1 000 MWh, vilket motsvarar hushållsförbrukningen av el för cirka 400 lägenheter.

ENERGIANVÄNDNING LUNDBERGS FASTIGHETER



A_{temp} = yta uppvärmd till över tio grader

Resurser och avfall

En stor miljöbelastning är de resurser som krävs för att bygga och renovera fastigheter liksom det avfall som byggverksamheten och fastigheterna genererar.

Ett tydligt sätt att minska miljöbelastningen är att skapa kontor och bostäder som passar så många som möjligt. Det minskar behovet av att bygga om eller renovera lokaler och bostäder när det flyttar in en ny hyresgäst. Ett sätt att systematisera och minska hyresgästanpassningar över tid har varit att skapa en enhetlig kontorsstandard där varje produkt är bedömd utifrån dess klimatpåverkan. Det är en högkvalitativ kontorsprodukt med god grundfunktion som kan anpassas utifrån specifika behov.

I övrigt strävar fastighetsverksamheten hela tiden efter att återanvända och återvinna material i så stor utsträckning som möjligt vid ombyggnationer. Under året har mängden återbrukat material ökat i våra ombyggnationer, framförallt avseende hyresgästanpassningar inom kontor. Bolaget ställer upp tydliga och tuffa miljöregler för entreprenörer, underentreprenörer, materialleverantörer och konsulter. De varor som levereras ska bland annat vara godkända eller rekommenderade i något av systemen för miljöbedömning (Svanen, Basta, Byggvarubedömningen eller Sunda Hus). Tillämpningen av miljöreglerna följs upp vid årliga internrevisioner.

Kemiska produkter

Den biologiska mångfalden står under hårt tryck och verksamheten behöver bedrivas med så lite kemikalier som möjligt. Kemiska produkter används av fastighetsskötarna vid skötseln av fastigheterna. Kemikalier märkta med farosymbolen Miljöfarlig får inte användas. I de fall en för ändamålet bäst lämpad produkt inte går att få tag i ska den minst miljöfarliga produkten väljas och avvikelsen noteras. Efterlevnaden av rutinen följs upp på årliga internrevisioner.

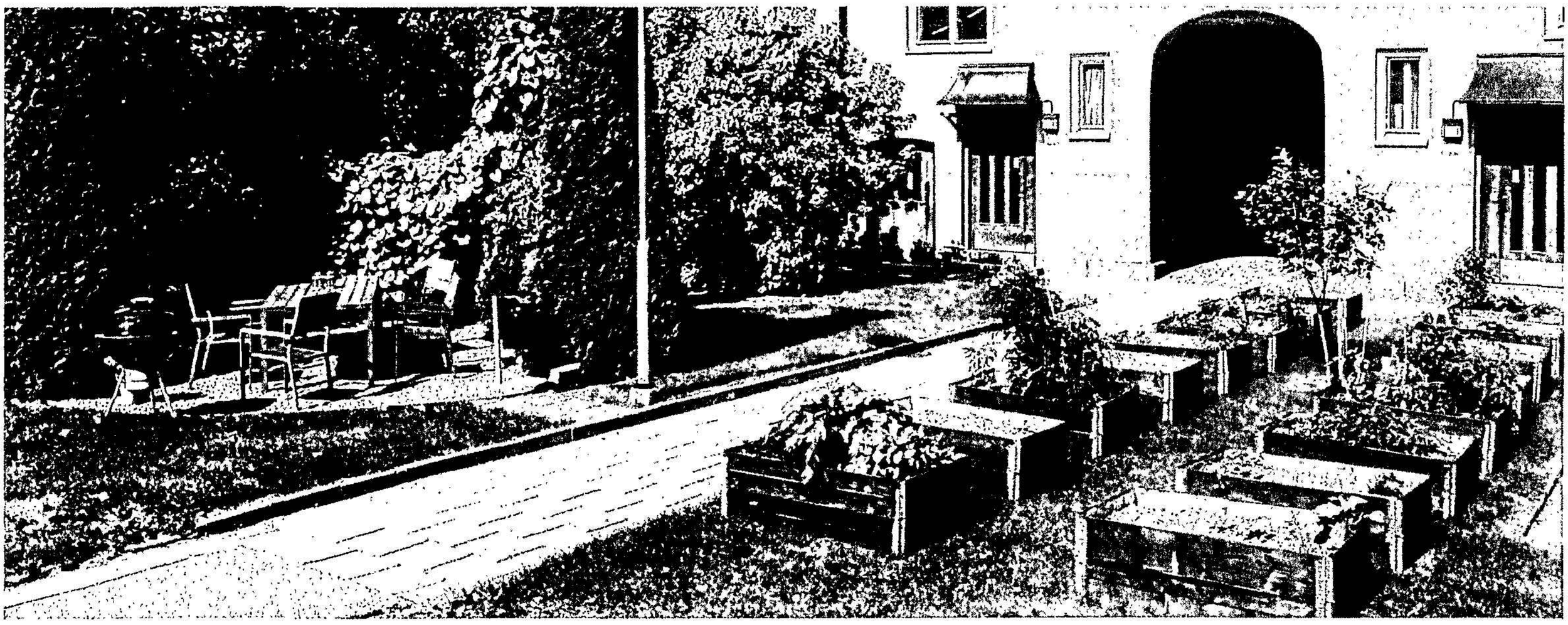
20230503090896

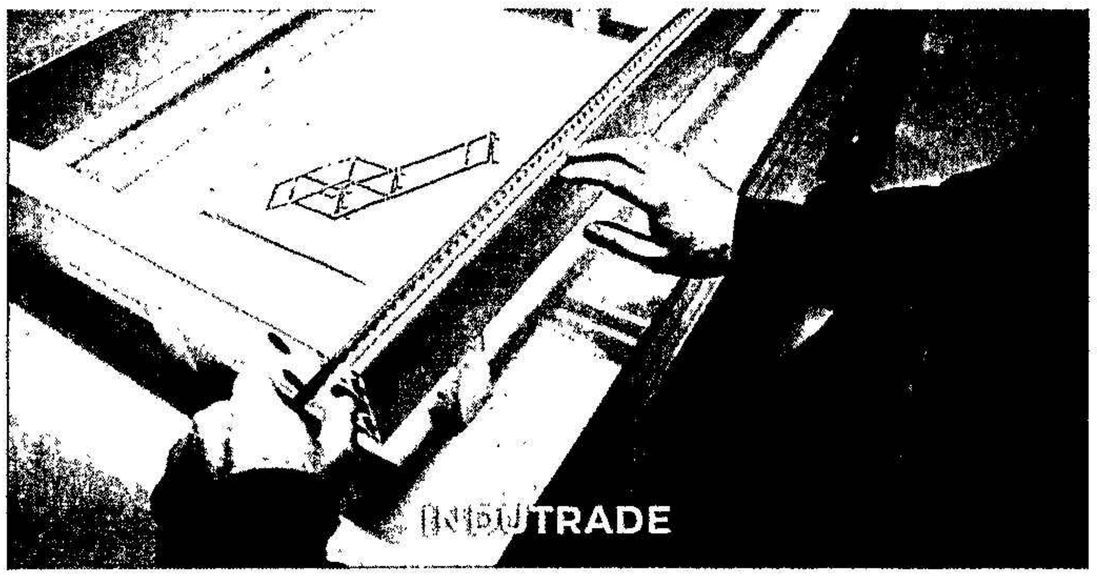
Nöjda kunder
Lundbergs är beroende av att kunderna uppskattar företaget som hyresvärd. Kundernas feedback är av största vikt, därför mäts kundnöjdhet inom tre segment, bostad, kontor och handel. Inom bostad har företaget under många år varit rankade i toppen (AktivBo), och likaså har NKI-resultatet (NKI = Nöjd Kund Index) för kontor varit väldigt bra under de år som Lundbergs deltagit. Även under 2022 nådde Lundbergs Fastigheter pallplacering i de båda undersökningarna, något bolaget är ensamt om i fastighetsbranschen.

I alla tider har kvalitet och detaljer varit en hörnsten för Lundbergs verksamhet. Det handlar såväl om val av material som mötet med kunderna. Det är i detaljerna som engagemanget visar sig. Lundbergs sätter stort värde på långvariga kundrelationer. Om kunderna stannar länge minskar behovet av ombyggnationer och verksamheten blir således mer hållbar.

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

Great Place to Work
Lundbergs Fastigheter samarbetar med Great Place to Work när det gäller medarbetarundersökningar. Metoden bygger på över 30 års studier om medarbetarupplevelser på arbetsplatser. Två typer av studier, medarbetarperspektiv och ledarperspektiv genomförs och fokus ligger på hur engagerade medarbetarna är. Undersökningen ger indikationer på möjliga problemområden som måste adresseras. Lundbergs Fastigheter gör denna undersökning vartannat år och den undersökning som genomfördes 2021 visar att hela 92 procent av medarbetarna anser att Lundbergs sammantaget är en mycket bra arbetsplats, vilket är en ökning med 7 procent från senaste mätningen. Inga fall av diskriminering av medarbetare har rapporterats under året.





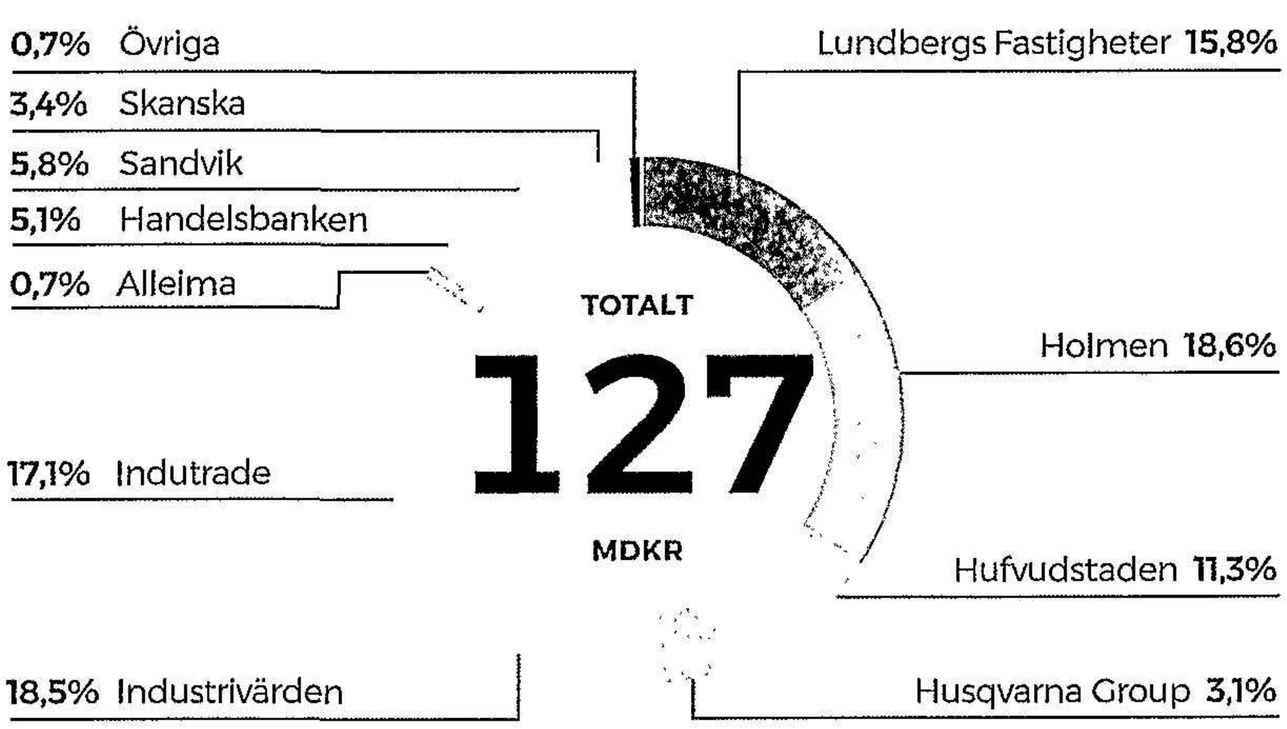
20230503090897

20230503093898

Innehavsbolag

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

Andel av Lundbergs innehav

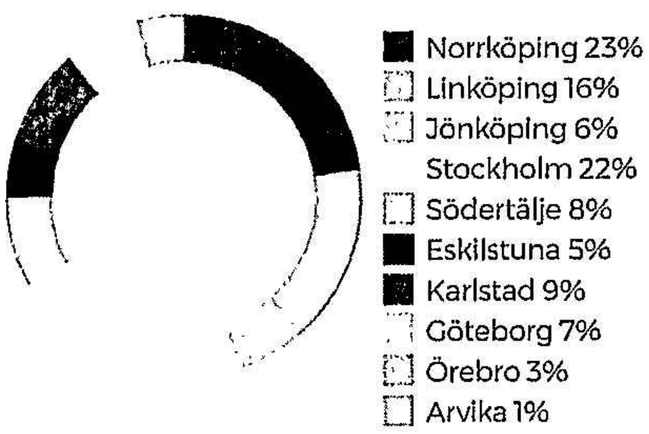


De börsnoterade innehaven är värderade till marknadsvärde per den 21 februari 2023. Lundbergs Fastigheter redovisas till substansvärde, se sidan 16.

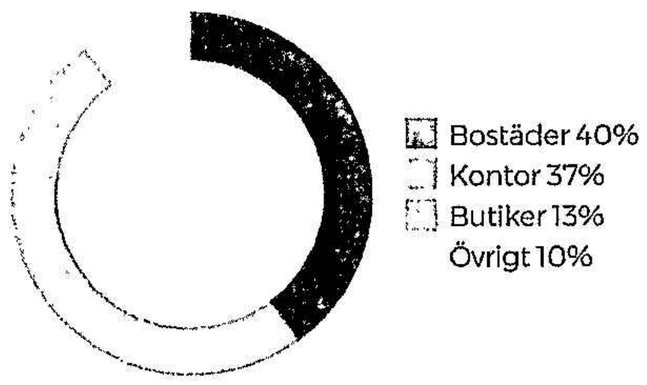
Lundbergs Fastigheter

Grundat 1944

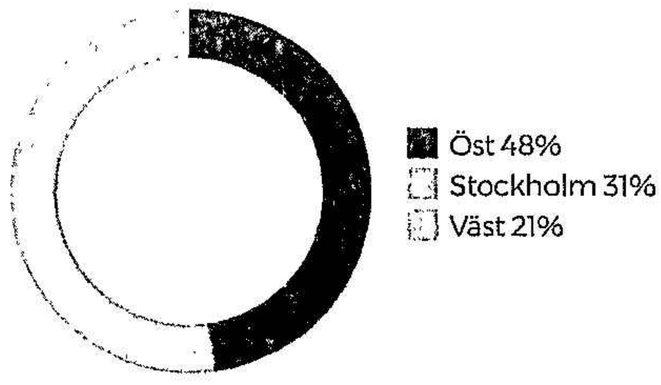
VERKLIGT VÄRDE
PER MARKNADSOMRÅDE



FÖRDELNING ÅRSHYROR
PER KATEGORI



FÖRDELNING ÅRSHYROR
PER REGION



20230503090O

Lundbergs Fastigheter grundades 1944 och har utvecklats till en av Sveriges stora privata fastighetsägare med ett fastighetsvärde om cirka 28 mdkr. Bolaget har verksamhet i tio städer i Sverige, från Stockholm i öst till Göteborg i väst. Affärsidén är att långsiktigt äga, förvalta och utveckla bostads- och kommersiella fastigheter. Lundbergs Fastigheter vill bidra till att människor får möjlighet att leva ett bättre liv. Därför utvecklar bolaget attraktiva, hållbara stadsmiljöer där människor gärna bor, jobbar och berikar sin lediga tid. Under senare år har verksamheten utvecklats starkt genom en aktiv förvaltning, förvärv och nybyggnadsprojekt.

Fastighetsbeståndet, som till stor del byggts i egen regi, utgörs av cirka en miljon kvadratmeter uthyrningsbar yta fördelade på 130 fastigheter. Arean består till cirka 50 procent av bostäder, resterande area är kommersiella lokaler som mestadels avser kontor och handel, men även restauranger, gym, biografer, lager, industri och samhällsfastigheter så som vårdboenden och skolor. Fastighetsvärdet uppgår till 28,2 mdkr. Bolaget driver ett omfattande hållbarhetsarbete. Under 2020 togs ett viktigt beslut om att Lundbergs Fastigheters verksamhet ska vara klimatneutral senast 2030. Målet omfattar hela värdekedjan från hyresgäster till partners, leverantörer och medarbetare. Hållbarhetsarbetet beskrivs närmare i Lundbergs hållbarhetsredovisning på sidan 22.

Organisation

Antalet anställda inom Lundbergs Fastigheter uppgick vid utgången av 2022 till 177 personer. Som arbetsgivare eftersträvar bolaget en säker arbetsmiljö och ett bra arbetsklimat där medarbetarna trivs och utvecklas. Medarbetarskapet handlar om ömsesidig respekt och att varje medarbetare tar en aktiv och ansvarstagande roll för att tillsammans skapa en sund, produktiv och kundorienterad kultur. Förvaltning, uthyrning och fastighetsskötsel sker lokalt på respektive marknadsområde genom en tydligt decentraliserad organisation. På huvudkontoret i Norrköping finns samtliga centrala resurser till stöd för den operativa verksamheten. I ledningsgruppen ingår VD, vVD tillika chef hyres- och fastighetsadministration, regionchef Stockholm tillika hållbarhetschef, regionchef Öst tillika chef affärsutveckling, regionchef Väst tillika teknisk chef, ekonomichef samt marknads- och kommunikationschef.

Verksamhet

Verksamheten är indelad i tre regioner där bolaget erbjuder attraktiva citylägen inom bostäder, kontor samt handels- och mötesplatser.

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

Bostad

Lundbergs Fastigheter utvecklar och erbjuder bostäder som möjliggör ett enkelt och tryggt liv. Bolaget äger nästan 7 000 hyreslägenheter i attraktiva lägen med hög kvalitet där förvaltningen sker nära hyresgästerna. Lundbergs Fastigheter lägger stort fokus på att vara lyhörd och ha en god dialog med sina hyresgäster. År efter år får verksamheten fina resultat i kundundersökningen AktivBo och Lundbergs Fastigheter är en mycket omtyckt hyresvärd. 2022 års resultat i AktivBo, som mäter nöjdheten hos bostadshyresgäster och jämför med andra fastighetsbolag, resulterade i inte mindre än tre kundkristaller – högsta serviceindex, största lyft serviceindex och högsta profil i klassen 4 000 - 10 999 lägenheter. Företaget var även nominerat i kategorin högsta produktindex.

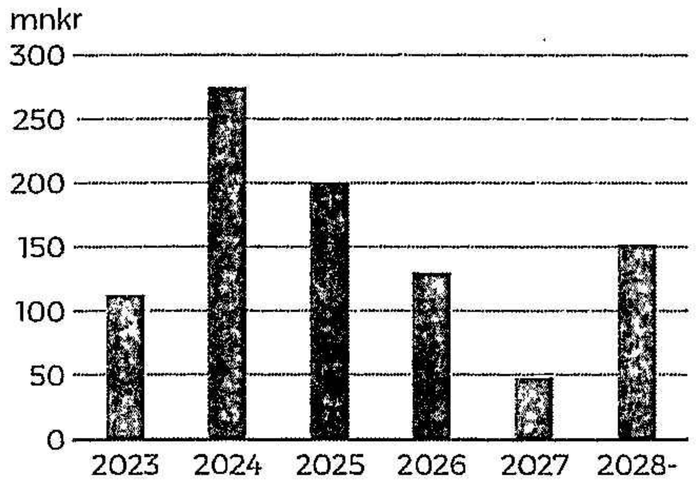
En god förvaltning innebär en stor omsorg och kontroll av fastigheternas skick. För att säkerställa hållbara fastig-

ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

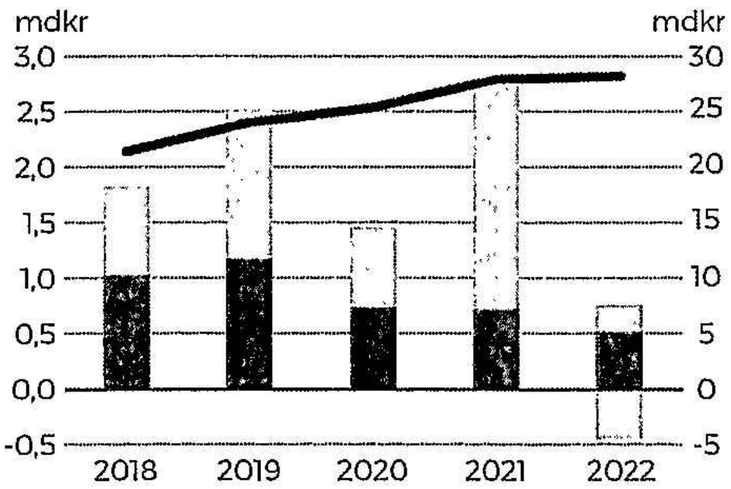
15,8%

Ordförande Fredrik Lundberg
VD Louise Lindh
Styrelseledamöter med anknytning till Lundbergs Lars Johansson, Katarina Martinson, Sten Peterson

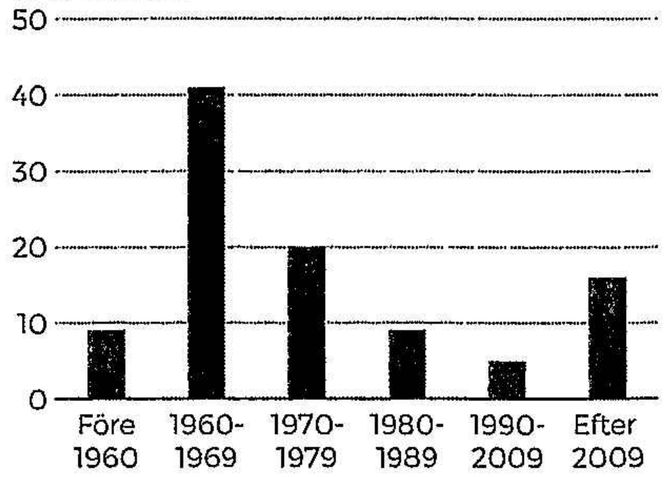
FÖRFALLOSTRUKTUR HYRESKONTRAKT, LOKALER



UTVECKLING VERKLIGT VÄRDE FÖRVALTNINGSFASTIGHETER



ÅLDERSSAMMANSÄTTNING FASTIGHETER



20230309901

heter över tid har Lundbergs Fastigheter en långsiktig plan för renoveringar samt om- och tillbyggnader, så kallade ROT-projekt. Under 2022 pågick fyra olika ROT-projekt omfattande mer än 1 000 lägenheter. Den största insatsen sker i Södertälje, där två områden omfattas, med totalt 785 lägenheter samt en fastighet i Norrköping respektive Eskilstuna med cirka 140 lägenheter vardera. Under året har bolaget inte startat några nyproduktionsprojekt.

Kontor

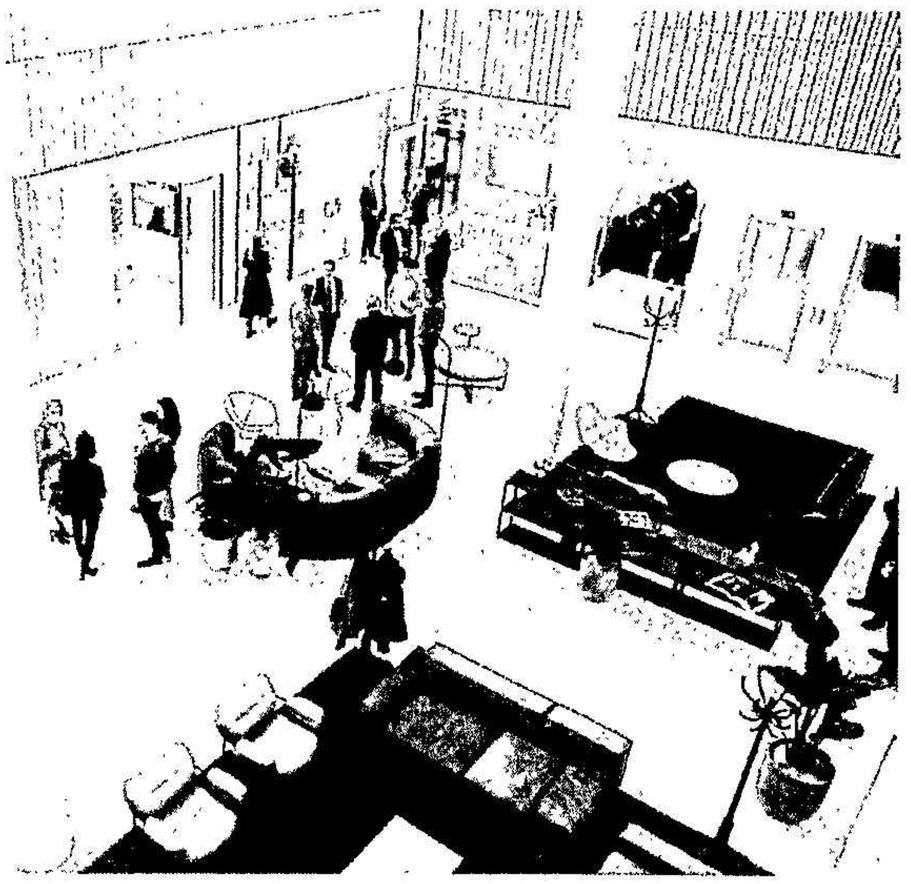
Lundbergs Fastigheter utvecklar och erbjuder kontor som hjälper företag och medarbetare att nå sina mål. Bolaget äger cirka 226 000 m² kontor. Med hög servicegrad och personligt bemötande skapas långsiktiga relationer, vilket ökar förståelsen för hyresgästernas behov och önskemål. Genom god kunskap om hyresgästernas verksamhet kan Lundbergs Fastigheter erbjuda lösningar som är optimerade för kundens behov och som ger hyresgästen trygghet, trivsel och god arbetsmiljö, på kort och lång sikt. Lundbergs Fastigheter deltar i kundundersökningen Fastighetsbarometern och 2022 placerade sig bolaget på en fin andraplats i kategorin storbolag.

I december 2021 invigdes den nya kontorsbyggnaden LINK Business Center i Linköping och under året har byggnaden fyllts med hyresgäster.

Covid-19 pandemin har påverkat kontorsmarknaden och drivit på utvecklingen och debatten kring "framtidens kontor". Pandemin har påskyndat en redan pågående digitalisering och det går att anta att vissa förändrade arbetssätt är här för att stanna. En tydlig trend är att kontorens utformning varierar mer och anpassas efter verksamhetens sätt att arbeta. Behovet av den fysiska platsen för möten, kreativitet och arbetsmiljö lyfts ofta fram allt tydligare. Tillgänglighet och ett attraktivt läge är precis som tidigare viktiga parametrar. Efterfrågan på kontorslokaler har under året varit fortsatt god även om det har märkts en avmattning i marknaden under hösten.

Handel & Mötesplatser

Lundbergs Fastigheter utvecklar och erbjuder handels- och mötesplatser som



berikar människors liv och gör staden levande. Uthyrningsbar yta för handel och mötesplatser uppgår till cirka 92 000 m². Bolaget har butikslokaler i samtliga marknadsområden, med tyngdpunkt i Norrköping, Linköping och Jönköping. Covid-19-pandemin, kriget i Ukraina och den stora finansiella oron i världen har bidragit till ett fortsatt tufft 2022 för både butiker och restauranger.

Samhällsutvecklingen går snabbt, inte minst i stadskärnorna där utveckling och förnyelse sker i hög takt. Under året har Lundbergs Fastigheter inlett arbetet med att förnya handelskvarteren i innerstan i Norrköping genom ett större ombyggnadsprojekt som ska öka både trivsel och attraktivitet. Flera butiker har under året fått nya lägen där en förtätning och en tydligare klustring bidrar till en bättre upplevelse för besökarna såväl som hyresgästerna.

Värdeskapande fastighetsutveckling

Fastighetsvärdering

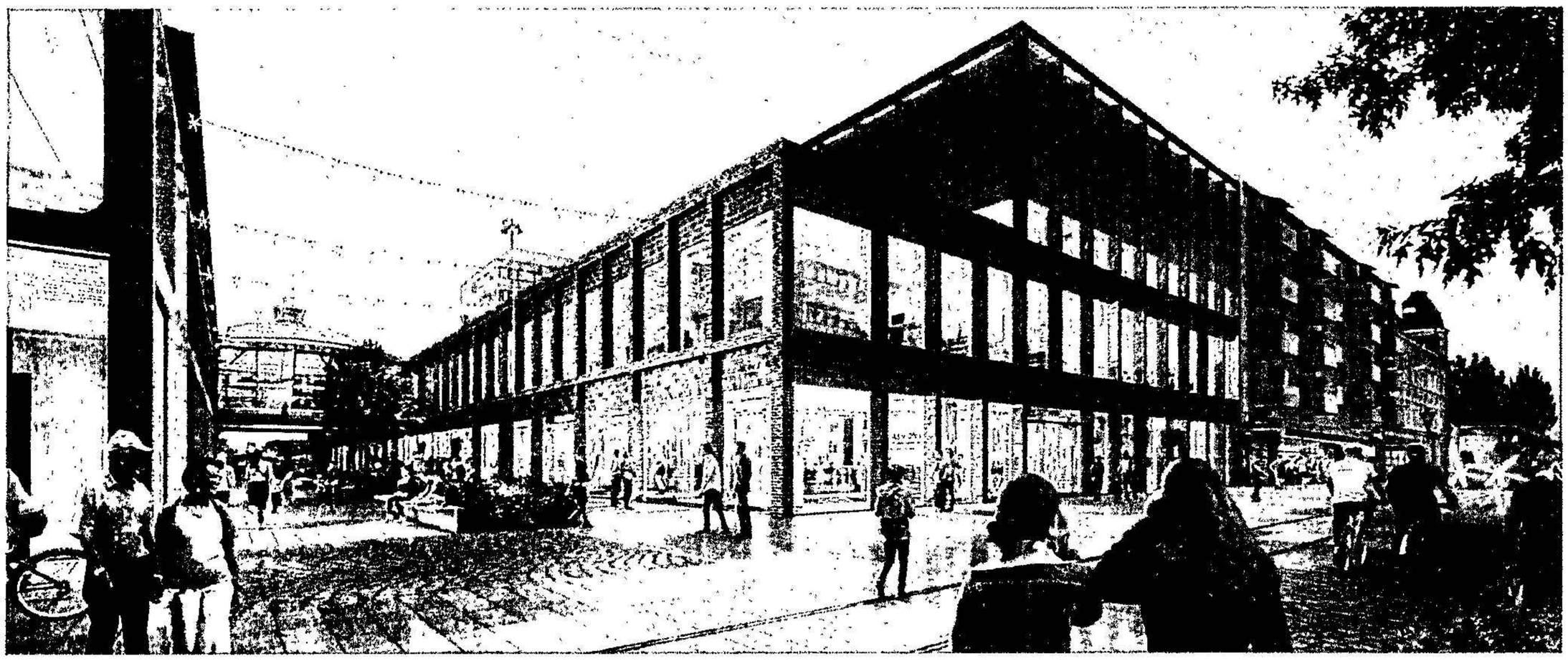
Förvaltningsfastigheternas verkliga värde per den 31 december 2022 har beräknats till 28 203 mnkr (27 899). Den orealiserade värdeförändringen, exklusive genomförda investeringar och förvärv, uppgick under året till -450 mnkr motsvarande -1,6 procent. Genomsnittligt värde per kvadratmeter uthyrningsbar area är 31 853 kr (32 209) och den genomsnittliga direktavkastningen uppgår till 3,9 procent (3,7). Värderingen av fastighetsbeståndet har skett genom att varje enskild fastighets verkliga värde har bedömts. Bedömningen baseras såväl på ortprismaterial som på en summering av nuvärdet av uppskattade framtida betalningsströmmar. Avkastningskravet baseras på inhämtad information om marknadens avkastningskrav vid aktuella köp och försäljningar av jämförbara fastigheter i likartade lägen. Avkastningskraven varierar mellan olika marknads- och delområden. Fastigheternas driftnetto beräknas utifrån marknadsmässiga hyresintäkter, långsiktig hyresvakansgrad samt normaliserade drift och underhållskostnader. Hänsyn tas även till fastighetstyp, teknisk standard, byggnadskonstruktion och större investeringsbehov. För mer information se sidan 74. Under året köptes fastigheten Gåvan 6 i Linköping.

Projekt

Lundbergs Fastigheter bidrar aktivt till stadsutvecklingen på respektive marknadsområde. Bolaget har ett stort fokus på att utveckla både nya och befintliga fastigheter med hög kvalitet som tillför värde och erbjuder det kunderna efterfrågar.

Under 2022 har Lundbergs Fastigheter investerat 461 mnkr (446) i förvaltningsfastigheter och 292 mnkr (299) i förvärv och nya fastighetsprojekt. Nybyggnadsprojekt är en viktig del för värdetillväxten

20230309902



i bolaget. Fastigheter byggs i attraktiva lägen med god avkastning och där utvecklingsmöjligheterna bedöms gynnsamma.

Under 2021 inleddes en större ombyggnation av fastigheten Tulpanen 18 i Norrköping. Fastigheten kommer genomgå en såväl invändig som utvändig förnyelse där övre plan omvandlas från butiksytor till en mötesplats för näringslivet, där den största delen kommer utgöras av coworkingytor. Projektet kommer på ett påtagligt sätt bidra till utvecklingen av Norrköpings stadskärna.

Lundbergs Fastigheter har fastlagt en långsiktig plan för genomförande av ROT-projekt i bolagets bestånd, med bland annat stamrenoveringar, fönsterbyten samt uppgradering av badrum och kök. 2017 inleddes ROT-renoveringar i stora delar av beståndet i Södertälje, ett arbete som beräknas färdigställas under 2025. Investeringarna i ROT-åtgärder under 2022 uppgick till 295 mnkr. Under 2023 planeras fortsatta ROT-projekt i Södertälje, Eskilstuna och Norrköping. Beräknad investering är cirka 290 mnkr.

Exploateringsfastigheter

Bolagets exploateringsfastigheter är belägna i Mellansverige. Exploateringsfastigheternas bedömda värde uppgick vid årsskiftet till 565 mnkr (569). Byggbar exploateringsmark för flerbostadshus och småhus har sålts för totalt 99 mnkr med ett resultat på 53 mnkr. Exploateringsarbeten för cirka 100 småhus i Ekeby-Almby, Örebro, har slutförts och försäljning påbörjats. Planarbete för ett nytt område med 85 000 m² verksamheter vid trafikplats Insjön, Nacka/Värmdö, samt för ett 100-tal bostäder i Lillån, Örebro, har fortskridit.

Omsättning och resultat

Nettoomsättningen uppgick till 1 736 mnkr (1 594). Hyresintäkterna (inklusive serviceintäkter) ökade med 100 mnkr till 1 637 mnkr (1 536). För jämförbara fastigheter ökade hyresintäkterna med 3,2 procent.

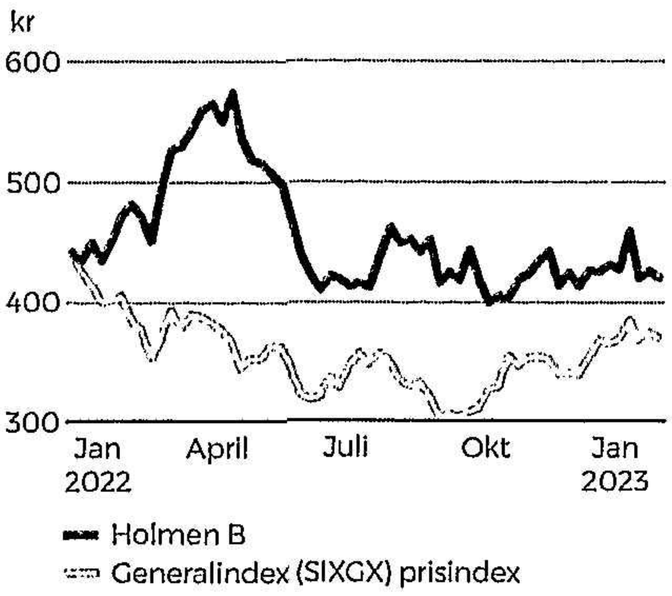
Den totala hyresvakansgraden uppgick till 3,7 procent (3,5), varav bostäder 1,3 procent (2,0) och lokaler med mera 5,3 procent (4,4). Driftkostnaderna, exklusive fastighetsskatt, var 261 mnkr (244). Fastighetsskatten uppgick till 91 mnkr (79). Kostnader för underhåll var 183 mnkr (174). Rörelseresultatet före värdeförändringar uppgick till 1 006 mnkr (931). Inklusive värdeförändringar var rörelseresultatet 556 mnkr (2 966).

NYCKELTAL 2022	Region Stockholm	Region Väst	Region Öst	Totalt
Antal fastigheter	28	44	58	**130**
Verkligt värde, mnkr	9 927	5 667	12 609	**28 203**
Antal bostadslägenheter	2 168	1 966	2 842	**6 976**
Bostäder, m²	163 217	137 306	200 245	**500 768**
Bostäder, hyra per m², kr	1 303	1 302	1 482	**1 374**
Bostäder, hyresvärde, mnkr	213	179	297	**688**
Bostäder, vakansgrad hyra, %	0,6	1,9	1,5	**1,3**
Kontor och butik, m²	56 490	80 635	175 768	**312 894**
Övriga lokaler, m²	40 130	28 964	125 935	**195 029**
Kontor/butiker, hyra per m², kr	4 666	1 973	2 460	**2 732**
Övriga lokaler, hyra per m², kr	1 160	800	783	**863**
Kontor/butiker, hyresvärde, mnkr	264	159	432	**855**
Övriga lokaler, hyresvärde, mnkr	47	23	99	**168**
Kontor/butiker, vakansgrad hyra, %	6,0	1,4	6,1	**5,2**
Lokaler, antal hyreskontrakt	262	246	767	**1 275**

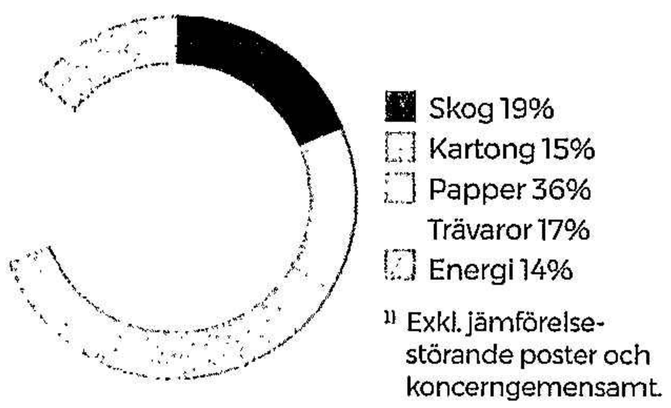
Holmen

Innehav sedan 1988

HOLMENAKTIEN

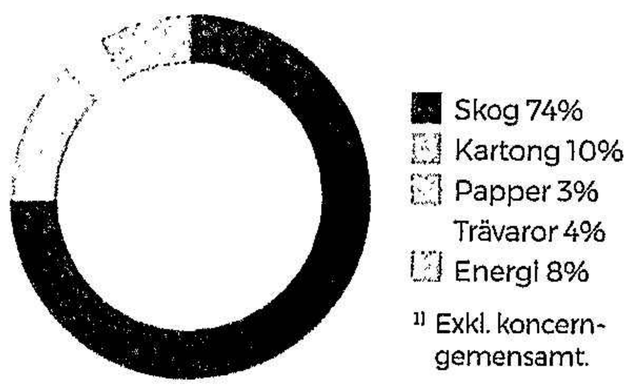


RÖRELSERESULTAT PER AFFÄRSOMRÅDE[1]



[1] Exkl. jämförelsestörande poster och koncerngemensamt.

SYSSELSATT KAPITAL, PER AFFÄRSOMRÅDE



[1] Exkl. koncerngemensamt.

20230503099O4

Holmens affärsidé är att äga och förädla skog. Skogsinnehavet utgör basen för verksamheten som bildar ett hållbart kretslopp där råvaran växer och bearbetas till allt från trä för klimatsmart byggande till förnybara förpackningar, magasin och böcker. Vidare produceras vatten- och vindkraft på egen mark.

Affärsområden

Skog ansvarar för skötsel och utveckling av Holmenkoncernens skogar samt för en effektiv virkesförsörjning till koncernens svenska produktionsenheter. Markinnehavet uppgår till drygt en miljon hektar produktiv skogsmark i Sverige och skörden i egen skog försörjer i hög grad de svenska produktionsenheterna. Skogen är en stabil intäktskälla för Holmen och bidrar med stor klimatnytta genom att binda koldioxid och när den förnybara skogsråvaran ersätter fossila alternativ fördubblas klimatnyttan. Skogens intjäning och värde ska ökas genom ett aktivt och hållbart skogsbruk där skörden tas om hand och förädlas till klimatsmarta produkter.

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

Papper tillverkar pappersprodukter som tillvaratar den färska fiberns egenskaper och ger kostnads- och resurseffektiva alternativ till traditionella pappersval för böcker, förpackningar och grafiska publikationer. Produktionen sker vid två svenska bruk.

Trävaror producerar sågade och förädlade trävaror till bygghandel, snickeri- och byggindustri vid fem sågverk i anslutning till egen skog. Holmen erbjuder även kundanpassade lösningar för ett klimatsmart och storskaligt träbyggande. Sågverkens placering med närhet till hav, järnväg och väg innebär effektiva transportlösningar till kunderna. Verksamheten ska utvecklas genom ökad förädling och bättre utnyttjande av virkesråvaran i kombination med storskalig produktion.

Energi ansvarar för koncernens vatten- och vindkrafttillgångar samt för elförsörjningen till Holmens svenska enheter. Under ett normalår producerar Holmen cirka 1,8 TWh förnybar el. Tillsammans med elproduktion vid bruken svarar produktionen av vatten- och vindkraft idag för cirka 55 procent av koncernens elförbrukning. Holmens produktion av förnybar vatten- och vindkraft bidrar till en hållbar energiförsörjning i Sverige och till den europeiska omställningen mot fossilfria energikällor.

Hållbarhet

Holmens affärsmodell är cirkulär, där grunden är den hållbart brukade skogen. De växande träden förädlas i egen industri till allt från trä för klimatsmart byggande till förnybara förpackningar, magasin och böcker samtidigt som Holmen producerar vatten- och vindkraft på egen mark. Samtliga kartong- och pappersbruk är certifierade för spårbarhet, miljö och kvalitet. Verksamheten som helhet, med egen energiproduktion och resurseffektiva produktionsenheter, bidrar till långsiktig värdetillväxt och stor klimatnytta genom att årligen minska mängden koldioxid i atmosfären. Holmens affär skapar värde för både aktieägare och kunder samtidigt som den bidrar till ett bättre klimat och en levande landsbygd.

Finansiella mål

Skogen brukas hållbart för att ge god årlig avkastning och stabil värdetillväxt. Vatten- och vindkraft ska bidra till en hållbar energiproduktion och produktionen av förnybar energi ska öka genom att komplettera befintlig vattenkraft med vindkraft på egen mark. Industrin drivs med fokus på långsiktig lönsamhet och målsättningen att uthålligt avkasta mer än 10 procent på sysselsatt kapital.

Den finansiella nettoskulden ska inte överstiga 25 procent av eget kapital. Holmen ska ge en god årlig utdelning till aktieägarna. Nivån anpassas till koncernens lönsamhetssituation, investeringsplaner och finansiella ställning. Utdelningen kompletteras med aktieåterköp när det bedöms skapa långsiktigt värde för aktieägarna.

ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

18,6%

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

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV

2023-02-21	
Antal A-aktier	33 244 000
Antal B-aktier	22 000 000

FINANSIELLA NYCKELTAL

	2022	2021
Nettoomsättning, mnkr	23 952	19 479
Rörelseresultat exkl. jämförelsestörande poster, mnkr	7 262	4 061
Resultat per aktie, kr	36,3	18,5
Skuldsättningsgrad, ggr	0,04	0,09
Medelantalet anställda	3 466	3 474
Utdelning per aktie, kr	16,00[1]	11,50[2]
Börskurs 31 dec, kr, B-aktien	413,90	434,70

[1] Enligt styrelsens förslag, varav extra utdelning om 8,00 kr.
[2] Varav extra utdelning om 4,00 kr.

STÖRSTA AKTIEÄGARE[1]

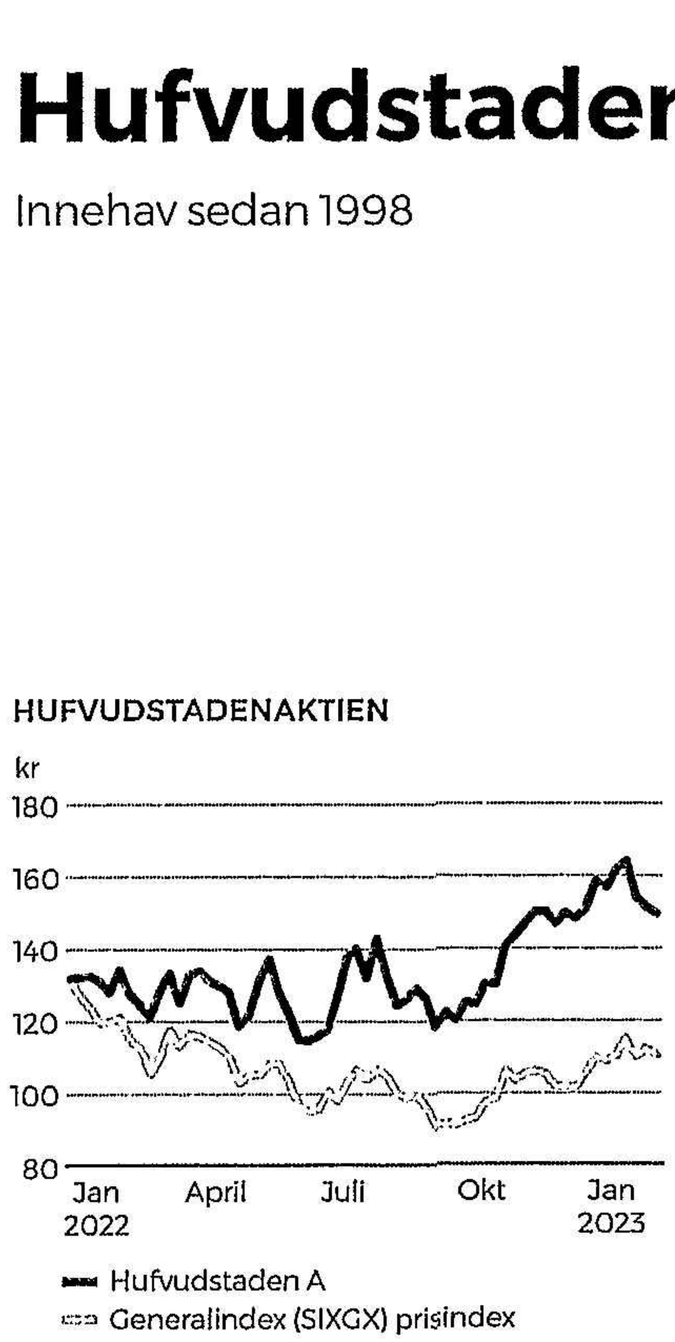
2022-12-31	kapital, %	röster, %
Lundbergs	34,1	62,3
Kempestiftelserna	7,4	17,5
Norges Bank	4,9	1,4
SEB Fonder	2,3	0,7
Blackrock	2,3	0,7

[1] Andel beräknas efter avdrag av återköpta aktier.

Hufvudstaden

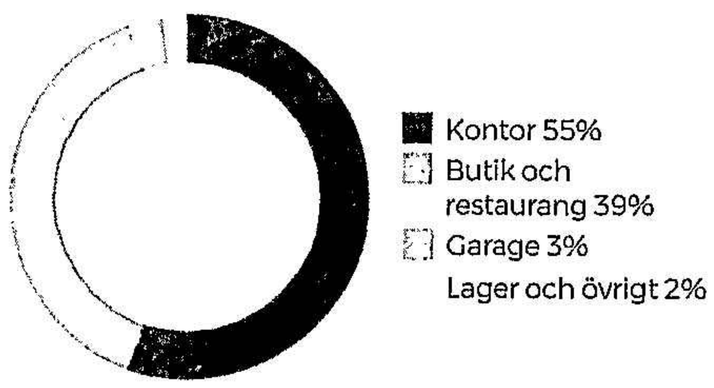
Innehav sedan 1998

HUFVUDSTADENAKTIEN



FÖRDELNING ÅRSHYROR PER AFFÄRSOMRÅDE

FÖRDELNING ÅRSHYROR PER LOKALTYP



20230503099006

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

Hufvudstadens fastigheter finns i Stockholms och Göteborgs bästa lägen. Bolaget äger kommersiella kontors- och butiksfastigheter i citykärnornas affärsdistrikt, bland annat på Hamngatan, Norrmalmstorg, Kungsgatan och i Biblioteksgatan 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 386 600 m² med ett årligt hyresvärde om 2,2 mdkr. Fastighetsbeståndet marknadsvärderades vid utgången av 2022 till 49,5 mdkr.

Affärsområden

Verksamheten är organiserad i tre affärsområden. *Affärsområde Stockholm* består av 22 fastigheter med en total uthyrningsbar yta om 206 100 m². Området är det som har utgjort kärnan i fastighetsbeståndet sedan bolaget grundades 1915. Beståndet är helt kommersiellt och består av kontors- och butiksfastigheter. I affärsområdet ingår även Cecil Coworking som erbjuder flexibla arbetsplatser i ett attraktivt läge med en förstklassig service. *Affärsområde NK* omfattar tre fastigheter med en total uthyrningsbar yta om 91 400 m². I affärsområdet ingår NK-fastigheterna i Stockholm och Göteborg samt varumärket NK. Vidare ingår parkeringsrörelsen i dotterbolaget Parkaden AB. NK Retail, som är ett helägt dotterbolag till AB Nordiska Kompaniet, driver sammanlagt cirka 40 avdelningar inom mode, skönhet och accessoarer på NK Stockholm och NK Göteborg. NK:s e-handel erbjuder ett digitalt komplement till varuhusen. *Affärsområde Göteborg* omfattar fyra fastigheter med en total uthyrningsbar yta om 89 000 m². Hufvudstaden är en av de större ägarna i Nordstans köpcentrum, som är ett av Sveriges största köpcentrum med en attraktiv detaljhandel, parkering samt moderna kontor i bästa kommersiella läge.

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

Hållbarhet

Hufvudstaden arbetar aktivt och långsiktigt för ekonomisk, miljömässig och social hållbarhet. Detta görs genom att minimera klimatavtrycket, framtidssäkra affären och samarbeta med kunder och leverantörer. Hufvudstadens hållbarhetsplan har utvecklats för att ligga i linje med FN:s globala mål för hållbar utveckling. De uppsatta hållbarhetsmålen innebär bland annat minskad energianvändning, klimatneutral förvaltning samt miljöcertifiering av fastigheter.

Finansiella mål

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

ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

11,3%

Ordförande Fredrik Lundberg
VD Anders Nygren
Styrelseledamöter med anknytning till Lundbergs Claes Boustedt, Louise Lindh, Sten Peterson

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV

2023-02-21	
Antal A-aktier	87 311 335
Antal C-aktier	8 177 680

FINANSIELLA NYCKELTAL

	2022	2021
Nettoomsättning[1], mnkr	2 746	2 488
Rörelseresultat före värdeförändringar, mnkr	1 298	1 286
Resultat efter finansnetto, mnkr	904	3 726
Resultat per aktie, kr	3,57	14,61
Skuldsättningsgrad, ggr	0,3	0,3
Substansvärde (EPRA NRV) per aktie, kr	201	199
Utdelning per aktie, kr	2,70[2]	2,60
Börskurs 31 dec, kr, A-aktien	148,30	135,20

[1] Inklusive övriga segment.
[2] Enligt styrelsens förslag.

STÖRSTA AKTIEÄGARE[1]

2022-12-31	kapital, %	röster, %
Lundbergs	47,2	88,6
AMF Pension & Fonder	9,3	1,8
Blackrock	2,3	0,5
Vanguard	2,3	0,5
Gustaf Douglas	1,5	0,3

[1] Andel beräknas efter avdrag av återköpta aktier.

20230503090907

Husqvarna Group

Innehav sedan 2007

Husqvarna, som grundades redan 1689, är en världsledande tillverkare av innovativa produkter och lösningar för skogs-, park- och trädgårdsskötsel. Sortimentet omfattar bland annat robotgräsklippare, åkgräsklippare, motorsågar och trimmers. Koncernen är även ledande i Europa inom trädgårdsbevattning och är världsledande inom kapningsverktyg och ytbehandlingsutrustning för byggnadsindustrin.

Husqvarna Group består av tre divisioner. *Husqvarna Forest & Garden* är inriktat på produkter och lösningar för grönområden till såväl konsument som professionella användare, *Gardena* mot konsument via trädgårdsprodukter och *Husqvarna Construction* mot professionella aktörer med utrustning, service och support till användare inom byggindustrin. Koncernen har ett brett globalt distributionsnät, konkurrenskraftigt produktsortiment och hög teknisk kompetens. Fokus är på premiumprodukter och lösningar under starka varumärken som primärt säljs via fack- och detaljhandel. Mer än 25 000 återförsäljare i cirka 140 länder representerar varumärkena Husqvarna och Gardena. Koncernen har en exponering mot snabbväxande segment såsom batteridrivna produkter, robotgräsklippare, digitalisering och andra lösningar för trädgårdsautomation.

Hållbarhet

Hållbarhet blir ett alltmer prioriterat område för kunderna, något som koncernen uppmuntrar och främjar. Bolagets hållbarhetsplan *Sustainovate 2025* fokuserar på tre områden: driva omställning till koldioxidsnåla lösningar, tänka om och omforma för en resurssmart kundupplevelse samt inspirera till åtgärder som gör skillnad på lång sikt. Koncernen har även specifika miljömål, bland annat ska bolaget minska koldioxidutsläppen med 35 procent i hela värdekedjan fram till 2025 jämfört med 2015 års utsläppsnivåer.

Finansiella mål

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

ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

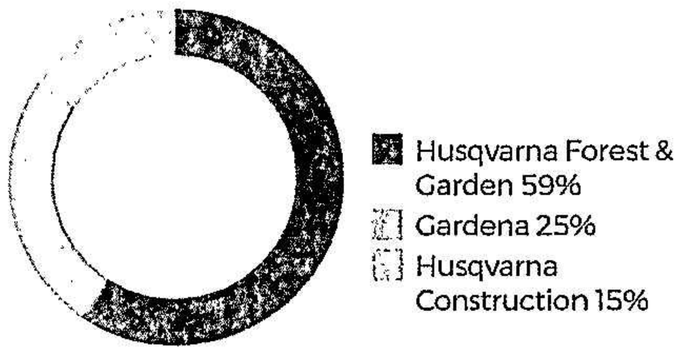
3,1%

Ordförande *Tom Johnstone*
VD Pavel Hajman (tf VD fr o m 2022-12-18)
Styrelseledamöter med anknytning till Lundbergs Katarina Martinson, Lars Pettersson

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV

2023-02-21	
Antal A-aktier	39 400 000
Antal B-aktier	4 142 012

NETTOOMSÄTTNING PER DIVISION



FINANSIELLA NYCKELTAL

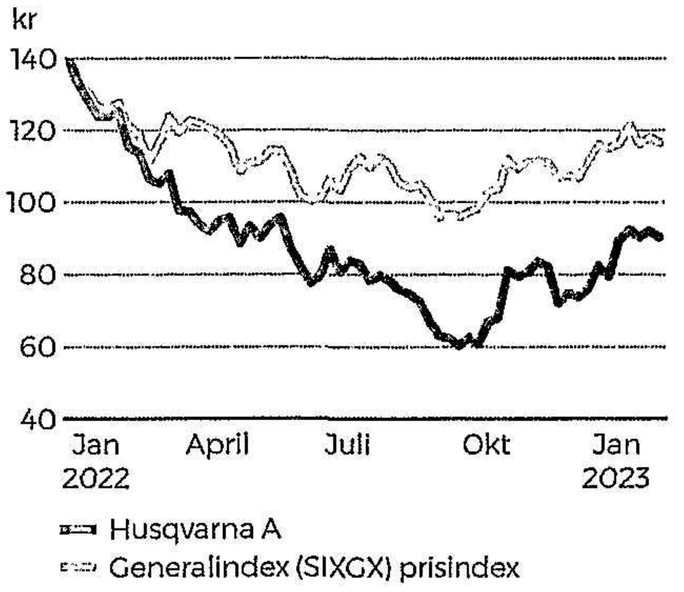
	2022	2021
Nettoomsättning, mnkr	54 037	47 059
Justerat rörelseresultat, mnkr[1]	4 853	5 684
Resultat per aktie, kr	3,38	7,73
Skuldsättningsgrad, ggr	0,74	0,44
Medelantal anställda	14 416	13 873
Utdelning per aktie, kr	3,00[2]	3,00
Börskurs 31 dec, kr, A-aktien	73,50	144,20

[1] Exklusive jämförelsestörande poster på -1 810 mnkr för 2022 och 62 mnkr 2021.
[2] Enligt styrelsens förslag.

STÖRSTA AKTIEÄGARE

2022-12-31	kapital, %	röster, %
Investor	16,8	33,4
Lundbergs	7,6	25,4
Swedbank Robur Fonder	3,4	1,2
Blackrock	2,8	1,0
Vanguard	2,7	1,2

HUSQVARNAAKTIEN



20230303090908

ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

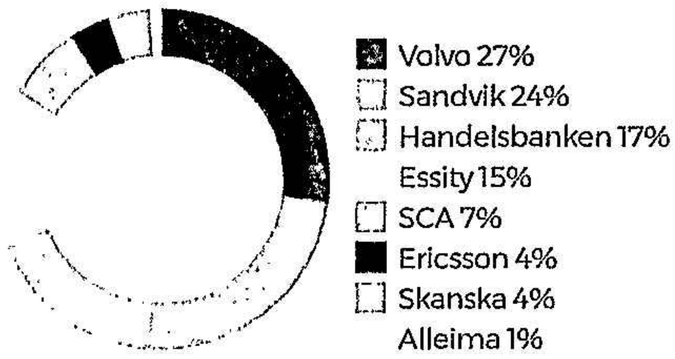
18,5%

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

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV

2023-02-21	
Antal A-aktier	68 000 000
Antal C-aktier	15 000 000

AKTIEPORTFÖLJENS MARKNADSVÄRDE, TOTALT 134 MDKR, 2022-12-31



FINANSIELLA NYCKELTAL

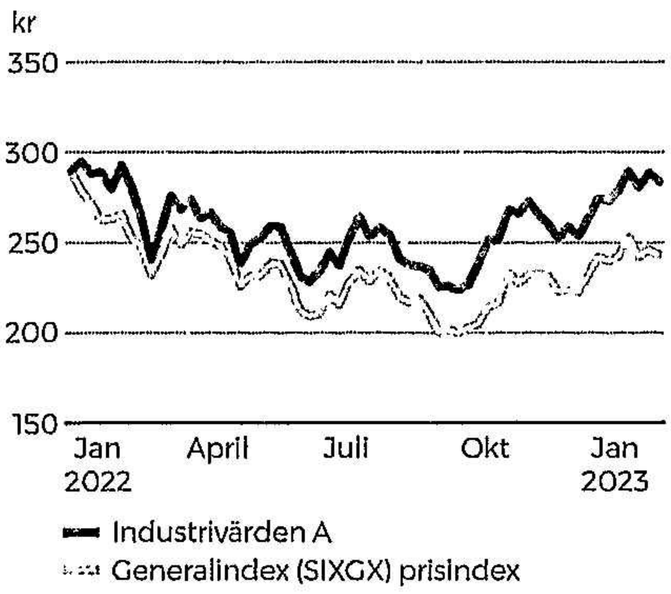
	2022	2021
Resultat efter skatt, mnkr	-13 967	26 594
Substansvärde, mdkr	126,5	143,5
Substansvärde, kr/aktie	293	332
Skuldsättningsgrad, ggr	0,05	0,04
Utdelning per aktie, kr	7,25[1]	6,75
Börskurs 31 dec, kr, A-aktien	253,50	288,40

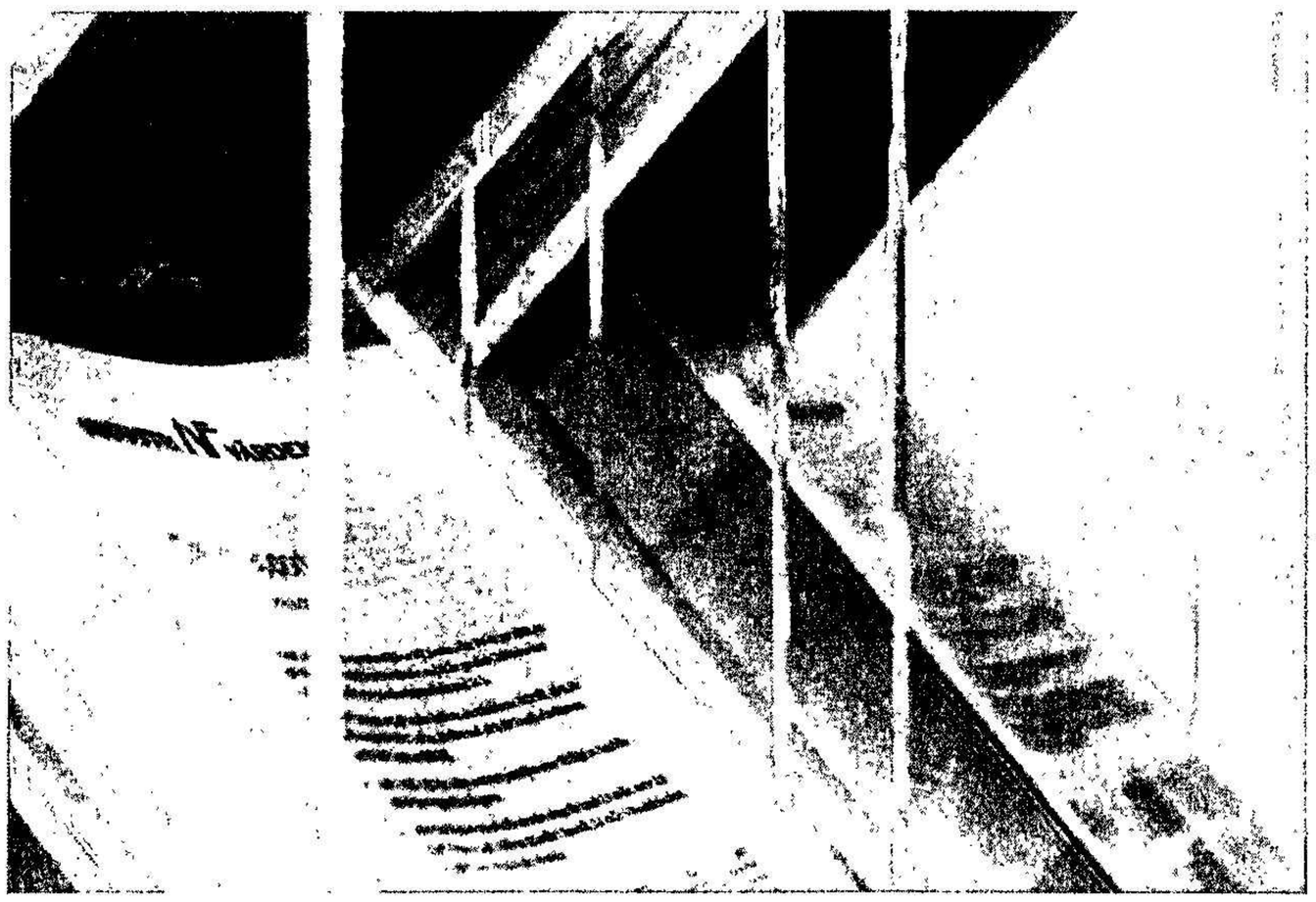
[1] Enligt styrelsens förslag.

STÖRSTA AKTIEÄGARE

2022-12-31	kapital, %	röster, %
Lundbergs	19,1	25,0
Jan Wallanders & Tom Hedelius stiftelse	6,4	10,0
Spiltan Fonder	5,2	1,3
Lundberg, Fredrik (inkl. helägda bolag)	3,0	2,4
Blackrock	2,4	1,8

INDUSTRIVÄRDENAKTIEN





Industrivärden

Innehav sedan 2002

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

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

Affärsmodellen baseras på Industrivärdens relativa styrkefaktorer i form av ett långsiktigt investeringsperspektiv, starka påverkanspositioner, en välutvecklad ägarmodell, djup industriell kunskap och erfarenhet, finansiell styrka och ett omfattande nätverk. Det långsiktiga ägarperspektivet medför en naturlig fokusering på hållbar utveckling och långsiktiga värdeskapande åtgärder i innehavsbolagen.

I sin ägarroll ska Industrivärden bidra till att innehavsbolagen etablerar och över tid stärker sina ledande positioner inom respektive branscher. Stor vikt läggs vid ett tydligt ledarskap, fokusering och flexibilitet. Det aktiva ägandet utövas främst genom engagemang i valberedningsarbete, styrelserepresentation och en löpande utvärdering av bolag, styrelse, vd och företagsledning.

Hållbarhet

Industrivärden har störst hållbarhetspåverkan i rollen som aktiv ägare i sina innehavsbolag. Bolaget agerar därför som en kravställande ägare med höga ambitioner att bidra till uthålliga verksamheter. Det handlar dels om att minimera hållbarhetsrelaterade risker, dels att tillvarata hållbarhetsrelaterade möjligheter.

Finansiella policyer

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

20230503099O9

Indutrade

Innehav sedan 2005

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

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

Organisationen är starkt decentraliserad och dotterbolagen arbetar inom väl definierade nischer. Koncernen är uppdelad i åtta affärsområden: *Industrial Components, Flow Technology, Benelux, Measurement & Sensor Technology, Fluids & Mechanical Solutions, Finland, DACH* och *UK*.

Indutrade har en lång erfarenhet av företagsförvärv. Genom sin starka förvärvshistorik, sin storlek samt sitt goda rykte har Indutrade den erfarenhet och de förutsättningar som krävs för att genomföra värdeskapande förvärv. Under 2022 förvärvades 16 nya bolag med en total årsomsättning om cirka 1,9 mdkr kronor.

Hållbarhet

Bolagets hållbarhetsstrategi bygger på att företagen inom koncernen ständigt utvecklas och förbättras på ett sätt som är ekonomiskt, miljömässigt och socialt ansvarsfullt. Två målsättningar i hållbarhetsstrategin är att koncernen strävar efter att vara CO_2-neutrala i scope 1 och 2 år 2030 och att 20 procents reduktion ska vara uppnått vid 2025. Bolaget har också påbörjat rapportering av scope 3-utsläpp och anslutit sig till Science Based Targets initative.

Finansiella mål

Indutrades finansiella mål är att genomsnittlig total försäljningstillväxt ska uppgå till minst 10 procent per år över en konjunkturcykel. EBITA-marginalen ska uppgå till minst 14 procent per år över en konjunkturcykel. Avkastningen på sysselsatt kapital ska i genomsnitt uppgå till minst 20 procent per år över en konjunkturcykel. Nettoskuldsättningsgraden bör normalt inte överstiga 100 procent. Utdelningsandelen ska vara mellan 30 och 50 procent av resultatet efter skatt.

ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

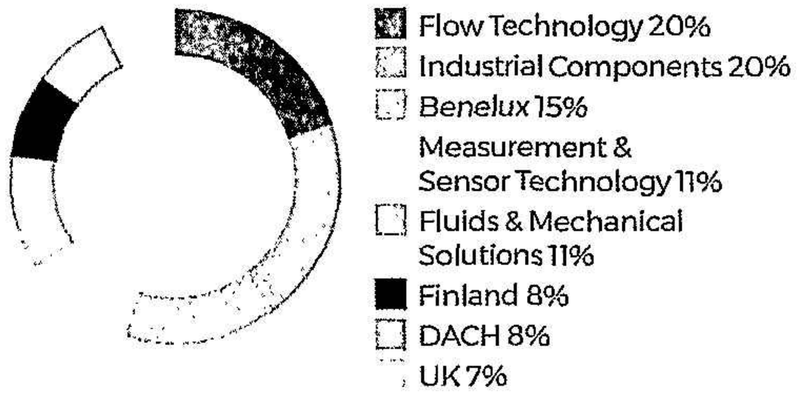
17,1%

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

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV

2023-02-21	
Antal aktier	96 840 000

NETTOOMSÄTTNING PER AFFÄRSOMRÅDE



FINANSIELLA NYCKELTAL

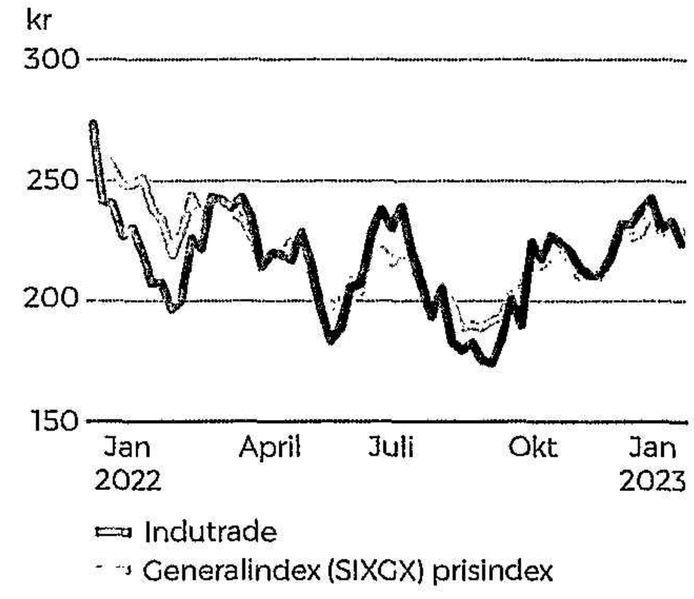
	2022	2021
Nettoomsättning, mnkr	27 016	21 715
Rörelseresultat, mnkr	3 620	2 825
Resultat per aktie, kr	7,36	5,76
Nettoskuldsättningsgrad, ggr	0,67	0,53
Medelantal anställda	8 483	7 715
Utdelning per aktie, kr	2,60[1]	2,30
Börskurs 31 dec, kr	211,10	277,20

[1] *Enligt styrelsens förslag.*

STÖRSTA AKTIEÄGARE

2022-12-31	kapital och röster, %
Lundbergs	26,6
AMF Försäkring och Fonder	9,6
Fidelity Investments	7,9
Alecta Pensionsförsäkring	4,6
Handelsbanken Fonder	3,2

INDUTRADEAKTIEN



20230503099910

ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

0,7%

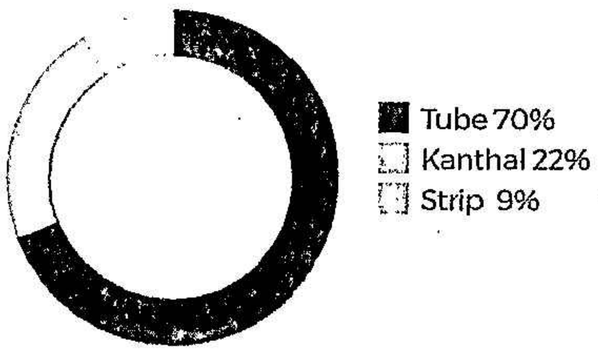
Ordförande Andreas Nordbrandt
VD Göran Björkman
Styrelseledamot med anknytning till Lundbergs Claes Boustedt

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV

2023-02-21

Antal aktier	15 381 915

FAKTURERING PER DIVISION



FINANSIELLA NYCKELTAL

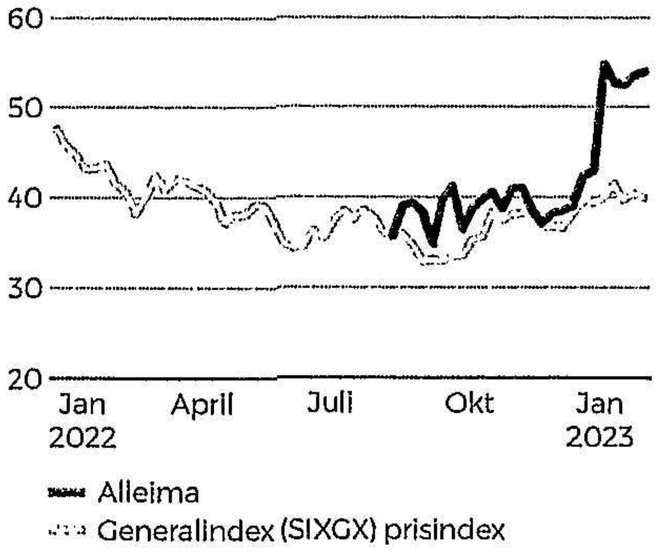
	2022	2021
Intäkter, mnkr	18 405	13 847
Justerat rörelseresultat, mnkr[1]	1 681	1 055
Justerat resultat per aktie, kr	4,46	3,82
Nettoskuldsättningsgrad, ggr	0,00	0,11
Antal anställda	5 886	5 465
Utdelning per aktie, kr	1,40[2]	
Börskurs 31 dec, kr	38,42	

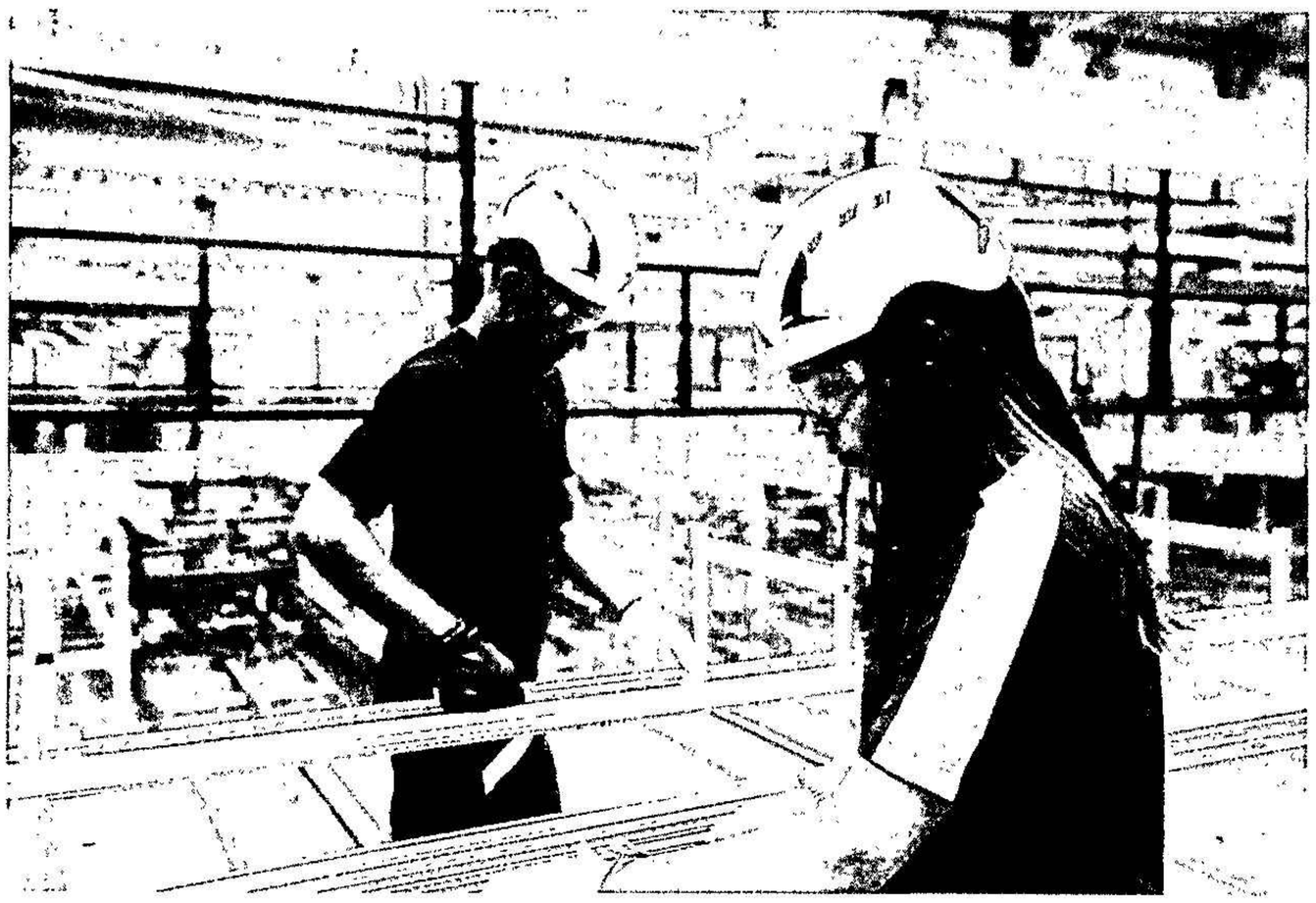
[1] Justerat för jämförelsestörande poster om 441 mnkr för 2022 och 324 mnkr för 2021.
[2] Enligt styrelsens förslag.

STÖRSTA AKTIEÄGARE

2022-12-31	kapital och röster, %
Industrivärden	20,0
Lundbergs	6,1
Vanguard	3,0
AFA Försäkring	2,3
Swedbank Robur Fonder	2,3

ALLEIMA





Alleima

Innehav sedan 2022 (utdelat från Sandvik)

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

Genom sina produkter och experter inom materialteknologi, metallurgi och industriella processer hjälper Alleima sina kunder att bli effektivare, lönsammare, säkrare och mer hållbara. Den helt integrerade värdekedjan, från forskning och utveckling och primär smältning till slutprodukt, gör att de kan erbjuda högkvalitativa produkter och ett flexibelt utbud. Bolaget har en stark marknadsposition på en lång rad nischade slutmarknader. Bolagets erbjudande omfattar cirka 900 aktiva legeringsrecept och ett brett sortiment av produkter till flera kundsegment, exempelvis rörprodukter för krävande tillämpningar och miljöer, värmeelement för industriell värmning, tråd till medicinteknisk utrustning samt precisionsbandstål. Produkterna säljs i omkring 90 länder.

Alleima är organiserat i tre divisioner. *Tube* som utvecklar och tillverkar rörformiga produkter och andra långa produkter av avancerat rostfritt stål och speciallegeringar som främst används inom produktion av kraft, kemikalier, olja och gas, förnybar energi samt fordon och flyg. *Kanthal* levererar produkter och tjänster inom industriell värmning, motståndsmaterial och inom andra användningsområden där materialet ska klara höga temperaturer och aggressiva förhållanden. *Strip* utvecklar och tillverkar ett brett utbud av precisionsbandstål främst till segmenten konsument, industri, transport samt förnybar energi.

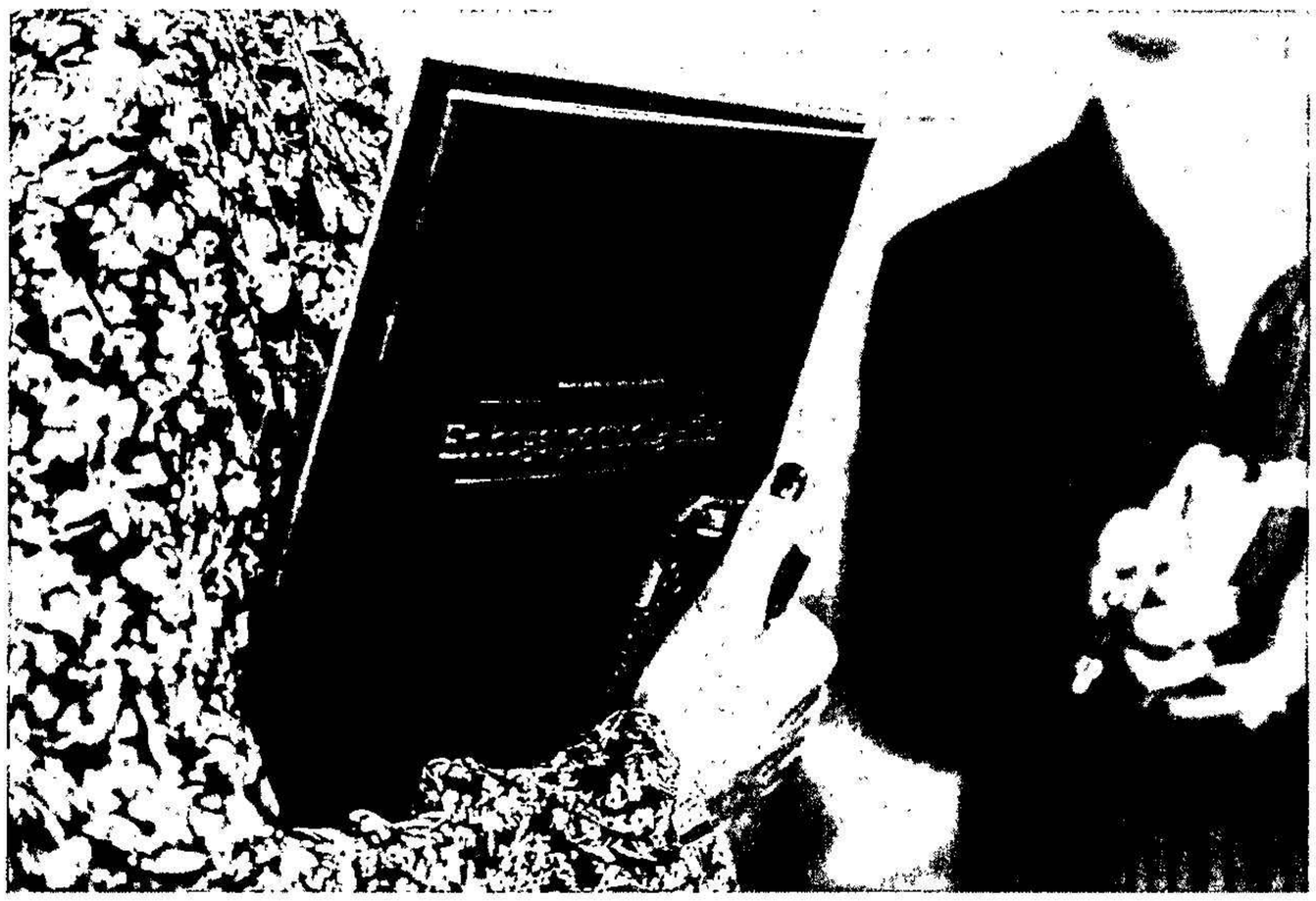
Hållbarhet

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

Finansiella mål

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

20230503091111



Handelsbanken

Innehav sedan 2005

Handelsbanken grundades 1871 och är idag en av världens mest kapitalstarka banker. Banken erbjuder ett brett sortiment av finansiella tjänster. Arbetssättet är decentraliserat med stark lokal förankring och stort fokus på kundens behov.

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

Kreditpolicyn är gemensam för hela koncernen och utgår alltid från kundens återbetalningsförmåga. Under lång tid har banken haft låg kreditförlustnivå, hög kundnöjdhet och en god lönsamhet. Bankens kreditrating hos de ledande ratinginstituten är en av världens bästa och under året utnämndes banken till "Europas säkraste bank" av *Global Finance*.

Under året gick mer än hälften av det totala nettoinflödet i den svenska fondmarknaden in i bankens fonder och gällande nyutlåning till företag är banken fortsatt den största aktören i Sverige.

Hållbarhet

Hållbarhet är en av grundförutsättningarna för långsiktigt värdeskapande och är djupt förankrat i Handelsbankens kultur och arbetssätt. Inom bankens kreditgivning finns tydliga riktlinjer för bland annat mänskliga rättigheter, arbetsvillkor samt miljö- och klimathänsyn.

I uppdraget att förvalta kundernas sparande förenar Handelsbanken ambitionen att skapa en god avkastning med insatser för en hållbar framtid. Under 2022 höjdes Handelsbankens hållbarhetsbetyg till den högsta möjliga hos *MSCI ESG Ratings*. Bankens gröna ramverk utökades även i syfte att bredda möjligheterna till att finansiera projekt som leder till klimatanpassningar och högre energieffektivitet.

Finansiella mål

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

ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

5,1%

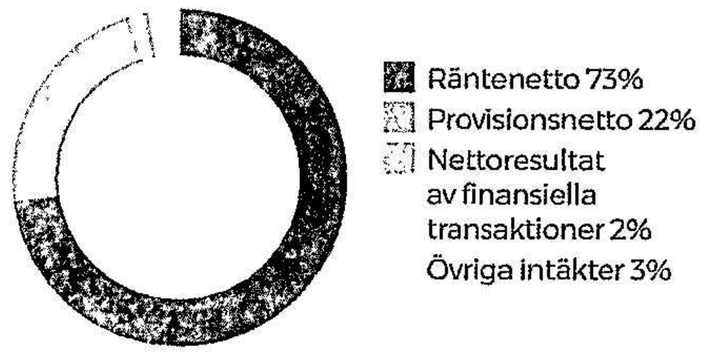
Ordförande Pär Boman
VD Carina Åkerström
Styrelseledamot med anknytning till Lundbergs Fredrik Lundberg

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV

2023-02-21

Antal A-aktier	60 000 000

INTÄKTER PER INTÄKTSSLAG



FINANSIELLA NYCKELTAL

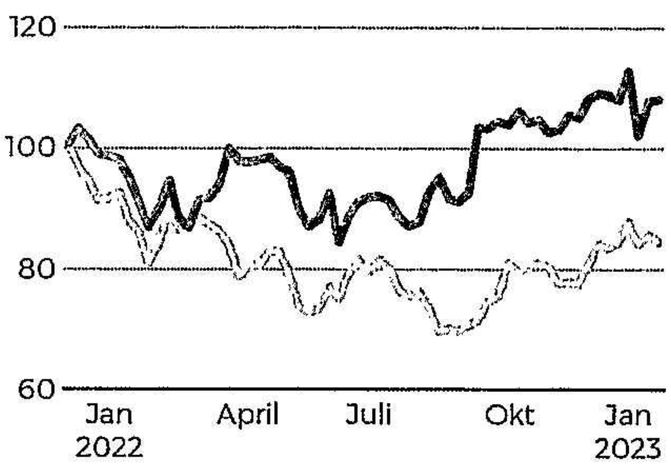
	2022	2021
Intäkter, mnkr	50 249	44 277
Rörelseresultat, mnkr	26 619	23 475
Räntabilitet på eget kapital, %	12,5	11,8
K/I-tal, %	42,4	44,8
Resultat per aktie, kr	10,84	9,86
Kärnprimärkapitalrelation, %	19,6	19,4
Medelantal anställda	10 954	11 039
Utdelning per aktie, kr	8,00[1]	5,00
Börskurs 31 dec, kr, A-aktien	105,10	97,86

[1] Enligt styrelsens förslag, varav extra utdelning om 2,50 kr.

STÖRSTA AKTIEÄGARE

2022-12-31	kapital, %	röster, %
Industrivärden	11,2	11,4
Stiftelsen Oktogonen	8,2	8,3
Lundbergs	2,9	3,0
Vanguard	2,7	2,7
Blackrock	2,6	2,6

HANDELSBANKENAKTIEN



20230503090912

ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

5,8%

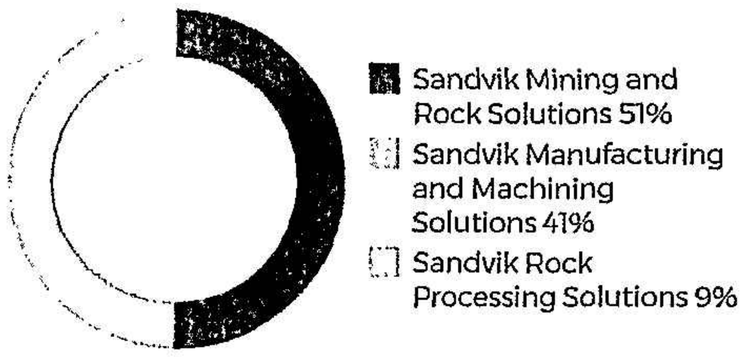
Ordförande Johan Molin
VD Stefan Widing
Styrelseledamot med anknytning till Lundbergs Claes Boustedt

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV

2023-02-21

Antal aktier	34 500 000

INTÄKTER PER AFFÄRSOMRÅDE



FINANSIELLA NYCKELTAL

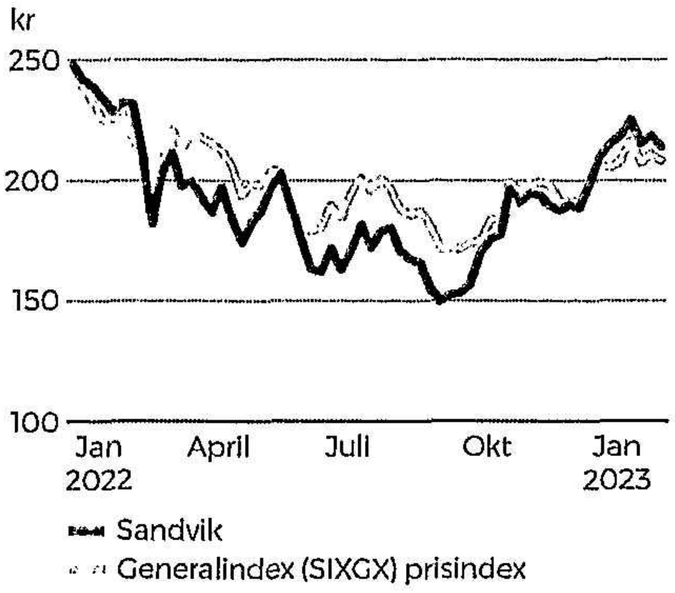
Kvarvarande verksamhet	2022	2021
Intäkter, mnkr	112 332	85 700
Justerat rörelseresultat, mnkr[1]	21 020	17 003
Justerat resultat per aktie, kr	11,98	10,26
Nettoskuldsättningsgrad, ggr	0,54	0,35
Antal anställda	40 489	38 669
Utdelning per aktie, kr	5,00[2]	4,75
Börskurs 31 dec, kr	188,40	246,30

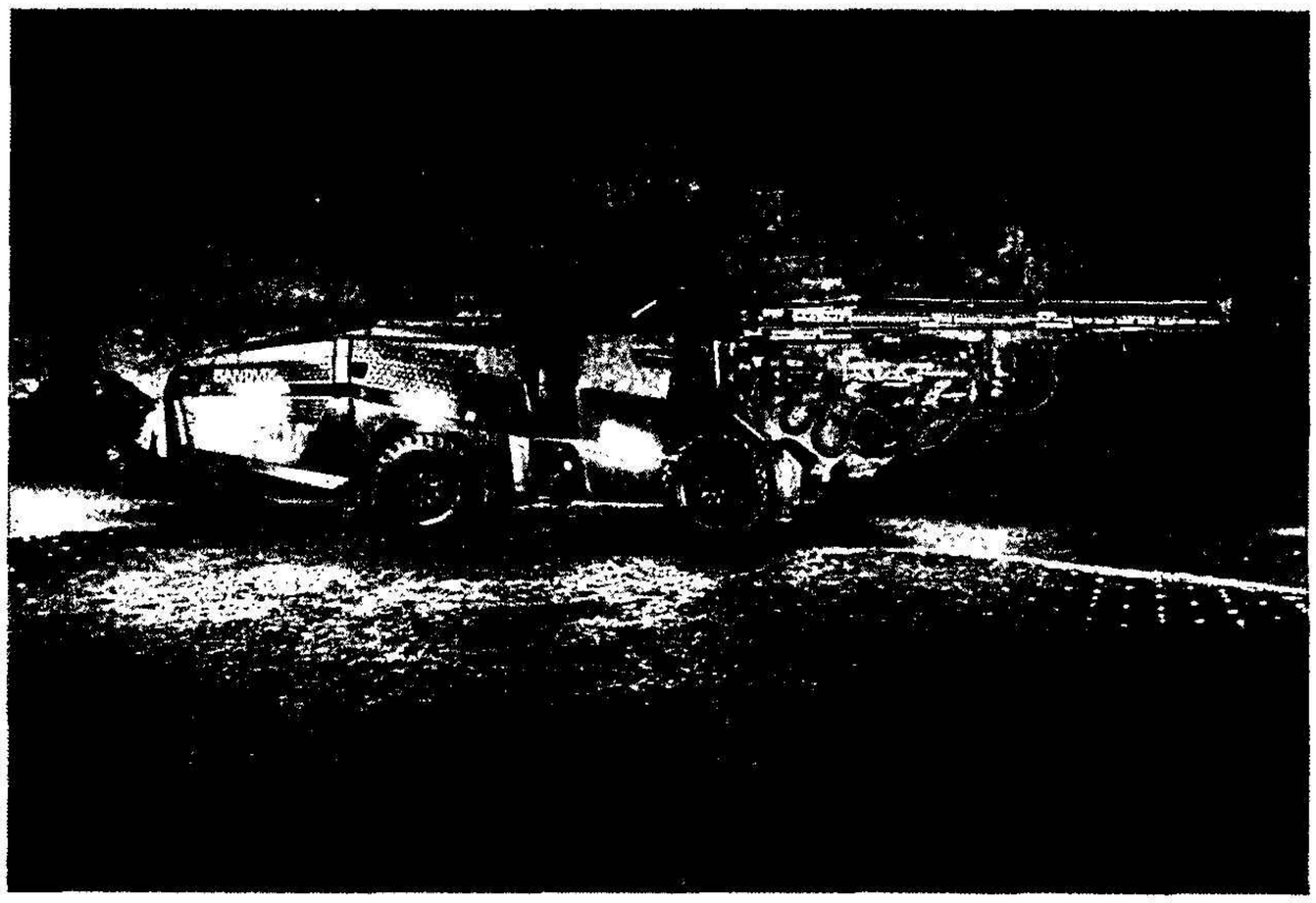
[1] Justerat för jämförelsestörande poster om -2,4 mdkr för 2022 och 0,3 mdkr för 2021.
[2] Enligt styrelsens förslag.

STÖRSTA AKTIEÄGARE

2022-12-31	kapital och röster, %
Industrivärden	13,7
Alecta Pensionsförsäkring	4,8
Swedbank Robur Fonder	3,9
Vanguard	3,0
Blackrock	2,9
Lundbergs	2,8

SANDVIKAKTIEN





Sandvik

Innehav sedan 2005

Sandvik är en högteknologisk och global industrikoncern med försäljning i cirka 150 länder med starkt fokus på att förbättra kundernas produktivitet, lönsamhet och hållbarhet. Koncernens verksamheter bygger på unik kompetens inom materialteknik och gruvindustrin, stor kunskap om industriella processer och ett nära samarbete med kunden.

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

Sandvik Mining and Rock Solutions är en världsledande leverantör av maskiner, verktyg, reservdelar, service och tekniska lösningar för gruv- och infrastrukturindustrin. Tillämpningsområdena omfattar exempelvis bergborrning, bergavverkning samt lastning och transport. *Sandvik Rock Processing Solutions* är en ledande leverantör av maskiner, verktyg, reservdelar, service och lösningar för krossning, sortering, rivning och demolering inom gruv- och anläggningsindustrin. *Sandvik Manufacturing and Machining Solutions* är en globalt marknadsledande tillverkare av verktyg och verktygssystem för avancerad skärande metallbearbetning till verkstadsindustrin. Affärsområdet erbjuder även digitala lösningar för att optimera kundernas produktivitet, additiv tillverkning och produktintegrerad mätteknik.

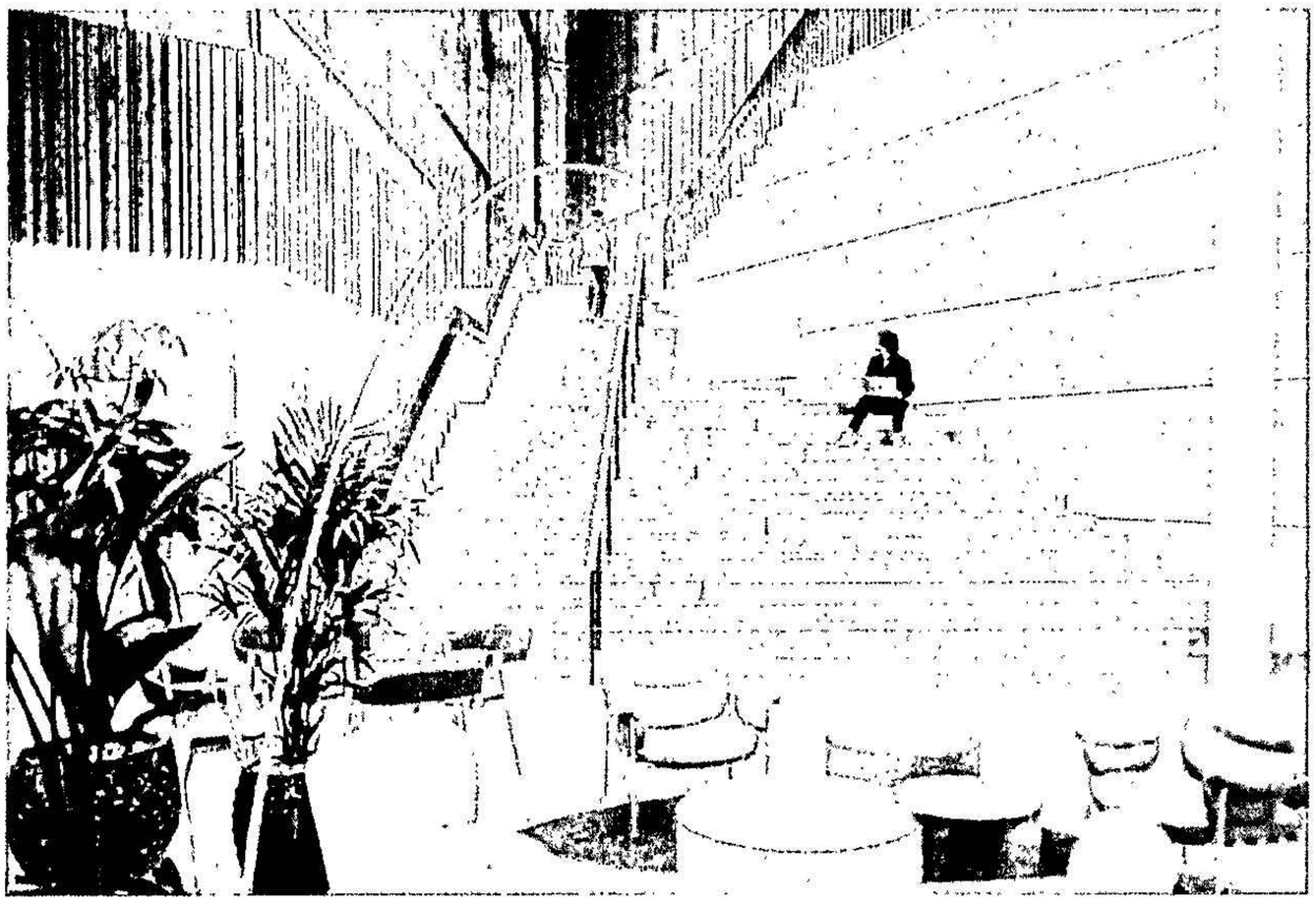
Hållbarhet

Sandvik har satt upp fyra tydliga hållbarhetsmål för 2030 inom områdena klimat, cirkularitet, människor och fair play. Bolaget är inkluderat i flera hållbarhetsindex och rapporterar regelbundet hållbarhetsnyckeltal i delårsrapporterna. Sandvik har åtagit sig att sätta mål i linje med Science Based Targets initiative, förenligt med Parisavtalet.

Finansiella mål

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

20230509309913



Skanska

Innehav sedan 2011

Skanska är ett av världens ledande bygg- och projektutvecklingsföretag, fokuserat på utvalda hemmamarknader i Norden, övriga Europa och USA. Med stöd av globala trender i urbanisering och demografi samt genom att vara ledande på hållbarhet erbjuder Skanska smarta lösningar för att bygga ett bättre samhälle.

Byggverksamhet är koncernens största affärsområde och omfattar byggande av hus, anläggningar och bostäder. Bygguppdrag utförs både för externa kunder och för Skanskas utvecklingsgrenar. *Bostadsutveckling* initierar och utvecklar bostadsprojekt för försäljning främst till privata kunder. *Kommersiell fastighetsutveckling* initierar, utvecklar, hyr ut och säljer kommersiella fastighetsprojekt med fokus främst på kontor. Under 2022 bildade Skanska ett nytt affärsområde, *Förvaltningsfastigheter*, vars syfte är att etablera en långsiktig fastighetsportfölj bestående av kontorsfastigheter i Stockholm, Göteborg och Malmö.

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

Hållbarhet

Tillsammans med kunder, leverantörer och samarbetspartners vill Skanska leda utvecklingen för en bättre och mer hållbar framtid. De agerar kraftfullt i omställningen till ett fossilfritt samhälle. Vidare bidrar de till en positiv samhällsutveckling genom att ge förutsättningar till trygga områden och bra livsvillkor. Skanskas klimatmål har blivit vetenskapligt validerat av Science Based Targets initiative.

Finansiella mål

Skanskas finansiella mål innebär att koncernen ska ha en avkastning på eget kapital om lägst 18 procent per år och rörelsemarginalen för byggverksamheten ska vara lägst 3,5 procent. Vidare ska projektutvecklingsverksamheterna ha lägst en årlig avkastning om 10 procent på sysselsatt kapital och Förvaltningsfastigheter lägst 6 procent. Skanskas mål för finansiell styrka innebär att den justerade räntebärande nettoskulden maximalt får uppgå till 10 mdkr. Utdelningsandelen ska ligga mellan 40 och 70 procent av årets vinst.

ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

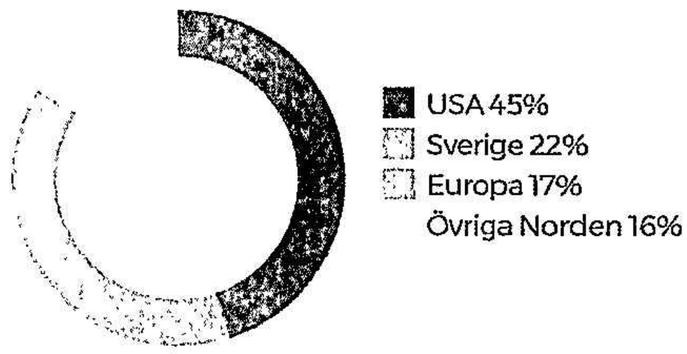
3,4%

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

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV

2023-02-21	
Antal A-aktier	6 032 000
Antal B-aktier	16 350 000

INTÄKTER PER MARKNAD, BYGGVERKSAMHETEN



FINANSIELLA NYCKELTAL

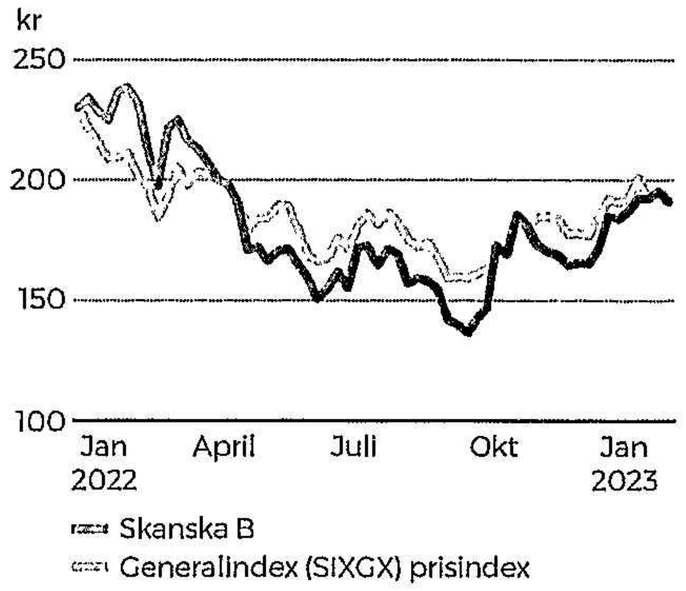
	2022	2021
Intäkter, mnkr	161 602	147 576
Rörelseresultat, mnkr	9 297	9 832
Resultat per aktie, kr	18,62	19,80
Nettoskuldsättningsgrad, ggr	-0,19	-0,28
Medelantal anställda	28 380	30 051
Utdelning per aktie, kr	7,50[1]	10,00[2]
Börskurs 31 dec, kr, B-aktien	165,00	234,20

[1] Enligt styrelsens förslag.
[2] Varav extra utdelning om 3,00 kr.

STÖRSTA AKTIEÄGARE

2022-12-31	kapital, %	röster, %
Industrivärden	7,7	24,5
AMF Försäkring & Fonder	7,5	5,3
Lundbergs	5,3	12,8
Vanguard	3,0	2,1
Blackrock	2,7	1,9

SKANSKAAKTIEN



20230503090914

2022

Årsredovisning

Styrelsen och verkställande direktören i L E Lundbergföretagen AB (publ),
organisationsnummer 556056-8817,
får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2022
för koncernen och moderbolaget.

Förvaltningsberättelse 48
Definitioner 57

KONCERNEN
Resultaträkning 58
Rapport över totalresultat 58
Balansräkning 59
Rapport över förändring i eget kapital 60
Kassaflödesanalys 60
Noter 61

MODERBOLAGET
Resultaträkning 92
Rapport över totalresultat 92
Balansräkning 92
Rapport över förändring i eget kapital 93
Kassaflödesanalys 93
Noter 94

Förslag till vinstdisposition 99
Revisionsberättelse 100

Den lagstadgade hållbarhetsrapporten enligt ÅRL
återfinns på sidorna 22-29 och i not 39 och 40 på sidorna 87-91.

20230503091915

Förvaltningsberättelse

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

Koncernen

Verksamheten består av fastighetsrörelse, skogs- och kraftrörelse, tillverkning och försäljning av kartong, papper och trävaror samt aktieförvaltning (inklusive handel med värdepapper). Koncernens verksamhet beskrivs nedan. Information om koncernens verksamhetsgrenar (Lundbergs, Holmen och Hufvudstaden) redovisas på sidorna 48–52. Moderbolaget beskrivs på sidorna 52–53. Bolagsstyrningsrapport framgår av sidorna 54–57. Hållbarhetsrapport framgår av sidorna 22–29 och i not 39 och 40.

Omsättning och resultat

Koncernens nettoomsättning uppgick till 29 193 mnkr (24 832).

Rörelseresultatet blev 8 028 mnkr (17 444) varav resultat från andelar i intresseföretag och joint ventures utgör -1 688 mnkr (5 814). Orealiserade värdeförändringar och nedskrivningar har påverkat resultatet med -309 mnkr (5 222).

Finansnettot var -349 mnkr (-310).

Resultatet efter finansiella poster blev 7 679 mnkr (17 134). Resultatet efter skatt uppgick till 5 773 mnkr (14 924). Resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare blev 6,10 kronor (45,84).

Skatt

Koncernens skattekostnad uppgick till 1 907 mnkr (2 211).

Investeringar

Investeringar redovisas under respektive verksamhetsgren och moderbolaget nedan.

Eget kapital

Koncernens egna kapital ökade med 6 774 mnkr. Förändringen består främst av årets resultat 5 773 mnkr, övrigt totalresultat 3 547 mnkr samt utdelning om -2 437 mnkr.

Koncernens egna kapital uppgick till 153 939 mnkr (147 165) varav innehav utan bestämmande inflytande utgjorde 54 120 mnkr (47 584).

Finansiering

Den räntebärande nettoskulden minskade med 1 785 mnkr till 18 210 mnkr (19 995). Räntebärande skulder uppgick till 21 143 mnkr (22 538) och räntebärande tillgångar till 2 933 mnkr (2 543). Soliditeten uppgick till 73 procent (73). Skuldsättningsgraden var 0,12 (0,14).

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Den finansiella riskhanteringen beslutas av respektive styrelse i Lundbergs, Holmen och Hufvudstaden. Riskhanteringen bedrivs enligt den finanspolicy som styrelsen i respektive bolag har 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 35 på sidan 83. Övrig information om risker och osäkerhetsfaktorer finns under respektive verksamhetsgren. I not 34 på sidan 82 redogörs för väsentliga bedömningar och uppskattningar.

Verksamhetsgrenar

LUNDBERGS

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

Omsättning och resultat

Nettoomsättningen uppgick till 2 495 mnkr (2 865) och rörelseresultatet blev -544 mnkr (9 882).

Fastighetsrörelse

Nettoomsättningen uppgick till 1 736 mnkr (1 594) och rörelseresultatet till 556 mnkr (2 966).

Minskningen av resultatet jämfört med föreågende år beror främst på orealiserade värdeförändringar i förvaltningsfastigheter, vilka uppgick till -450 mnkr (2 017). Den totala hyresvakansgraden uppgick till 3,7 procent (3,5).

Investeringar i befintliga förvaltningsfastigheter har skett med 461 mnkr (446), i fastighetsprojekt med 54 mnkr (269) och i inventarier med 2 mnkr (4). Vidare har en kommersiell fastighet förvärvats i Linköping för 238 mnkr. Föregående år förvärvades mark för 30 mnkr.

En intern värdering av fastighetsbeståndet har per den 31 december 2022 skett genom att varje enskild fastighets verkliga värde bedömts. Värderingarna baseras såväl på ortprismaterial som på nuvärdet av uppskattade framtida betalningsströmmar.

För att säkerställa värderingen har externa värderingar inhämtats för en del av fastighetsbeståndet. De externa värderingar som gjorts vid årsskiftet omfattar 38 fastigheter och motsvarar 51 procent av det internt bedömda marknadsvärdet. De externa värderingarna av dessa fastigheter uppgick till 15,2 mdkr medan de interna värderingarna uppgick till 14,5 mdkr. Det totala verkliga värdet bedöms uppgå till 28 203 mnkr (27 899). Värderingsmetod och antaganden beskrivs i not 17 på sidan 74.

Exploateringsfastigheter upptas i balansräkningen till 156 mnkr (142) utgörande det lägsta av anskaffningsvärdet eller nettoförsäljningsvärdet. Exploateringsfastigheter har sålts för 99 mnkr (58).

20230503093916

Aktieförvaltning
Nettoomsättningen uppgick till 759 mnkr (1 270) och rörelseresultatet till -1 110 mnkr (6 916) vilket förklaras främst av betydligt lägre resultat från andelar i intresseföretag.

I rörelseresultatet ingår resultat från andelar i intresseföretag med -1 698 mnkr (5 814) varav Husqvarna 146 mnkr (335), Industrivärden -2 558 mnkr (4 921) och Indutrade 713 mnkr (557).

Under året har moderbolaget totalt investerat 1 143 mnkr (2 088) i börsnoterade aktier. Investeringarna utgjordes av 8 481 915 aktier i Alleima för 312 mnkr, 2 000 000 aktier av serie A i Handelsbanken för 189 mnkr, 897 335 aktier av serie A i Hufvudstaden för 114 mnkr, 1 500 000 aktier av serie C i Industrivärden för 383 mnkr, 500 000 aktier i Sandvik för 93 mnkr samt 300 000 aktier av serie B i Skanska för 52 mnkr. Därutöver har 6 900 000 aktier i Alleima till ett skattemässigt värde av 193 mnkr erhållits i form av utdelning från Sandvik. Nettoinvesteringar i aktier uppgick till 1 137 mnkr (2 075).

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 räntenläget men även av politiska beslut. För att framgångsrikt hantera möjligheter och risker i ett fastighetsbolag krävs lång framförhållning och ett aktivt arbete med att utveckla de befintliga fastigheterna.

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

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

Samtliga fastigheter är fullvärdeförsäkrade.

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

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

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

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

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

Inga verksamheter för vilka tillstånd eller anmälan krävs enligt 9 kap. 6 § Miljöbalken (1998:808) och Miljöprövningsförordningen (2013:251) bedrevs under 2022.

Framtidsutsikter
Fastighetsbeståndet är koncentrerat till centrala lägen i stora städer vilket gör att efterfrågan på bostäder, kontor och butiker är stabil. Det finns dock skäl att vara uppmärksam på i vilken omfattning digitaliseringen påverkar utvecklingen inom fysisk handel. Trenden har under lång tid gått mot mindre ytor för den fysiska handeln, varför företaget måste ha hög beredskap att arbeta med förtätningar av butiksyta och även alternativ användning av sådana lokaler. Lundbergs måste också vara duktiga på att som fastighetsägare skapa goda förutsättningar som stödjer butikernas behov.

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

För en utförligare beskrivning än nedan hänvisas till Holmens årsredovisning för 2022.

Omsättning och resultat
Nettoomsättningen uppgick till 23 952 mnkr (19 479).

Rörelseresultatet uppgick till 7 527 mnkr (3 731).

Rörelseresultatet ökade tack vare högre försäljningspriser för papper och kartong samtidigt som kostnadsinflationen begränsades genom stark egen försörjning av ved och energi. Priserna på skogsfastigheter har fortsatt stiga under 2022 vilket inneburit att Holmens redovisade värde på skogstillgångar ökat med 11 procent i den årliga omvärderingen.

20230503090917

Investeringar
Investeringarna uppgick till 1 401 mnkr (1 775).

Information om risker och osäkerhetsfaktorer
Efterfrågan på Holmens produkter påverkas av flera faktorer, däribland makroekonomiska och politiska faktorer, produktionen hos europeiska producenter, förändringar av import till Europa samt möjligheterna att med lönsamhet exportera från Europa. Förändring i efterfrågan på Holmens produkter påverkar möjligheten att producera fullt vid bolagets industrier och kan leda till lägre intäkter. Intäkterna kan även påverkas om skörden från egen skog behöver begränsas till följd av lägre efterfrågan och från variationer i nederbörd och vind, vilka styr produktionen av vatten- och vindkraft. Holmen strävar efter att upprätthålla en bra kostnadsposition genom storskalig produktion i välinvesterade produktionsanläggningar, effektiva logistiklösningar och god kontroll över försörjningen av virke och energi. Tillsammans med långvariga kundrelationer och starka produktvarumärken ökar det möjligheten att upprätthålla en hög produktion även vid svårare marknadsförhållanden.

Marknadsbalansen inom respektive produktsegment styr försäljningspriset och påverkar intäkterna. Holmen har begränsade möjligheter att snabbt göra större förändringar i produktutbud vid prisförändring men anpassar produktinriktning mot de produkter och marknader som bedöms ha bäst långsiktiga förutsättningar samt genom att ha en bred kundbas och ett utbud som sträcker sig över flera produktområden.

Virke, el och kemikalier är de mest väsentliga insatsvarorna och prisförändringar påverkar lönsamheten. Holmens kostnader är beroende av prisutvecklingen på insatsvaror samt hur väl Holmen lyckas öka effektiviteten i produktion och administration. Det finns en risk att kostnaderna ökar vid råvarubrist eller förhöjd prisbild på insatsvaror. Hälften av virkesbehovet täcks av skörd i egna skogar medan återstoden huvudsakligen köps in från privata skogsägare. Genom den integrerade produktionsprocessen är Holmen i stort sett i balans på massa. Kartongverksamheten tillverkar nästan all el som behövs vid de egna bruken medan tillverkningen av papper försörjs av externa elinköp. Prisrisken för denna konsumtion hanteras genom fysiska fastprisavtal och finansiella säkringar. Samtidigt säljer Holmen el från vatten- och vindkraft till elnätet.

Holmen verkar på en global marknad och säljer produkter till flertalet länder runt om i världen. Den geografiska spridningen innebär att Holmen är exponerat för politiska risker, konflikter, naturkatastrofer, epidemier och pandemier.

Förändringar i valutakurser påverkar Holmens resultat. Risken vid transaktionsexponering beror på att en väsentlig del av försäljningsintäkterna är i andra valutor än kostnaderna. Risken vid omräkningsexponering härrör från omräkningen av de utländska dotterbolagens tillgångar, skulder och resultat till svenska kronor. För att minska resultatpåverkan av förändrade valutakurser säkras nettoflödet med valutaterminer.

Holmen försäkrar sina anläggningar till återanskaffningsvärde samt har försäkring mot avbrott vid oförutsedda händelser. Koncernen har även ansvarsförsäkring som omfattar plötslig och oförutsedd miljöskada som drabbar tredje part. Holmens skogsinnehav är spridda över stora delar av Sverige och risken för att omfattande skador inträffar samtidigt bedöms som låg varför koncernens skogsinnehav inte är försäkrat.

Holmens rätt att få bruka den egna skogen är väsentlig för att upprätthålla dess värde. Det finns en risk att kraven på att avsätta områden för andra ändamål än skogsbruk ökar i framtiden. En sådan utveckling skulle kunna påverka värdet på Holmens skogstillgångar negativt, samt innebära att skogsbruksmetoderna kan behöva förändras vilket kan minska skörden och öka kostnaderna. Brukandet av skog och mark är reglerat, både nationellt och på EU-nivå. För att kunna bedriva ett aktivt och hållbart skogsbruk är det av vikt att lagar inte begränsar förutsättningarna för en hållbar verksamhet. Holmen deltar i nationella och internationella branschorganisationer för att påverka i relevanta politiska och regulatoriska frågor.

Under året har rätten att bruka skogen i linje med svenska lagar och regler ifrågasatts inom EU. Holmen har, både i egen regi och genom branschorganisationer, aktivt deltagit i debatten för att påverka EU:s ståndpunkt, bland annat genom att belysa de positiva klimateffekterna som en brukad skog medför.

Icke finansiella resultatindikatorer
Medarbetare
Holmens värderingar mod, engagemang och ansvar är vägen till en stark kultur och svaret på hur man når en god prestation och gör varandra och Holmen bättre. Värderingarna vägleder medarbetarna i sitt förhållningssätt gentemot varandra, i relationen till kunder och i arbetet. Värderingarna är integrerade i processer och verktyg, bland annat i rekryteringsprocessen, medarbetarsamtal, i målstyrningsmodellen och som en grund i interna ledar- och medarbetarprogram. Värderingarna lever aktivt i det dagliga arbetet.

För att upprätthålla konkurrenskraft över tid är det av största vikt att attrahera och behålla rätt medarbetare. Holmen säkerställer på så sätt att man fortsätter vara en verksamhet där nytänkande och utveckling står i fokus. Utifrån nuvarande och framtida kompetensbehov utvecklas medarbetare på alla nivåer. Utvecklingsprogram för nya och mer erfarna chefer erbjuds samt specialister som driver förändringsarbete.

Holmen har en nollvision för arbetsplatsolyckor.

Miljö
Miljö- och energihänsyn är en självklar del i Holmens planering av produktion och investeringar. Verksamheten kännetecknas av resurseffektivt nyttjande av förnybar råvara och energi samt att miljön skyddas enligt försiktighetsprincipen. Så långt det är möjligt återvinns energi, kemikalier och fibrer i syfte att minimera miljöpåverkan från produktionen.

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

Holmen bedriver produktionsverksamhet vid nio anläggningar som kräver miljötillstånd. Tillstånden anger bland annat villkor för tillåten produktionsvolym samt tillåtna utsläpp till luft och vatten.

20230503091918

Alla verksamheter i Holmens produktionsanläggningar var vid årsskiftet 2022/2023 certifierade enligt ISO 45001 förutom sågverken Bygdsiljum och Kroksjön, som förvärvades under 2020. Arbete pågår för att inkludera anläggningarna i övriga sågverkscertifikat. Samtliga Holmens anläggningar som använder virkesråvara har spårbarhetscertifikat.

Framtidsutsikter

Trots en försvagad trävarumarknad är efterfrågan på timmer god. För massaved är konkurrensen hög till följd av att exporten från Ryssland stoppats av sanktioner. I tider av osäkerhet är Holmens starka position på virkesmarknaden, med god kontroll över råvaran, extra värdefull.

Kartongmarknaden väntas fortsätta växa, men kan kortsiktigt komma att påverkas om ekonomin bromsar in.

Med välinvesterade anläggningar och tillgång till fossilfri el och lokal ved har Holmen god konkurrenskraft och fortsätter utveckla bok- och magasinpapper samtidigt som nya segment inom förpackningsområdet bearbetas.

Det råder osäkerhet kring hur stigande räntor ska påverka byggandet och därmed trävaruefterfrågan. Med en stark position på virkesmarknaden ser Holmen goda möjligheter att utveckla trävaruaffären i takt med ökande efterfrågan på hållbara byggmaterial.

Holmens produktionskapacitet för förnybar energi ökade med 40 procent under året. Det finns stor potential att bygga ytterligare vindkraft på egen mark även om krångliga tillståndsprocesser hämmar utvecklingstakten.

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 2022.

Omsättning och resultat

Nettoomsättningen uppgick till 2 746 mnkr (2 488). Rörelseresultatet blev 1 089 mnkr (3 865), där minskningen främst förklaras av negativa orealiserade värdeförändringar i fastighetsbeståndet. Resultatet före orealiserade värdeförändringar ökade med 12 mnkr.

Den totala hyresvakansgraden vid årets slut var 7,0 procent (7,3).

Förvaltningsfastigheter

Under året investerades 966 mnkr (574) i befintliga fastigheter och 52 mnkr (55) i övriga anläggningstillgångar.

En intern värdering av fastighetsbeståndet har per den 31 december 2022 skett genom att varje enskild fastighets verkliga värde bedömts. Bedömningen har gjorts genom tillämpning av värdering enligt en variant av ortprismetoden som kallas för nettokapitaliseringsmetoden. Metoden innebär att marknadens avkastningskrav sätts i relation till fastigheternas driftnetto. För att säkerställa värderingen har oberoende värderingar inhämtats för 9 fastigheter motsvarande 43 procent av det internt bedömda värdet. De externa värderingsföretagen har angivit ett marknadsvärde som uppgår till 21,9 mdkr. Hufvudstadens interna värdering av samma fastigheter uppgår till 21,3 mdkr.

Det totala verkliga värdet bedöms uppgå till 49 547 mnkr (48 790). Värderingsmetod och antaganden beskrivs i not 17 på sidan 74.

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

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

Hufvudstadens lönsamhet och verksamhet påverkas framför allt av makroekonomiska faktorer såsom konjunktur och ränteläge samt politiska beslut.

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

Aktiviteten på kontorshyresmarknaden har successivt tilltagit under året i både Stockholm och Göteborg. Distansarbete har tydliggjort att kontoren fyller en viktig funktion som mötesplats för att bygga företagskultur, skapa kreativa processer och göra affärer. Hufvudstadens centrala kontorslägen med goda kommunikationer samt närhet till service, butiker, restauranger och kultur bedöms kunna dra fördel av detta.

Pandemin har påskyndat förändrade konsumentbeteenden vilket accelererat e-handelns tillväxt. Höstens relativt snabba återhämtning avseende försäljning på bolagets marknadsplatser påvisar dock att fastigheter som erbjuder konsumenterna attraktiva mötes- och handelsplatser med unika köpupplevelser har goda möjligheter att även framöver möta de förändrade konsumentbeteendena.

Icke finansiella resultatindikatorer

Hufvudstaden strävar efter långsiktighet och hållbarhet. Att vara en ärlig och pålitlig affärspartner främjar goda intressentrelationer. De verkar för nöjda kunder och försöker underlätta, informera och tillsammans med kunder arbeta för ett mer hållbart samhälle. Ansvarsfullt företagande är dessutom en av förutsättningarna för att världen ska uppnå FN:s globala mål. Bygg och underhållsbranschen har förhöjda risker inom både arbetsmiljö och miljö. Flera av dessa risker finns utom Hufvudstadens arbetsgivaransvar, framförallt hos entreprenörer som arbetar åt dem. Branschen har dessutom utmaningar inom mänskliga rättigheter, mutor och korruption som kan motverka hållbar utveckling. Hufvudstaden driver ett aktivt arbete för att minska risker inom arbetsmiljö, miljö, brott mot mänskliga rättigheter, mutor och korruption.

Framtidsutsikter

Hufvudstaden ska fortsatt optimera lönsamheten i den löpande förvaltningen. Kunderbjudandena ska även framöver vara relevanta och attraktiva. Den väl inarbetade affärsidén ligger fast men bolaget kommer vara lyhört och utveckla verksamheten efter nya beteenden och behov, både för kontor och butiker.

På kontorsmarknaden ökar intresset för hög flexibilitet och servicegrad. För att möta den förändrade efterfrågan har kontorsutbudet breddats med Cecil Coworking. Nu erbjuds tre koncept; Eget kontor, Redo och Cecil Coworking.

20230503099919

Bolagets marknadsplatser kommer fortsätta utvecklas för att även i framtiden erbjuda unika miljöer och köpupplevelser. NK Retails förvärv av NK-verksamheten från Departments & Stores ska bidra till att ytterligare vässa NK:s kunderbjudanden, både i NK-varuhusen och inom NK e-handel. Biblioteksdan är idag en mycket stark marknadsplats inom premium- och lyxsegmenten. Arbetet med att etablera nya svenska och internationella varumärken ska fortsätta för att ytterligare stärka området.

Pågående och planerade utvecklingsprojekt uppgår i dagsläget till cirka 3 mdkr. Vildmannen 7 kommer färdigställas 2023, vilket kommer stärka både Biblioteksdan och Hufvudstadens kassaflöde.

Under 2022 startade projekt Johanna i Göteborg, ett av de största utvecklingsprojekten någonsin. Hufvudstaden ska bidra till att minska människans klimatavtryck och hållbarhetsarbetet har ambitiösa mål, vilket genomsyrar hela verksamheten. Pandemin har sannolikt påskyndat samhällsförändringar men Hufvudstadens övertygelse är att människor även i framtiden kommer vilja och behöva mötas, både i arbets- och privatliv. Kontor, butiker och restauranger i centralt belägna fastigheter i Sveriges två största städer bedöms därför fortsatt vara attraktiva. Förutsättningarna för en positiv resultatutveckling bedöms fortsatt goda.

Moderbolaget

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

Årets resultat uppgick till 2 724 mnkr (2 544). I resultatet ingår utdelningar med 2 856 mnkr (2 833).

Nettoinvesteringar i börsnoterade aktier uppgick till 1 143 mnkr (2 088).

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

Riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare

Årsstämman 2020 beslutade om följande riktlinjer avseende anställningsvillkoren för verkställande direktören, vice verkställande direktören och övriga ledande befattningshavare i L E Lundbergföretagen AB som rapporterar direkt till verkställande direktören. Riktlinjerna ska tillämpas på ersättningar som avtalas, och förändringar som görs i redan avtalade ersättningar, efter det att riktlinjerna antagits av årsstämman 2020. Riktlinjerna omfattar inte ersättningar som beslutas av bolagsstämman.

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

Ersättning till styrelseledamot för operativt arbete i det helägda onoterade Lundbergs Fastigheter ska utgå i enlighet med dessa riktlinjer, varvid mål och kriterier för rörlig ersättning ska vara relaterade till Lundbergs Fastigheters verksamhet, på motsvarande sätt som för anställda i L E Lundbergföretagen AB.

Riktlinjernas främjande av bolagets affärsstrategi, långsiktiga intressen och hållbarhet

Lundbergs strategi är att uppnå god avkastning och värdetillväxt genom att vara en aktiv ägare i innehavsbolagen, investera enligt tydliga kriterier samt att ha en stark finansiell ställning som skapar handlingsfrihet. För ytterligare information om bolagets affärsidé och strategi hänvisas till bolagets hemsida.

En framgångsrik implementering av bolagets affärsstrategi och tillvaratagandet av bolagets långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet, förutsätter att bolaget kan attrahera rätt medarbetare. För att nå detta krävs att bolaget kan erbjuda en konkurrenskraftig ersättning. Dessa riktlinjer avser att ge Lundbergs förutsättningar att rekrytera och behålla kvalificerade medarbetare.

Formerna för ersättning m m

Ersättning till ledande befattningshavare ska kunna utgöras av fast lön, rörlig ersättning, övriga förmåner samt pension. Den sammanlagda ersättningen bör vara marknadsmässig och konkurrenskraftig samt stå i relation till prestation, ansvar och befogenheter. Ersättning ska inte utgå i form av optioner eller andra aktierelaterade incitamentsprogram.

Kriterierna för rörlig ersättning ska vara utformade så att de främjar bolagets affärsstrategi och långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet, genom att exempelvis ha en tydlig koppling till affärsstrategin eller främja befattningshavarens långsiktiga utveckling. Kriterierna kan vara finansiella eller icke-finansiella och kan utgöras av individanpassade kvantitativa eller kvalitativa mål.

För ledande befattningshavare anställda i L E Lundbergföretagen AB ska eventuell rörlig ersättning vara kopplad till förutbestämda och mätbara kriterier vars uppfyllelse ska mätas årligen och inte ska överstiga tre månadslöner, vilket motsvarar 25 procent av fast årlig kontantlön. Den rörliga ersättningen ska till 50-100 procent baseras på finansiella mål relaterat till verksamhetsresultat och till 0-50 procent på operationella mål relaterat till kundnöjdhet, mätt i det helägda onoterade Lundbergs Fastigheters verksamhet.

För vice verkställande direktören (anställd i det helägda onoterade L E Lundberg Kapitalförvaltning AB) ska eventuell rörlig ersättning baseras på aktivitetsmässigt resultat i L E Lundberg Kapitalförvaltning AB, varvid ersättningen ska vara maximerad till cirka 15 procent av uppnått resultat över tiden. Ersättningsbeloppet ska täcka sociala avgifter samt andra lönebikostnader som uppkommer till följd av utbetalning. Ersättningen delas upp i två omgångar på så sätt att upparbetad ersättning för första året betalas ut till hälften under januari år två och resterande del utbetalas januari år tre. Skulle ersättningsgrundande resultat vara negativt år två avräknas detta mot kvarvarande ersättning för år ett som var tänkt att betalas ut januari år tre. Är det ersättningsgrundande resultatet efter avräkning fortsatt negativt avräknas det mot framtida ersättningsgrundande resultat till dess att ackumulerat resultat ej längre är negativt.

Andra förmåner får innefatta bland annat sjukvårdsförsäkring och bilförmån. Sådana förmåner får sammanlagt uppgå till högst 10 procent av den fasta årliga kontantlönen.

Pensionsrätt för VD och för övriga ledande befattningshavare ska gälla från 65 års ålder, med förmåner motsvarande ITP-plan. Pension ska vara förmånsbestämd eller premiebestämd. I de fall ITP-planen innebär att en ledande befattningshavares pension är

20230303090920

premiebestämd ska premierna inte signifikant överstiga vad som föreskrivs i ITP-plan, för närvarande 30 procent av den fasta kontantlönen. Rörlig ersättning ska inte vara pensionsgrundande, med undantag för de fall där det följer av reglerna i den svenska ITP-planen.

Uppsägningstid och avgångsvederlag
Vid anställningens upphörande får uppsägningstiden vara högst tolv månader. Fast kontantlön under uppsägningstiden och avgångsvederlag får sammantaget inte överstiga ett belopp motsvarande den fasta kontantlönen för två år. Vid uppsägning från befattningshavarens sida får uppsägningstiden vara högst sex månader, utan rätt till avgångsvederlag.

Beslutsprocessen för att fastställa, se över och genomföra riktlinjerna
Vid beredningen av styrelsens förslag till dessa ersättningsriktlinjer har lön och anställningsvillkor för bolagets övriga anställda beaktats genom att uppgifter om anställdas totalersättning, ersättningens komponenter samt ersättningens ökning och ökningstakt över tid utgjort en del av beslutsunderlaget vid utvärderingen av skäligheten av riktlinjerna.

Styrelsen har prövat frågan om inrättande av ett ersättningsutskott men valt att inte inrätta något sådant utan hantera frågan inom ramen för det ordinarie styrelsearbetet. Detta innebär att hela styrelsen, förutom VD, fullgör de uppgifter som ankommer på ett ersättningsutskott, inklusive att följa och utvärdera program för rörliga ersättningar för koncernledningen, tillämpningen av riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare samt gällande ersättningsstrukturer och ersättningsnivåer i bolaget.

Vid styrelsens behandling av och beslut i ersättningsrelaterade frågor närvarar inte verkställande direktören eller andra personer i koncernledningen, i den mån de berörs av frågorna. Styrelsen ska upprätta förslag till nya riktlinjer åtminstone vart fjärde år och ska lägga fram förslaget för beslut vid årsstämman. Riktlinjerna ska gälla fram till dess att nya riktlinjer antagits av bolagsstämman.

När mätperioden för uppfyllelse av kriterier för rörlig ersättning avslutats ska det fastställas i vilken utsträckning kriterierna uppfyllts. Styrelsen ansvarar för bedömningen såvitt avser eventuell rörlig ersättning till verkställande direktören och avseende eventuell rörlig ersättning till övriga befattningshavare ansvarar verkställande direktören för bedömningen. Såvitt avser finansiella mål ska bedömningen baseras på bokslut i respektive berört bolag.

Frångående av riktlinjerna
Styrelsen ska ha rätt att frångå riktlinjerna, helt eller delvis, om det i ett enskilt fall finns särskilda skäl för det och ett avsteg är nödvändigt för att tillgodose bolagets långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet, eller för att säkerställa bolagets ekonomiska bärkraft.

Övrig information
För riktlinjer avseende ledande befattningshavare i de börsnoterade dotterbolagen Holmen AB och Hufvudstaden AB hänvisas till deras respektive årsredovisningar.

Aktieinformation
Aktiekapitalet i L E Lundbergföretagen AB uppgick vid årets slut till 2 480 mnkr. Antalet aktier uppgick till 248 000 000, var och en med ett kvotvärde av 10 kronor. Aktierna är fördelade på 96 000 000 aktier av serie A med tio röster vardera och 152 000 000 aktier av serie B med en röst vardera. På begäran av ägare av aktie av serie A ska aktie av serie A kunna omvandlas till aktie av serie B.

Det finns inga begränsningar avseende aktiernas överlåtelsebarhet i bolagsordningen. Någon begränsning av hur många röster varje aktieägare kan avge vid årsstämma finns inte. Största ägare är Fredrik Lundberg (inklusive bolag och maka) med totalt 40,76 procent av aktiekapitalet och 70,60 procent av rösterna. Därefter följer Louise Lindh (inklusive familj) och Katarina Martinson (inklusive familj) som vardera äger 14,79 procent av aktiekapitalet och 11,39 procent av rösterna. Resterande aktieägares respektive innehav understiger tio procent av rösterna.

Anställda har inget aktieinnehav via pensionsstiftelse eller genom annan utfästelse.

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

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

Återköp av egna aktier
Vid årsstämman den 6 april 2022 förnyades bemyndigandet för styrelsen att fatta beslut att förvärva upp till 10 procent av bolagets aktier av serie B. Bemyndigandet har dock inte utnyttjats. Styrelsen föreslår att också årsstämman 2023 bemyndigar styrelsen att återköpa upp till 10 procent av bolagets aktier av serie B.

Hållbarhetsrapport
Hållbarhetsrapporten enligt ÅRL 6 kap 11§ finns tillgänglig på sidorna 22-29 och i not 39 och 40 i årsredovisningen.

20230509309921

Bolagsstyrningsrapport

Inledning

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

Ansvarsfördelning

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

Aktieägarna

I februari 2023 hade bolaget 58 192 aktieägare. De tio största ägarna hade ett totalt innehav motsvarande 77,5 procent av aktiekapitalet. Utländska investerare ägde cirka 8,3 procent av aktiekapitalet. För ytterligare information se Aktieinformation s 18.

Bolagsstämman

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

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

Årsstämman 2022 ägde rum den 6 april 2022 och genomfördes utan fysisk närvaro av aktieägare, ombud eller utomstående till följd av covid-19-pandemin.

Aktieägarna hade möjlighet att utöva sin rösträtt endast på förhand genom så kallad poströstning i enlighet med 22 §§ lagen (2020:198) om tillfälliga undantag för att underlätta genomförandet av bolags- och föreningsstämmor.

Vid stämman framlades årsredovisningen och revisionsberättelsen samt koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen.

Vid årsstämman beslutades att fastställa den framlagda resultat- och balansräkningen samt koncernresultat- och koncernbalansräkningen och att lämna utdelning om 3,75 kronor per aktie till aktieägarna. Stämman beviljade styrelseledamöterna och VD ansvarsfrihet samt beslutade om arvode till styrelseledamöter och revisorer. Vidare omvaldes revisorn och de styrelseledamöter, som ej avböjt omval, för tiden intill slutet av nästa årsstämma.

Slutligen beslutade stämman om godkännande av ersättningsrapporten för 2021 samt bemyndigade styrelsen att besluta om förvärv av egna aktier.

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

Valberedning

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

Styrelsen och dess arbete

Styrelsens sammansättning

Bolagets styrelse ska enligt bolagsordningen bestå av fem till tio ledamöter med högst tre suppleanter valda av bolagsstämman för tiden intill slutet av nästa årsstämma. L E Lundbergföretagen ABs styrelse, som utsetts av årsstämman 2022, består av åtta ledamöter inklusive verkställande direktören.

Ordföranden Mats Guldbrand har tidigare bland annat varit aktiechef vid AMF Pension. Carl Bennet är bland annat VD och styrelseordförande i Carl Bennet AB samt ordförande i Lifco. Louise Lindh är verkställande direktör i Fastighets AB L E Lundberg. Fredrik Lundberg är verkställande direktör i L E Lundbergföretagen AB. Katarina Martinson är bland annat styrelseordförande i Indutrade och styrelseledamot i Husqvarna och Industrivärden och har tidigare erfarenhet från bland annat investeringsstrategi och makroekonomi. Sten Peterson är vice ordförande i Fastighets AB L E Lundberg och Förvaltnings AB Lunden och har tidigare varit verkställande direktör i Förvaltnings AB Lunden. Lars Pettersson har bland annat varit verkställande direktör och koncernchef i Sandvik. Bo Selling är ordförande i Sydholmarna Kapitalförvaltning och har tidigare erfarenhet av aktieförvaltning bland annat som aktiechef hos Alecta. En presentation av de uppdrag som styrelseledamöterna för närvarande innehar se Styrelsen på sidan 104.

Samtliga styrelseledamöter anses vara oberoende i förhållande till bolaget och dess ledning med undantag av Fredrik Lundberg (i egenskap av verkställande direktör), Louise Lindh (i egenskap av verkställande direktör i det helägda dotterbolaget Fastighets AB L E Lundberg) samt Sten Peterson (bland annat i egenskap av vice ordförande i Förvaltnings AB Lunden, i vilket Fredrik Lundberg är styrelseordförande och majoritetsaktieägare). Vidare är samtliga styrelseledamöter utom Louise Lindh, Fredrik Lundberg, Katarina Martinson och Sten Peterson att betrakta som oberoende i förhållande till bolagets större aktieägare. Styrelsen uppfyller således

20230503090922

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.

Som nämnts lämnar bolagets större aktieägare förslag avseende bland annat styrelseval. Som mångfaldspolicy har de större aktieägarna tillämpat Kodens bestämmelse 4.1 vilket innebär att styrelsen ska ha en med hänsyn till bolagets verksamhet, utvecklingsskede och förhållandena i övrigt ändamålsenlig sammansättning, präglad av mångsidighet och bredd avseende de bolagsstämmovalda ledamöternas kompetens, erfarenhet och bakgrund samt att en jämn könsfördelning ska eftersträvas. Årsstämman 2022 beslutade i enlighet med de större aktieägarnas förslag, innebärande att åtta ledamöter valdes, varav två kvinnor och sex män. Könsfördelningen i styrelsen har således en relativt god balans med en andel kvinnor om 25,0 procent.

Motsvarande bedömning och tillämpning har gjorts vid framtagande av förslag inför årsstämman 2023, vilket resulterat i det förslag till styrelse som framgår av kallelsen till årsstämman. De större aktieägarnas förslag innebär att nio styrelseledamöter ska utses, varav tre kvinnor och sex män, vilket motsvarar 33,3 procent kvinnor.

Ordföranden

Vid årsstämman 2022 valdes Mats Guldbrand till styrelsens ordförande. Ordföranden organiserar och leder styrelsens arbete så att detta utövas effektivt och i enlighet med svensk aktiebolagslag, andra lagar och förordningar, gällande regler för aktiemarknadsbolag (inklusive Koden) och styrelsens interna styrinstrument. Ordföranden följer verksamheten i dialog med verkställande direktören och ansvarar för att övriga styrelseledamöter erhåller tillfredsställande information och beslutsunderlag samt förmedlar eventuella synpunkter från aktieägarna till styrelsen. Ordföranden ansvarar för att styrelsen fortlöpande uppdaterar och fördjupar sina kunskaper om bolaget samt i övrigt får den utbildning som krävs för att styrelsearbetet ska kunna bedrivas effektivt. För att säkerställa kvaliteten på styrelsens arbete samt klarlägga eventuella behov av ytterligare kompetens och erfarenhet genomför ordföranden, i enlighet med styrelsens arbetsordning, årligen en utvärdering av styrelsens arbete. Styrelseordföranden har haft enskilda diskussioner med respektive ledamot i syfte att få en uppfattning om styrelseledamöternas åsikt om hur styrelsearbetet bedrivs och vilka åtgärder som kan göras för att effektivisera detta. Resultatet av utvärderingen har diskuterats gemensamt i styrelsen.

Styrelsens arbete

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

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

Enligt gällande arbetsordning ska styrelsen sammanträda vid minst fyra ordinarie tillfällen och vid ett konstituerande sammanträde per år. Vid behov ska extra sammanträden hållas för särskilda frågor. Antalet styrelsemöten uppgick 2022 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 Lundbergs Fastigheter och L E Lundberg Kapitalförvaltning samt i innehavsbolagen.

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

Ersättning till styrelsen

Arvodet till styrelsens ledamöter valda av bolagsstämman beslutas av bolagsstämman på förslag av bolagets största aktieägare. Vid årsstämman 2022 beslutades att arvode till styrelsen, från årsstämman 2022 till och med årsstämman 2023, ska utgå med sammanlagt 2 700 000 kronor varav 900 000 kronor till styrelsens ordförande. Till var och en av övriga av årsstämman valda ledamöter, förutom verkställande direktören, ska utgå ett arvode om 300 000 kronor. Eventuell ytterligare ersättning som har utgått till någon styrelseledamot, inklusive till verkställande direktören, framgår av koncernredovisningens not 5.

Revisionsutskott

Styrelsen har prövat frågan om inrättandet av ett revisionsutskott och beslutat att inte inrätta ett sådant. Istället fullgör styrelsen i sin helhet de uppgifter som ankommer på revisionsutskottet. Detta fungerar väl och innebär dessutom att hela styrelsen har full insyn i och aktivt tar del i dessa viktiga uppgifter. Styrelsen har sålunda

20230503090923

under 2022 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 2022 haft genomgångar med och fått rapporter från bolagets externa revisorer, varvid en gång utan närvaro av verkställande direktören eller andra i bolagsledningen. Revisorernas rapporter har inte föranlett någon särskild åtgärd från styrelsen.

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

Bolagsledning
Verkställande direktören leder och kontrollerar att verksamheten bedrivs i enlighet med aktiebolagslagen, andra lagar och förordningar, gällande regler för aktiemarknadsbolag, bolagsordningen och styrelsens interna styrinstrument samt i enlighet med av styrelsen fastställda mål och strategier. Verkställande direktören tar i samråd med styrelsens ordförande fram nödvändigt informations- och beslutsunderlag inför styrelsemöten, föredrar ärendena och motiverar förslag till beslut. Verkställande direktören Fredrik Lundberg är född 1951, civilingenjör, civilekonom, ekon dr h c och tekn dr h c. Fredrik Lundberg är styrelseordförande i Lundbergs Fastigheter, Holmen, Hufvudstaden och Industrivärden, vice ordförande i Handelsbanken samt styrelseledamot i Skanska. Per den 31 december 2022 innehar Fredrik Lundberg och maka direkt och via bolag 76 000 000 A-aktier och 25 086 000 B-aktier, totalt 101 086 000 aktier i bolaget.

Ersättning till verkställande direktör och övriga ledande befattningshavare
Årsstämman 2020 beslutade om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare. Riktlinjerna beskrivs närmare på sidorna 52-53. Bolaget har inga utestående aktie- eller aktiekursrelaterade incitamentsprogram.

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

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

Revisorer
Enligt bolagsordningen ska bolaget ha två revisorer med eller utan suppleanter, alternativt ett registrerat revisionsbolag. Vid årsstämman 2022 valdes PricewaterhouseCoopers AB som revisionsbolag för en mandatperiod om ett år. Auktoriserade revisorn Magnus Svensson Henryson är huvudansvarig för revisionen. Bland Magnus Svensson Henrysons större uppdrag kan nämnas Holmen, Hufvudstaden, Bure Equity och Alleima.

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

Bolaget har utöver revisionsuppdraget konsulterat PricewaterhouseCoopers AB även i andra frågor. Storleken av till PricewaterhouseCoopers AB betalda ersättningar framgår i Not 6 på sidan 68. Som revisor i L E Lundbergföretagen AB med dotterbolag är PricewaterhouseCoopers AB skyldigt att pröva sitt oberoende inför beslut att genomföra även andra uppdrag.

Bolagsordning
I bolagsordningen är bland annat fastslaget bolagets verksamhet, antalet styrelseledamöter och revisorer, hur kallelse ska ske till bolagsstämma, ärendebehandling under årsstämma och var stämma ska hållas. För nu gällande bolagsordning som antogs av årsstämman 2021, se bolagets webbplats www.lundbergforetagen.se under Bolagsstyrning/Bolagsordning.

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

20230503090924

Intern kontroll och riskhantering avseende finansiell rapportering för räkenskapsåret 2022
Enligt Årsredovisningslagen ska styrelsen årligen lämna en beskrivning av de viktigaste inslagen i bolagets system för intern kontroll och riskhantering avseende den finansiella rapporteringen.

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

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

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

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

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

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

Förslag till utdelning och vinstdisposition

Styrelsen har föreslagit en utdelning om 4,00 kronor per aktie eller totalt 992 mnkr. Styrelsens förslag till vinstdisposition redovisas i sin helhet på sidan 99.

Definitioner

Justerat resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella poster exklusive nedskrivningar och orealiserade värdeförändringar.

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

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

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

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

Skatter
Aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Skuldsättningsgrad
Räntebärande nettoskuld dividerad med summan av eget kapital.

Soliditet
Eget kapital uttryckt i procent av balansomslutningen.

Vakansgrad
Bortfall av hyresintäkter i procent av totalt möjliga hyresintäkter.

20230503093925

Resultaträkning

KONCERNEN, mnkr	Not	2022	2021
Nettoomsättning m m	3	29 193	24 832
Övriga intäkter m m	4	3 259	1 443
		32 452	**26 275**
Råvaror, förnödenheter samt kostnad sålda lageraktier		-11 615	-10 709
Personalkostnader	5	-3 461	-3 257
Övriga externa kostnader	6	-6 064	-4 461
Avskrivningar	7	-1 391	-1 304
Nedskrivningar	14	-87	
Resultat från andelar i intresseföretag och joint venture	8	-1 688	5 814
		-24 307	**-13 916**
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter och derivat	9	-626	4 622
Värdeförändringar biologiska tillgångar	10	509	464
Rörelseresultat	11	**8 028**	**17 444**
Finansiella intäkter	12	15	9
Finansiella kostnader	12	-364	-320
Resultat efter finansiella poster		**7 679**	**17 134**
Skatt	13	-1 907	-2 211
Årets resultat		**5 773**	**14 924**
Hänförligt till			
Moderbolagets aktieägare		1 514	11 367
Innehav utan bestämmande inflytande		4 259	3 556
		5 773	**14 924**
Resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare, kr (någon utspädning föreligger inte)		6,10	45,84

Rapport över totalresultat

KONCERNEN, mnkr	Not	2022	2021
Årets resultat		**5 773**	**14 924**
Övrigt totalresultat			
Poster som inte omförs till årets resultat			
Omvärdering av skogsmark		4 373	3 345
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde		-3 048	3 071
Omvärdering av förmånsbestämda pensionsplaner		37	-7
Skatt hänförlig till poster som inte återförs till årets resultat	13	-604	-1 202
Andel i intresseföretags övrigt totalresultat		63	55
		821	**5 262**
Poster som omförs till årets resultat			
Kassaflödessäkringar			
Omvärdering av derivat		6 560	182
Överfört till resultaträkningen		-3 507	349
Överfört till anläggningstillgångar		-16	-27
Omräkningsdifferens på utländsk verksamhet		72	180
Säkring av valutarisk i utlandsverksamhet		-28	-39
Skatt hänförlig till poster som omförs till årets resultat	13	-612	-97
Andel i intresseföretags och joint ventures övrigt totalresultat		257	133
		2 726	**681**
Övrigt totalresultat efter skatt		**3 547**	**5 943**
Årets totalresultat		**9 319**	**20 866**
Hänförligt till			
Moderbolagets aktieägare		1 142	15 197
Innehav utan bestämmande inflytande		8 178	5 669
		9 319	**20 866**

Balansräkning

KONCERNEN, mnkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	14	604	726
Materiella anläggningstillgångar	15	10 216	9 767
Skogstillgångar	16		
Biologiska tillgångar		29 867	29 204
Skogsmark		22 284	17 876
Förvaltningsfastigheter	17	77 749	76 688
Nyttjanderättstillgångar	18	931	929
Andelar i intresseföretag och joint venture	2, 19	33 989	35 963
Finansiella placeringar	20, 35	16 979	19 381
Övriga aktier och andelar		2	2
Långfristiga finansiella fordringar	21, 35	122	292
Uppskjutna skattefordringar	13	2	3
Summa anläggningstillgångar		**192 747**	**190 832**
Omsättningstillgångar			
Omsättningsfastigheter	22	156	142
Varulager	23	5 913	4 980
Kundfordringar	24	2 980	2 443
Skattefordringar	13	589	70
Övriga rörelsefordringar	24	6 559	1 802
Kortfristiga finansiella fordringar	21, 35	21	39
Likvida medel	21	2 790	2 211
Summa omsättningstillgångar		**19 008**	**11 686**
SUMMA TILLGÅNGAR		**211 755**	**202 518**
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	26		
Aktiekapital		2 480	2 480
Reserver	27	13 358	13 813
Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat		83 981	83 288
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		**99 819**	**99 581**
Innehav utan bestämmande inflytande	2, 28	54 120	47 584
Summa eget kapital		**153 939**	**147 165**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Långfristiga finansiella skulder	21, 35	14 265	17 806
Långfristiga skulder nyttjanderättstillgångar	21	840	855
Övriga långfristiga skulder		123	125
Pensionsåtaganden	29	145	204
Långfristiga avsättningar	30	456	425
Uppskjutna skatteskulder	13	28 452	26 717
Summa långfristiga skulder		***44 281***	***46 132***
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga finansiella skulder	21, 35	5 796	3 593
Kortfristiga skulder nyttjanderättstillgångar	21	98	80
Leverantörsskulder	31	4 184	3 190
Aktuell skatteskuld	13	157	160
Övriga rörelseskulder	31	3 300	2 199
Summa kortfristiga skulder		***13 535***	***9 221***
Summa skulder		**57 816**	**55 353**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**211 755**	**202 518**

20230530309925

20230503099927

Rapport över förändring i eget kapital

KONCERNEN, mnkr	Aktiekapital	Reserver	Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat	Summa	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	**2 480**	**10 044**	**72 728**	**85 252**	**43 471**	**128 723**
Årets resultat			11 367	11 367	3 556	14 924
Övrigt totalresultat		3 769	61	3 830	2 113	5 943
		3 769	**11 428**	**15 197**	**5 669**	**20 866**
Utdelningar			-868	-868	-1 417	-2 285
Aktiesparprogram i Holmen			4	4	8	12
Förändringar i koncernens sammansättning			-4	-4	-148	-153
UTGÅENDE EGET KAPITAL 2021-12-31	**2 480**	**13 813**	**83 288**	**99 581**	**47 584**	**147 165**
Årets resultat			1 514	1 514	4 259	5 773
Övrigt totalresultat		-456	83	-372	3 919	3 547
		-456	**1 597**	**1 142**	**8 178**	**9 319**
Utdelningar			-930	-930	-1 507	-2 437
Aktiesparprogram i Holmen			3	3	6	9
Förändringar i koncernens sammansättning			23	23	-140	-118
UTGÅENDE EGET KAPITAL 2022-12-31	**2 480**	**13 358**	**83 981**	**99 819**	**54 120**	**153 939**

Kassaflödesanalys

KONCERNEN, mnkr	Not 25	2022	2021
Den löpande verksamheten			
Resultat före skatt		7 679	17 134
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet			
Orealiserade värdeförändringar		117	-5 068
Avskrivningar		1 479	1 304
Resultat från andelar i intresseföretag och joint venture		2 588	-4 895
Övriga förändringar		221	-863
Betalda skatter		-1 912	-914
		10 173	**6 698**
Förändring av varulager		-1 113	-414
Förändring av rörelsefordringar		-1 325	-188
Förändring av rörelseskulder		1 008	399
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		**8 743**	**6 494**
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-1 225	-1 534
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		14	20
Investering i förvaltningsfastigheter		-1 715	-1 312
Avyttring av förvaltningsfastigheter			204
Investeringar och förvärv av biologiska tillgångar		-160	-166
Avyttring av biologiska tillgångar		32	424
Förvärv av finansiella tillgångar		-1 040	-1 997
Förvärv av dotterföretag		-114	-193
Förändring av långfristiga finansiella fordringar		3	25
Avyttring av aktier och andelar		4	
Förvärv övriga anläggningstillgångar		-60	-28
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHETEN		**-4 261**	**-4 556**
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		2 800	5 150
Amortering av lån		-4 000	-3 700
Förändring av kortfristiga finansiella skulder		-170	-379
Amortering leasingskuld		-101	-121
Förändring av kortfristiga finansiella fordringar		0	-3
Utbetald utdelning till moderbolagets aktieägare		-930	-868
Utbetald utdelning till innehav utan bestämmande inflytande		-1 507	-1 417
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		**-3 908**	**-1 338**
ÅRETS KASSAFLÖDE		**574**	**600**
Likvida medel vid årets början		2 211	1 608
Valutaeffekter		5	2
Likvida medel vid årets slut		**2 790**	**2 211**

20230503099928

Noter – koncernen

NOT 1 — REDOVISNINGSPRINCIPER

Nedan angivna redovisningsprinciper för koncernen har tillämpats konsekvent på samtliga perioder som presenteras i de finansiella rapporterna, om inte annat framgår. Koncernens redovisningsprinciper har tillämpats konsekvent på rapportering och konsolidering av moderbolag, dotterföretag, 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. Därutöver tillämpas uttalanden från IFRS Interpretation Committee (IFRS IC). Vidare har Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner tillämpats.

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

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

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

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

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

Ändrade redovisningsprinciper

Nya och ändrade redovisningsprinciper som är tillämpliga från 2022
Nya och ändrade IFRS med tillämpning från 2022 har inte någon väsentlig effekt på företagets finansiella rapporter.

Nya och ändrade redovisningsprinciper som ännu ej börjat tillämpas
Nya och ändrade IFRS med framtida tillämpning förväntas inte komma att ha någon väsentlig effekt på företagets finansiella rapporter.

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

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

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

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

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

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

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

Gemensamt ägda företag/joint venture
Joint ventures är redovisningsmässigt de företag för vilka koncernen genom samarbetsavtal med en eller flera parter har ett gemensamt bestämmande inflytande där koncernen har rätt till nettotillgångarna istället för direkt rätt till tillgångar och åtagande i skulder. Innehav i joint ventures konsolideras enligt kapitalandelsmetoden.

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

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

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

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

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

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

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

20230503099929

NOT 1 – forts.

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

Intäkter
Nettoomsättning
Koncernens nettoomsättning, som redovisas exklusive moms, består av intäkter från fastighetsrörelser samt försäljning av produkter, virke och energi. Nettoomsättningen har i förekommande fall reducerats med rabatter och liknande intäktsreduktioner. Intäkten redovisas då koncernen uppfyller sina åtaganden genom att överföra kontrollen av de utlovade varorna, samt i förekommande fall tjänsterna, till kunden.

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

Dotterbolaget Holmens försäljning avser till största del varor, som säljs till kund, vilka specificeras i not 3. De tjänster som Holmen levererar är begränsade och avser i allt väsentligt skogsvårdstjänster och tjänster inom byggverksamhet såsom montagearbeten. Holmen agerar i princip uteslutande som huvudman och försäljningstransaktionerna stöds av avtal. De allra flesta kontrakten är separata åtaganden och utgörs av ett åtagande per kontrakt. Holmens garantier i samband med försäljning är inte att betrakta som separerbara och redovisas därmed i enlighet med IAS 37.

Transaktionspriset utgörs av priset för varan eller tjänsten. Rörlig ersättning förekommer främst i form av returrätt, volym- och kassarabatter. Samtliga returer som avser fel i varan redovisas i takt med att de uppstår. Volymrabatter ger kunden ett rabatterat pris förutsatt att en viss mängd varor köps under en period. En kassarabatt ger kunden rätt till ett lägre pris i de fall betalning sker inom en viss tidpunkt. Rabatter redovisas som en reduktion av nettoomsättningen.

Intäkten redovisas då Holmen uppfyller sina åtaganden genom att överföra kontrollen av de utlovade varorna, samt i förekommande fall tjänsterna, till kunden. Tidpunkten för överföring av kontroll, och riskens övergång är kritisk för när en intäkt redovisas. Riskens övergång ser olika ut beroende på vilka fraktvillkor som tillämpas.

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

Holmens verksamhet omfattar även konstruktionslösningar i trä. Intäkterna från denna verksamhet hanteras som entreprenadavtal och redovisas över tid på basis av nedlagda kostnader i förhållande till uppdragets totala beräknade kostnader. Projekt sträcker sig normalt inte längre än tolv månader. Holmen tillämpar därmed lättnadsregeln att ej upplysa om återstående prestationsåtaganden. Upparbetade intäkter relaterat till entreprenadavtal redovisas initialt som avtalstillgångar, eftersom rätt till betalning är villkorat av kundens godkännande. När kunden accepterat varorna bokas beloppet för avtalstillgången om till fordran. Erhållna förskott ingår i avtalsskulden.

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

Koncernens nettoomsättning specificeras i not 3. I denna not redovisas även intäkter från försäljning av värdepapper och utdelningar inom aktieförvaltningen, vilka ej är att betrakta som nettoomsättning.

Övriga intäkter
Som övriga intäkter redovisas intäkter från aktiviteter utanför den huvudsakliga verksamheten samt förändring av lager.

I posten ingår huvudsakligen försäljning av biprodukter, certifikat för förnyelsebar energi, hyres- och arrendeintäkter (som ej kommer från förvaltnings- eller omsättningsfastigheter), utsläppsrätter, försäkringsersättningar samt resultat vid försäljning av anläggningstillgångar.

Certifikat för förnyelsebar energi tilldelas i förhållande till produktion av förnyelsebar energi enligt ett kvotsystem som införts i syfte att främja elproduktion med användning av förnybara energikällor. Intäkter från tilldelade certifikat redovisas som övrig rörelseintäkt i samma period som produktionen sker.

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

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

Ränteintäkter på fordringar och räntekostnader på skulder beräknas med tillämpning av effektivräntemetoden.

Utdelningsintäkter redovisas när rätten att erhålla utdelning fastställts.

Resultatet från avyttring av ett finansiellt instrument redovisas då risker och fördelar som är förknippade med ägandet av instrumentet överförts till köparen och koncernen inte längre har kontroll över instrumentet.

Ränteintäkter och räntekostnader redovisas normalt i årets resultat i den period till vilken de hänför sig.

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

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

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

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

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

Avistaaffärer redovisas i enlighet med affärsdagsprincipen.

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

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

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

Finansiella tillgångar - värderas initialt till verkligt värde med tillägg för eventuella transaktionskostnader förutom tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet som initialt värderas utan tillägg för transaktionskostnader. Löpande värderas normalt tillgångarna till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden. I de fall utgivna medel avviker från återbetalningsbeloppet periodiseras denna skillnad över lånets löptid med tillämpning av effektivräntemetoden. Derivat redovisas löpande till verkligt värde. Förändringar i värde för derivat som inte säkringsredovisas redovisas i resultaträkningen. Finansiella placeringar värderas till verkligt värde.

Finansiella skulder - värderas initialt till mottagna medel med avdrag för eventuella transaktionskostnader förutom sådana finansiella skulder som värderas till verkligt värde via resultaträkningen i vilket fall något avdrag för transaktionskostnader inte görs. Löpande värderas normalt skulderna till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden. I de fall mottagna medel avviker från återbetalningsbeloppet periodiseras denna skillnad över lånets löptid med tillämpning av effektivräntemetoden. Derivat redovisas löpande till verkligt värde. Förändringar i värde för derivat som inte säkringsredovisas redovisas i resultaträkningen.

Beräkning av verkligt värde. Verkligt värde på finansiella instrument som

20230503093930

NOT 1 – forts.

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

Nedskrivning av finansiella tillgångar. Vid bedömning av förväntade kreditförluster tillämpas förenklingsregeln enligt IFRS 9. För finansiella tillgångar där det finns indikation om att hela det redovisade värdet eventuellt inte kommer kunna återvinnas görs en individuell bedömning av respektive instrument. Normalt utgör uteblivna betalningar från motpart sådan indikation. Baserat på den individuella bedömningen redovisas eventuell nedskrivning. För finansiella instrument där det inte finns några indikationer på att kreditkvalitén är låg görs en avsättning för kreditförluster baserat på historiskt utfall.

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

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

Kassaflödessäkringar avser främst säkring av försäljning i utländsk valuta, framtida räntebetalningar, inköp av el samt inköp i utländsk valuta i samband med investeringar. Säkringsinstrument utgörs av valutaterminer, elterminer samt ränteswappar. De säkrade posterna utgörs av prognoser för framtida försäljning, räntebetalningar, elinköp och investeringsutbetalningar. Säkringskvoten fastställs löpande genom att jämföra säkrade belopp med aktuella prognoser. För säkringar av nettoinvestering i utlandsverksamhet utgör redovisat värde på nettoinvesteringen säkrad post och säkringskvoten fastställs genom att jämföra de säkrade beloppen med nettoinvesteringen. Eventuell ineffektivitet baseras på beräkning av säkringskvoten.

Ekonomisk säkring. Ränteswappar används även som ränteriskreducering för att växla rörlig ränta till fast. Dessa redovisas till verkligt värde via resultatet.

Koncernens riskhantering av finansiella instrument beskrivs i not 35.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Materiella anläggningstillgångar som består av delar med olika nyttjandeperioder behandlas som separata komponenter av materiella anläggningstillgångar. I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset samt utgifter direkt 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 vattenkraftsproduktion	10-40
Förvaltnings- och lagerbyggnader, bostäder (Holmen)	10-33
Driftsbyggnader, markanläggningar samt maskiner för sågverk, massa-, pappers- och kartongtillverkning	10-20
Övriga maskiner	10
Skogsbilvägar	20
Inventarier	3-10

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

Nedskrivningar

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

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

Skogstillgångar

Dotterbolaget Holmens skogstillgångar redovisas till verkligt värde baserat på transaktionspriser för skogsfastigheter i de områden där Holmen har skogsmark. Värdering till verkligt värde görs utifrån värderingsnivå tre. Det totala värdet på skogstillgångarna fördelas på växande träd, som redovisas som biologisk tillgång, och skogsmark. Hur mycket av värdet som fördelas på de biologiska tillgångarna fastställs genom att beräkna nuvärdet av förväntade kassaflöden, efter avdrag för försäljningskostnader men före skatt, från skörd av de nu växande träden. Vid beräkning av nuvärdet används en diskonteringsränta före skatt som beräknats med ledning av transaktioner med skogsfastigheter. Värdet på skogsmarken beräknas som skillnaden mellan det totala värdet på skogstillgångarna och de biologiska tillgångarna. Förändringar i verkligt värde på biologiska tillgångar redovisas i resultaträkningen. Förändringar i verkligt värde på skogsmark redovisas i övrigt totalresultat och ackumuleras i en separat komponent i eget kapital benämnd omvärderingsreserv. Om det verkliga värdet på skogsmark skulle understiga anskaffningsvärdet kommer skillnaden redovisas i resultaträkningen som nedskrivning.

Förvaltningsfastigheter

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

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

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

Realiserade värdeförändringar redovisas på köparens tillträdesdag. Därutöver beaktas omständigheter som kan påverka affärens utgång vilka ligger utanför säljarens och/eller köparens kontroll.

Varulager

Varulager värderas till den lägsta av anskaffnings- och tillverkningskostnad efter avdrag för erforderlig inkurans, eller nettoförsäljningsvärde. Anskaffningsvärdet för varulager beräknas genom tillämpning av först in, först ut-metoden (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 samt andel av indirekta kostnader. Inköpta avverkningsrätter redovisas som varulager. Dessa har förvärvats med syfte att genom skörd säkerställa dotterbolaget Holmens behov av råvara. Någon mätbar biologisk omvandling sker inte från förvärvstidpunkten.

20230530309931

NOT 1 – forts.

Erhållna utsläppsrätter redovisas initialt till marknadspris vid tilldelning som varulager och förutbetald intäkt. Under året intäktsförs tilldelningen samtidigt som en interimsskuld, motsvarande gjorda utsläpp, kostnadsförs. Erhållna certifikat för förnybar energi sålda på terminskontrakt redovisas till nettoförsäljningsvärde. För osålda certifikat sker värdering till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde. Redovisningen sker, i takt med produktion, som varulager eller upplupen intäkt.

Leasing
Vid ett avtals ingång bedöms om avtalet är, eller innehåller, ett leasingavtal. Ett avtal är, eller innehåller, ett leasingavtal om avtalet överlåter rätten att under en viss period bestämma över användningen av en identifierad tillgång i utbyte mot ersättning. Koncernen redovisar en nyttjanderättstillgång och tillhörande skuld vid leasingavtalets ingång. Skulderna värderas initialt till nuvärdet av återstående leasingavgifter under den bedömda leasingperioden. Leasingavgifterna diskonteras med koncernens marginella upplåningsränta, vilken utöver koncernens kreditrisk återspeglar respektive avtals leasingperiod och valuta. Nyttjanderättstillgångar värderas initialt till skuldens värde med tillägg för leasingavgifter som betalats vid eller före inledningsdatumet plus eventuella initiala direkta utgifter. Nyttjanderättstillgången skrivs av linjärt under leasingperiodens löptid.

Leasingperioden utgörs av den ej uppsägbara perioden med tillägg för ytterligare perioder i avtalet om det vid inledningsdatumet bedöms som rimligt säkert att dessa kommer att nyttjas.

Koncernen har i egenskap av leasetagare tomträttsavtal. Tomträtter betraktas enligt IFRS 16 som eviga hyresavtal och kommer därmed inte att skrivas av. Värdet på nyttjanderättstillgången kvarstår till nästa omförhandling av respektive tomträttsavgäld. Leasingskulden amorteras inte utan är oförändrad fram till omförhandling. Kostnaderna för tomträttsavgälder redovisas i sin helhet som en finansiell kostnad.

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

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

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

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

Åtaganden för ålderspension och familjepension för tjänstemän i Sverige tryggas genom en försäkring i Alecta. Enligt ett uttalande från Rådet för finansiell rapportering, UFR 10, är detta en förmånsbestämd plan som omfattar flera arbetsgivare. För räkenskapsåret 2022 har bolaget inte haft tillgång till sådan information som gör det möjligt att redovisa denna plan som en förmånsbestämd plan. Pensionsplanen enligt ITP som tryggas genom en försäkring i Alecta redovisas därför som en avgiftsbestämd plan. Förpliktelser avseende avgifter till avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad i årets resultat när de uppstår.

Utöver nämnda åtaganden finns förmånsbestämda förpliktelser för:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

20230530090932

NOT 2 — FÖRETAGSINFORMATION

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

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

		Andel i procent av kapital (röster)[1]	
Företag	**Land**	**2022**	**2021**
Holmen AB	Sverige	34,1 (62,3)	34,1 (62,3)
Hufvudstaden AB	Sverige	47,2 (88,6)	46,8 (88,5)

1) Andel beräknas efter avdrag av återköpta aktier.

	Holmen		Hufvudstaden	
Dotterföretag, mnkr	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**
Intäkter	23 952	19 479	2 746	2 488
Resultat	5 874	3 004	722	2 955
Övrigt totalresultat	5 938	3 201		
Summa totalresultat	**11 812**	**6 204**	**722**	**2 955**
Anläggningstillgångar	64 726	59 598	50 423	49 653
Omsättningstillgångar	16 710	8 503	812	1 446
Långfristiga skulder	-16 998	-16 127	-16 592	-16 989
Kortfristiga skulder	-7 488	-4 982	-3 382	-3 044
Nettotillgångar	**56 950**	**46 992**	**31 262**	**31 066**
Kassaflöde från				
- den löpande verksamheten	5 484	3 229	1 024	994
- investeringsverksamheten	-1 349	-1 307	-1 018	-628
- finansieringsverksamheten	-2 713	-1 764	-736	32
Årets kassaflöde	**1 422**	**158**	**-729**	**398**

	Holmen		Hufvudstaden	
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**
Del av resultatet	3 877	1 983	381	1 573
Del av totalresultatet	7 797	4 095	381	1 573
Del av nettotillgångar	37 591	31 018	16 506	16 541
Utdelning	-1 228	-1 147	-278	-269

Väsentliga intresseföretag

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

		Andel i procent av kapital (röster)[1]	
Företag	**Land**	**2022**	**2021**
Husqvarna AB	Sverige	7,6 (25,4)	7,6 (25,4)
AB Industrivärden	Sverige	19,1 (25,0)	18,8 (24,9)
Indutrade AB	Sverige	26,6 (26,6)	26,6 (26,6)

1) Andel beräknas efter avdrag av återköpta aktier.

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

2021, mnkr	**Husqvarna**	**Industrivärden**	**Indutrade**
Intresseföretag			
Intäkter	47 059	8 081	21 715
Resultat	4 437	26 594	2 097
Övrigt totalresultat	1 653	18	247
Summa totalresultat	**6 090**	**26 612**	**2 344**
Anläggningstillgångar	28 571	149 973	12 359
Omsättningstillgångar	22 349	779	9 641
Långfristiga skulder	-10 217	-5 785	-6 512
Kortfristiga skulder	-19 056	-1 888	-5 185
Nettotillgångar	**21 646**	**143 079**	**10 303**
Koncernens andel av intresseföretag, mnkr			
Del av nettotillgångar vid årets ingång	1 289	21 432	2 297
Del av totalresultat	450	4 899	614
Erhållen utdelning	-105	-640	-174
Förvärvat eget kapital[1]		1 143	
Andel av nettotillgångar vid årets slut	**1 634**	**26 834**	**2 737**
Övervärden	1 127		1 876
Redovisat värde vid årets slut	**2 761**	**26 834**	**4 612**

1) Inklusive substansrabatt.

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

20230503093933

NOT 3 — NETTOOMSÄTTNING M M

mnkr	2022	2021
Lundbergs Fastighetsrörelse		
Hyresintäkter[1]	1 568	1 474
Serviceintäkter	69	62
Försäljning omsättningsfastigheter	99	58
Hufvudstaden		
Hyresintäkter[1]	1 740	1 692
Serviceintäkter	115	92
NK-Retail	760	604
Övrig verksamhet[2]	131	100
Holmen		
Konsumentkartong	6 553	6 059
Massa	182	202
Bok-, magasin- och förpackningspapper	7 924	4 977
Tidningspapper	446	464
Trävaror, furu	2 116	2 206
Trävaror, gran	2 580	2 345
Konstruktionslösningar i trä	320	320
Virke	2 610	2 424
El	1 216	473
Övrigt	6	8
Nettoomsättning	**28 434**	**23 562**
Lundbergs Aktieförvaltning		
Försäljning värdepapper m m	64	364
Utdelningar	695	906
	29 193	**24 832**

1) Av hyresintäkter totalt består 14 mnkr (11) av omsättningshyrestillägg.

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

NOT 4 — ÖVRIGA INTÄKTER M M

mnkr	2022	2021
Aktiviteter utanför huvudsaklig verksamhet		
Försäljning biprodukter	849	584
Certifikat, förnybar energi[1]	433	186
Hyres- och arrendeintäkter	150	101
Utsläppsrätter[2]	284	140
Skogsvårdsuppdrag	91	95
Försäljning anläggningstillgångar	34	320
Försäkringsersättning	489	
Övrigt	413	264
	2 743	**1 690**
Förändring i aktieportfölj	152	-248
Förändring varulager[3]	364	1
	3 259	**1 443**

Av försäljning biprodukter avser 226 mnkr (292) spån, bark, flis m m, 178 mnkr (182) utskott från produktion samt 445 mnkr (110) extern försäljning av energi. Försäkringsersättning avser framförallt ersättning för turbinhaveriet 2021 i Holmens kartongbruk i Workington, England.

1) Intäkt som erhållits från produktion av förnybar energi vid Holmens kartongbruk i Workington, England. Intäkterna 2022 var högre på grund av ökade elpriser medan intäkterna 2021 var lägre än normalt till följd av turbinhaveri.

2) Tilldelning av utsläppsrätter vilka delvis använts i Holmens produktion. Överskottet har medfört ett redovisat resultat på 284 mnkr (140).

3) Avser Holmens verksamheter.

NOT 5 — ANSTÄLLDA OCH PERSONALKOSTNADER

Medelantalet anställda	2022	Varav män, %	2021	Varav män, %
Moderbolaget – Sverige	9	70	9	71
Totalt i moderbolaget	**9**	**70**	**9**	**71**
Helägda dotterföretag – Sverige	175	63	175	63
Hufvudstaden – Sverige	441	26	416	28
Holmen				
– Sverige	2 910	79	2 930	80
– Frankrike	12	50	12	50
– Nederländerna	79	43	80	44
– Storbritannien	395	90	383	89
– Tyskland	22	64	22	64
– USA	8	63	9	67
– Övriga länder	40	60	38	63
Totalt i dotterföretag	**4 082**	**73**	**4 065**	**74**
Totalt i koncernen	**4 090**	**73**	**4 073**	**74**

Redovisning av könsfördelning i företagsledningar

Andel kvinnor i procent	2022	2021
Moderbolaget		
Styrelse	25	33
Ledande befattningshavare	-	-
Koncernen totalt		
Styrelse	29	31
Ledande befattningshavare	26	23

Riktlinjer för bestämmande av lön och annan ersättning till ledande befattningshavare

Årsstämman 2020 fattade beslut om riktlinjer för bestämmande av lön och annan ersättning till ledande befattningshavare enligt vad som framgår i förvaltningsberättelsen sid 52.

I nedanstående tabeller framgår ersättningar till styrelse och ledande befattningshavare.

Ersättningar och övriga förmåner, moderbolaget[1]

2022, mnkr	Grundlön, styrelse-arvode	Rörlig ersättning	Pensions-kostnad	Totalt
Styrelsens ordf. Mats Guldbrand	0,9			0,9
Styrelseledamot Carl Bennet				
Ersättning från moderbolaget	0,3			0,3
Ersättning från dotterföretag	0,4			0,4
Styrelseledamot Louise Lindh				
Ersättning från moderbolaget	0,3			0,3
Ersättning från dotterföretag	2,4	0,2	0,5	3,2
Styrelseledamot Katarina Martinson	0,3			0,3
Styrelseledamot Sten Peterson				
Ersättning från moderbolaget	0,3			0,3
Ersättning från dotterföretag	0,5			0,5
Styrelseledamot Lars Pettersson	0,3			0,3
Styrelseledamot Bo Selling	0,3			0,3
VD Fredrik Lundberg				
Ersättning från moderbolaget	1,5			1,5
Ersättning från dotterföretag	1,3			1,3
Andra ledande befattningshavare[2, 3]				
Ersättning från moderbolaget	2,2	0,1	1,0	3,2
Ersättning från dotterföretag	4,8	12,5	0,6	17,9
	15,9	**12,8**	**2,1**	**30,8**

20230503093934

NOT 5 – forts.

2021, mnkr	Grundlön, styrelse-arvode	Rörlig ersättning	Pensions-kostnad	Totalt
Styrelsens ordf. Mats Guldbrand	0,9			0,9
Styrelseledamot Carl Bennet				
Ersättning från moderbolaget	0,3			0,3
Ersättning från dotterföretag	0,3			0,3
Styrelseledamot Lilian Fossum Biner	0,3			0,3
Styrelseledamot Louise Lindh				
Ersättning från moderbolaget	0,3			0,3
Ersättning från dotterföretag	2,5	0,3	0,5	3,2
Styrelseledamot Katarina Martinson	0,3			0,3
Styrelseledamot Sten Peterson				
Ersättning från moderbolaget	0,3			0,3
Ersättning från dotterföretag	0,5			0,5
Styrelseledamot Lars Pettersson	0,3			0,3
Styrelseledamot Bo Selling	0,3			0,3
VD Fredrik Lundberg				
Ersättning från moderbolaget	1,5			1,5
Ersättning från dotterföretag	1,2			1,2
Andra ledande befattningshavare[2, 3]				
Ersättning från moderbolaget	1,9	0,3	0,7	2,9
Ersättning från dotterföretag	4,8	12,5	0,6	17,9
	15,6	**13,1**	**1,8**	**30,5**

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

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

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

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

2022, mnkr	Löner och ersättningar	Varav styrelse, ledande befattnings-havare och VD[1]	Sociala kostnader	Varav pensions-kostnader
Moderbolaget[2]	12	6	6	2
Helägda dotterföretag	126	29	74	28
	138	**36**	**79**	**29**
Holmen	2 048	41	856	180
Hufvudstaden	241	23	112	30
Totalt i övriga dotterföretag	**2 289**	**64**	**968**	**210**
Totalt i koncernen[3]	**2 427**	**100**	**1 047**	**240**

2021, mnkr	Löner och ersättningar	Varav styrelse, ledande befattnings-havare och VD[1]	Sociala kostnader	Varav pensions-kostnader
Moderbolaget[2]	12	7	6	2
Helägda dotterföretag	129	31	57	14
	141	**37**	**63**	**16**
Holmen	1 928	41	759	115
Hufvudstaden	218	26	104	29
Totalt i övriga dotterföretag	**2 146**	**67**	**863**	**144**
Totalt i koncernen[3]	**2 287**	**104**	**926**	**160**

1) I moderbolaget består styrelse (exkl. VD) av 7 personer (8) och ledande befattningshavare av 3 personer (3) (varav en erhåller lön från helägda dotterföretag). I helägda dotterföretag ingår 11 personer (12), i Holmen 22 personer (23) och i Hufvudstaden 16 personer (15).

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

3) Av koncernens pensionskostnader avser 30,8 mnkr (32,2) VD:ar och ledande befattningshavare. Koncernens utestående pensionsförpliktelser för dessa uppgår per den 31 december 2022 till 105,1 mnkr (108,3). Förpliktelserna täcks huvudsakligen av förvaltningstillgångar i fristående pensionsstiftelse och genom återförsäkring i FPG.

Aktiesparprogram

På Holmens årsstämma 2019 fattades beslut om ett riktat aktiesparprogram för nyckelpersoner i Holmen. För deltagande i programmet krävdes att de anställda personligen investerade i Holmenaktier (s.k. sparaktier). Deltagarna i programmet hade möjlighet att erhålla en halv så kallad matchningsaktie för varje sparaktie under förutsättning att totalavkastningen för Holmen-aktien varit positiv under perioden 2019-2021. Därutöver kunde deltagarna erhålla prestationsaktier baserat på Holmens avkastningskrav på sysselsatt kapital. Totalt erhöll deltagarna 75 993 aktier vederlagsfritt då villkoret för matchningsaktier uppfyllts samt att avkastningen på Holmens sysselsatta kapital översteg gränsen för tilldelning. Kostnaderna för programmet uppgick till 25 mnkr.

På Holmens årsstämma 2022 fattades beslut om ett nytt riktat aktiesparprogram för nyckelpersoner i Holmen. Syftet med programmet är att stärka intressegemenskap mellan de anställda och aktieägarna samt att främja ett långsiktigt engagemang för Holmen. För deltagande i programmet krävdes en egen investering i Holmen-aktier (s k sparaktier). För varje investerad sparaktie kommer en halv aktie att tilldelas efter intjänandeperiodens utgång förutsatt att totalavkastningen på bolagets aktier överstiger 10 procent under perioden 2022-2024. Därutöver kommer prestationsaktier tilldelas beroende på nivån på avkastning på sysselsatt kapital för de tre affärsområdena Kartong, Papper och Trävaror. Maximalt antal prestationsaktier varierar beroende på deltagarens befattning och uppgår till mellan 3 - 6 aktier per sparaktie. För tilldelning av aktier ska deltagaren ha varit fast anställd inom Holmen samt behållit sparaktierna fram till och med dagen för offentliggörandet av Holmens delårsrapport för det första kvartalet 2025. 73 personer deltar i programmet och maximalt antal aktier som kan tilldelas beräknas till 81 000. För 2022 har kostnader om 17 mnkr redovisats.

20230503093935

NOT 6 — ARVODE OCH KOSTNADSERSÄTTNING TILL REVISORER

mnkr	2022	2021
Ersättningar till PwC		
Revisionsuppdrag	12	12
Skatterådgivning	0	1
Andra uppdrag	1	1
	14	**13**
Övriga revisorer	1	0
	14	**14**

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal. Detta inkluderar övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Skatterådgivning avser samtliga konsultationer inom skatteområdet.

Med andra uppdrag avses rådgivning avseende redovisningsfrågor, rådgivning vid avyttring och förvärv av verksamheter samt rådgivning kring processer och intern kontroll.

NOT 7 — AVSKRIVNINGAR

mnkr	2022	2021
Immateriella anläggningstillgångar	57	57
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	134	122
Maskiner och inventarier	1101	1 005
Nyttjanderättstillgångar	100	120
	1 391	**1 304**

NOT 8 — RESULTAT FRÅN ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG OCH JOINT VENTURE

mnkr	2022	2021
Husqvarna AB	146	335
AB Industrivärden	-2 558	4 921
Indutrade AB	713	557
Övriga	10	0
	-1 688	**5 814**

NOT 9 — VÄRDEFÖRÄNDRINGAR FÖRVALTNINGSFASTIGHETER OCH DERIVAT

mnkr	2022	2021
Förvaltningsfastigheter		
Realiserade		17
Orealiserade	-659	4 597
Derivat		
Orealiserade	33	8
	-626	**4 622**

NOT 10 — VÄRDEFÖRÄNDRINGAR BIOLOGISKA TILLGÅNGAR

mnkr	2022	2021
Förändring till följd av skörd	-836	-695
Orealiserad förändring av verkligt värde	1345	1158
	509	**464**

NOT 11 — RAPPORTERING PER RÖRELSESEGMENT

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

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

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

1) Inklusive övriga intäkter m m se not 4.

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

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

20230503093936

NOT 11 – forts.

Årets resultat 2021, mnkr	Lundbergs Fastighets-rörelse	Lundbergs Aktie-förvaltning	Holmen	Hufvud-staden	Totalt
Nettoomsättning m m	1 594	1 270	19 479	2 488	24 832
Rörelsens kostnader[1]	-520	-109	-12 232	-850	-13 710
Personalkostnader	-137	-67	-2 720	-317	-3 241
Avskrivningar	-6	-0	-1 261	-36	-1 303
Resultat från andelar i intresseföretag och joint venture		5 814	0		5 814
Värdeförändringar[2]	2 035	8	464	2 579	5 086
	2 966	**6 916**	**3 731**	**3 865**	**17 477**
Ofördelade kostnader					-33
Rörelseresultat	**2 966**	**6 916**	**3 731**	**3 865**	**17 444**
Finansnetto					-310
Skatt					-2 211
Årets resultat					**14 924**

1) Inklusive övriga intäkter m m se not 4.

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

Övriga upplysningar 2021, mnkr	Lundbergs Fastighets-rörelse	Lundbergs Aktie-förvaltning	Holmen	Hufvud-staden	Totalt
Tillgångar	28 103	21 008	66 345	51 099	**166 555**
Andelar i intresseföretag och joint venture		34 207	1 756		**35 963**
					202 518
Skulder	10 073	4 138	21 109	20 033	**55 353**
Investeringar					
Anläggnings-tillgångar	754	0	1 739	589	**3 083**
Intresseföretag		1 098	36		**1 134**

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

Nettoomsättning m m per marknad, mnkr	2022	2021
Sverige	11 378	10 696
Tyskland	2 502	1 963
Storbritannien	2 474	2 304
Frankrike	1 486	1 074
Italien	1 328	911
Övriga Europa	6 084	4 383
Asien	2 202	2 150
Övriga världen	1 739	1 351
	29 193	**24 832**

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

Anläggningstillgångar per land, mnkr	2022	2021
Sverige	139 359	132 928
Storbritannien	1 358	1 329
Övriga	4	4
	140 721	**134 261**

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

NOT 12 — FINANSNETTO

mnkr	2022	2021
Finansiella intäkter		
Utdelning från intresseföretag	1	1
Ränteintäkter[1]	14	9
	15	**9**
Finansiella kostnader		
Nettovinst/förlust		
Tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via årets resultat	-26	3
Likvida medel	-12	-0
Tillgångar och skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	9	-5
Räntekostnader hänförliga till nyttjanderättsskulder	-28	-27
Räntekostnader[2]	-307	-290
	-364	**-320**
Finansnetto	**-349**	**-310**

1) 11 mnkr (8) avser ränteintäkter beräknade enligt effektivräntemetoden från finansiella poster värderade till upplupet anskaffningsvärde.

2) 7 mnkr (2) avser räntekostnader på derivat värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat och 19 mnkr (10) avser räntekostnader på derivat som redovisas till verkligt värde via årets resultat. Resterande räntekostnader är beräknade enligt effektivräntmetoden och hänförs till finansiella poster värderade till upplupet anskaffningsvärde.

De nettovinster och förluster som redovisas i finansnettot avser främst valutaomvärdering och säkring av intern utlåning. Omvärdering av ränteswappar som säkrar lån med fast ränta avseende Lundbergs redovisas i resultatet som värdeförändringar förvaltningsfastigheter och derivat (se not 9).

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

mnkr	2022	2021
Valutakursvinst/förlust på kundfordringar och leverantörsskulder	204	-97
Nettovinst/förlust avseende derivat	2 703	337

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

20230503093937

NOT 13 — SKATT

REDOVISAD I ÅRETS RESULTAT

mnkr	2022	2021
Aktuell skatt		
Årets skattekostnad	-1 356	-733
Skatt hänförlig till tidigare år	8	4
Uppskjuten skatt[1]		
Temporära skillnader	-559	-1 482
	-1 907	**-2 211**

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

	2022		2021	
Avstämning av effektiv skatt	**mnkr**	**%**	**mnkr**	**%**
Resultat före skatt	**7 679**		**17 134**	
Skatt enligt gällande skattesats	-1 582	21	-3 530	21
Skillnad i skattesats i utländsk verksamhet	7	-0	-2	0
Ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader[1]	-310	4	1 271	-7
Schablonränta periodiseringsfond	-3	0	-3	0
Skatt hänförlig till tidigare år	7	-0	5	-0
Ändrad skattesats på uppskjuten skattefordran/skuld			-31	0
Övrigt	-26	0	79	-1
	-1 907	**25**	**-2 211**	**13**

1) Främst hänförbart till resultat från andelar i intresseföretag.

REDOVISAD I ÖVRIGT TOTALRESULTAT

2022, mnkr	Före skatt	Skatt	Efter skatt
Säkringsredovisning	3 037	-618	2 419
Omräkningsdifferens på utländsk verksamhet	72		72
Säkring av valutarisk i utlandsverksamhet	-28	6	-22
Omvärdering av skogsmark	4 373	-901	3 472
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde	-3 048	304	-2 744
Aktuariella omvärderingar	37	-7	30
Intresseföretag och joint ventures – netto			319
	4 443	**-1 216**	**3 546**

2021, mnkr	Före skatt	Skatt	Efter skatt
Säkringsredovisning	504	-105	399
Omräkningsdifferens på utländsk verksamhet	180		180
Säkring av valutarisk i utlandsverksamhet	-39	8	-31
Omvärdering av skogsmark	3 345	-689	2 656
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde	3 071	-518	2 553
Aktuariella omvärderingar	-7	5	-2
Intresseföretag och joint ventures – netto			188
	7 054	**-1 299**	**5 943**

REDOVISAD I BALANSRÄKNINGEN

mnkr	2022	2021
Fordringar		
Uppskjuten skattefordran	2	3
Aktuell skattefordran	589	70
	591	**73**
Skulder		
Avsättningar för skatter		
Uppskjuten skatteskuld	28 452	26 717
Aktuell skatteskuld	157	160
	28 609	**26 876**

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder

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

2021, mnkr	Fordran	Skuld	Netto
Materiella anläggningstillgångar		-1 171	-1 171
Biologiska tillgångar		-6 016	-6 016
Skogsmark		-3 648	-3 648
Förvaltningsfastigheter		-13 504	-13 504
Finansiella placeringar		-1 331	-1 331
Obeskattade reserver		-902	-902
Säkringsredovisade transaktioner		-196	-196
Övriga avsättningar[1]	3	50	53
	3	**-26 717**	**-26 714**

1) Inklusive uppskjutna skattefordringar nettoredovisade bland uppskjutna skatteskulder.

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

Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag

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

1) Varav under året för rörelseförvärv 39 mnkr i materiella anläggningstillgångar och 7 mnkr i övrigt.

20230503093938

NOT 13 – forts.

2021, mnkr	Ingående balans	Redovisat i årets resultat	Redovisat i övrigt totalresultat	Omräkningsdifferenser och övrigt	Utgående balans
Materiella anläggningstillgångar	-1 063	-51		-57	-1 171
Biologiska tillgångar	-5 901	-125		10	-6 016
Skogsmark	-2 939	-10	-689	-10	-3 648
Förvaltningsfastigheter	-12 310	-1 193			-13 504
Finansiella placeringar	-777	-38	-517		-1 331
Obeskattade reserver	-788	-114			-902
Övrigt	-134	54	-98	34	-143
	-23 912	**-1 476**	**-1 303**	**-23**	**-26 714**

NOT 14 — IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

mnkr	2022	2021
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående balans	965	951
Rörelseförvärv	4	4
Investeringar	21	27
Avyttringar och utrangeringar	-3	
Omräkningsdifferenser m m	0	-16
	988	**965**
Ackumulerade av- och nedskrivningar		
Ingående balans	-240	-182
Rörelseförvärv	-1	
Årets avskrivningar	-57	-57
Ayttringar och utrangeringar	2	0
Nedskrivningar	-87	
Omräkningsdifferenser m m	-0	-1
	-384	**-240**
Utgående balans	**604**	**726**

I ovanstående ingår goodwill om totalt 441 mnkr (441), varav 358 mnkr (358) är hänförbart till Holmens förvärv av Martinsons 2020 och 83 mnkr (83) hänförbart till Lundbergs förvärv av Holmen.

Goodwill i Holmens förvärv av Martinsons avser värdet av att integrera den egna skogen med egen industri och nedskrivningsprövning görs årligen genom att beräkna nyttjandevärdet för den kassaflödesgenererande enhet till vilken goodwill allokerats. Beräkningarna görs genom att bedöma framtida kassaflöden vilka utgår från aktuella nivåer på försäljningspriser, kostnader och volymer för det kommande året. Vid beräkningar av kassaflöden för perioder därefter används priser och kostnader beräknat med utgångspunkt i historisk data. De framtida kassaflödena har diskonterats med 8 procents ränta före skatt. Diskonteringsräntan har fastställts genom beräkning av den viktade kapitalkostnaden (WACC). Utifrån dessa beräkningar föreligger inget nedskrivningsbehov.

Nedskrivningsprövning av goodwill i Lundbergs förvärv av Holmen bedöms med ledning av aktiernas börskurs den 31 december och ingen av- eller nedskrivning har gjorts av värdet.

Övriga immateriella anläggningstillgångar består huvudsakligen av IT-system 95 mnkr (109) och värdet på nyttjanderätt avseende vissa energitillgångar 60 mnkr (57). Värdet på den virkesanskaffningsverksamhet som ingick i Holmens förvärv av Martinsons har skrivits ned till 0 mnkr (110).

Tillgångarna är i huvudsak externt förvärvade. Förutom goodwill har samtliga tillgångar en bestämbar nyttjandeperiod och skrivs av under 3–20 år.

NOT 15 — MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

2021, mnkr	Byggnader, övrig mark och markanläggningar	Maskiner och inventarier	Pågående arbeten och förskott	Totalt
Anskaffningsvärde				
Ingående balans	6 441	29 828	689	36 958
Investeringar	54	667	808	1 529
Omklassificeringar	37	1 078	-1 098	17
Avyttringar och utrangeringar	-72	-498	-25	-595
Omräkningsdifferenser	52	387	3	442
	6 512	**31 463**	**376**	**38 351**
Av- och nedskrivningar				
Ingående balans	-3 971	-23 724		-27 695
Årets avskrivningar	-122	-1 005		-1 127
Avyttringar och utrangeringar	70	492		562
Omräkningsdifferenser	-36	-288		-324
	-4 059	**-24 526**		**-28 585**
Utgående balans	**2 454**	**6 936**	**376**	**9 767**

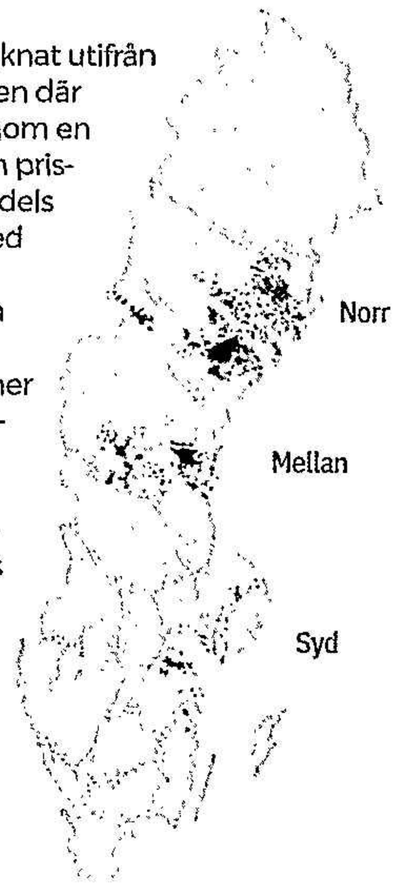
Inga låneutgifter aktiverades under året (6 mnkr). En räntesats om 1,2 procent användes 2021.

20230309939

NOT 16 — SKOGSTILLGÅNGAR

Holmens markinnehav uppgår till 1 305 000 hektar, varav 1 045 000 hektar är produktiv skogsmark med ett beräknat virkesförråd om 125 miljoner skogskubikmeter (m³sk). Innehavet är fördelat på tre regioner i Sverige.

	Norr	Mellan	Syd	Totalt
Produktiv skogsmark, tusen ha	690	264	92	1 045
Virkesförråd, miljoner m³sk	75	36	15	125



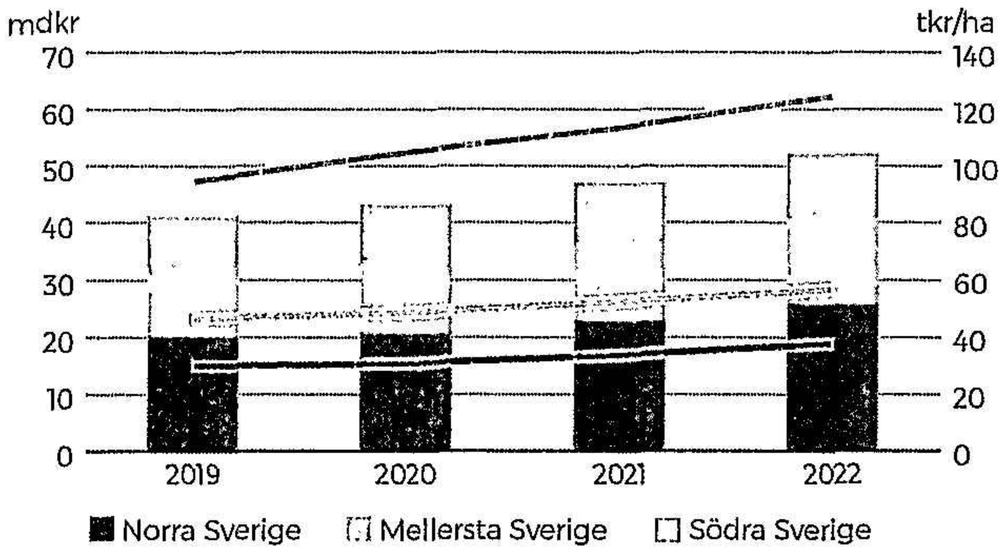
Skogstillgångarna redovisas till verkligt värde beräknat utifrån transaktionspriser för skogsfastigheter i de områden där koncernen äger skogsmark. Beräkningen sker genom en sammanvägning av värderingar gjorda dels utifrån prisstatistik publicerad av olika marknadsaktörer och dels utifrån detaljerade uppgifter om transaktioner med skogsfastigheter under de senaste tre åren. Den använda prisstatistiken avser kronor per m³sk som i genomsnitt betalats i de olika län i Sverige där Holmen har mark. Beräkningen utifrån transaktioner med skogsfastigheter är gjord som en regressionsanalys baserat på transaktioner överstigande 20 hektar i de områden där Holmen har mark.

Värdet på skogstillgångarna fördelas i balansräkningen på växande träd 29 867 mnkr, som redovisas som biologisk tillgång, och skogsmark 22 284 mnkr. Det redovisade värdet av skogstillgångarna uppgår till 52 151 mnkr (47 080).

	Biologiska tillgångar		Skogsmark		Totalt	
mnkr	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Redovisat värde vid årets början	29 204	28 663	17 876	14 538	47 080	43 202
Förvärv	33	24	38	18	71	42
Avyttring	-6	-93	-3	-27	-9	-120
Investering i återbeskogning	127	142			127	142
Förändring till följd av skörd	-836	-695			-836	-695
Orealiserad förändring av verkligt värde	1 345	1 158	4 373	3 345	5 718	4 503
Övriga förändringar	0	5	0	2	0	7
Redovisat värde vid årets slut	**29 867**	**29 204**	**22 284**	**17 876**	**52 151**	**47 080**

Värdet per hektar varierar mellan olika delar av landet där skogsfastigheterna i södra Sverige värderas väsentligt högre per hektar till följd av större virkesförråd, högre bonitet, kortare skördecykel och större efterfrågan på skogsmark. Grafen nedan visar Holmens redovisade värde på skogstillgångar fördelat per region och per hektar.

REDOVISAT VÄRDE



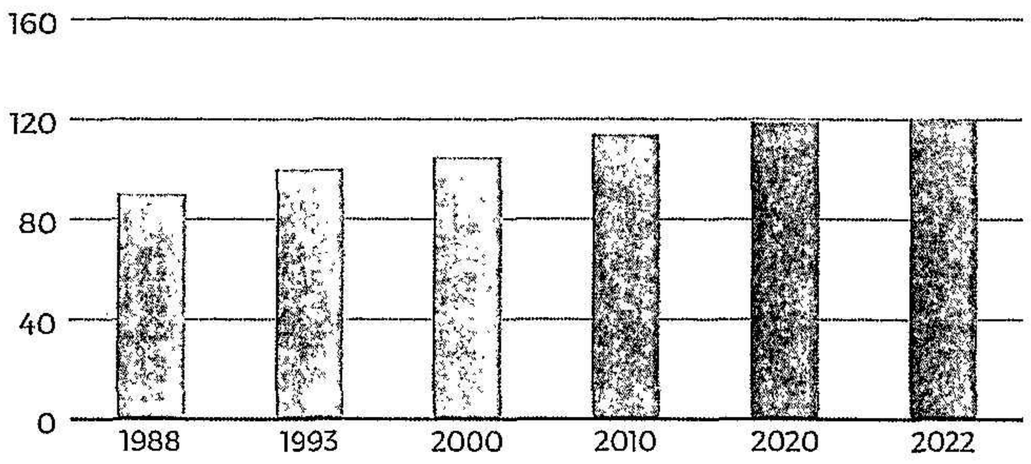
Vänster skala avser staplar och höger linjer.

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

mnkr		
Prisstatistik och marknadsdata		
Norra Sverige	10 kr/m³sk	750
Mellersta Sverige	10 kr/m³sk	360
Södra Sverige	10 kr/m³sk	150
Holmens virkesförråd	1 miljon m³sk	420

Storleken på Holmens virkesförråd beräknas med bas i den senaste taxeringen uppdaterad med genomförd skörd och beräknad tillväxt efter tidpunkten för taxeringen. Vid den senaste taxeringen utförde extern part stickprovsinventering med ett medelfel på 1,4 procent. Taxeringen genomförs normalt vart tionde år. I diagrammet nedan visas storleken på virkesförrådet mätt som m³sk per hektar vid de taxeringar som genomförts sedan 1988 samt det beräknade virkesförrådet per den 31 december 2022.

VIRKESFÖRRÅD PER HEKTAR PRODUKTIV SKOGSMARK SNITT FÖR HOLMENS SKOGSTILLGÅNGAR



Prisstatistiken som används vid värderingen är publik information som kommer från marknadsaktörer som är oberoende i förhållande till Holmen. Transaktionsdata som används kommer från Lantmäteriet och har bearbetats av extern part. I de områden där Holmen har mark görs årligen omkring 300 transaktioner med skogsfastigheter. Transaktioner mellan juridiska personer ingår normalt inte vid beräkning av prisstatistik eller transaktionsdata. Holmen har valt att använda tre års prisstatistik och transaktionsdata vid värderingen. Om en annan tidsperiod används skulle det redovisade värdet påverkas.

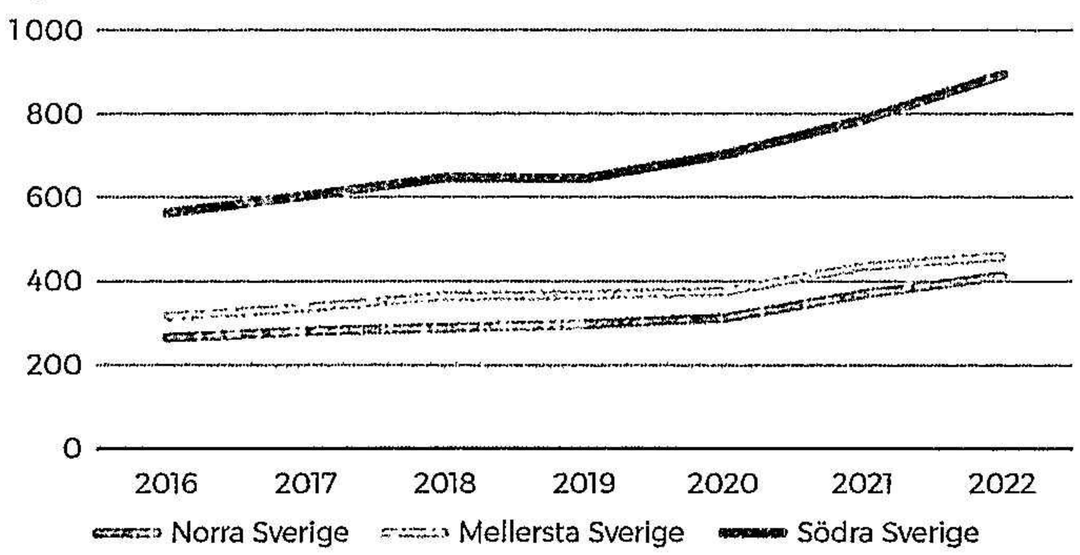
Marknadsdata	2022	2021	2020	2019
Antal transaktioner	322	308	263	246
Medelstorlek på fastigheten (ha)	138	140	117	122

20230503090940

NOT 16 – forts.

I diagrammet nedan visas priset för skogsfastigheter mätt i kronor per m³sk utifrån årsvis prisstatistik och transaktionsdata för de regioner i landet där Holmen har mark.

PRIS PÅ SKOGSFASTIGHETER



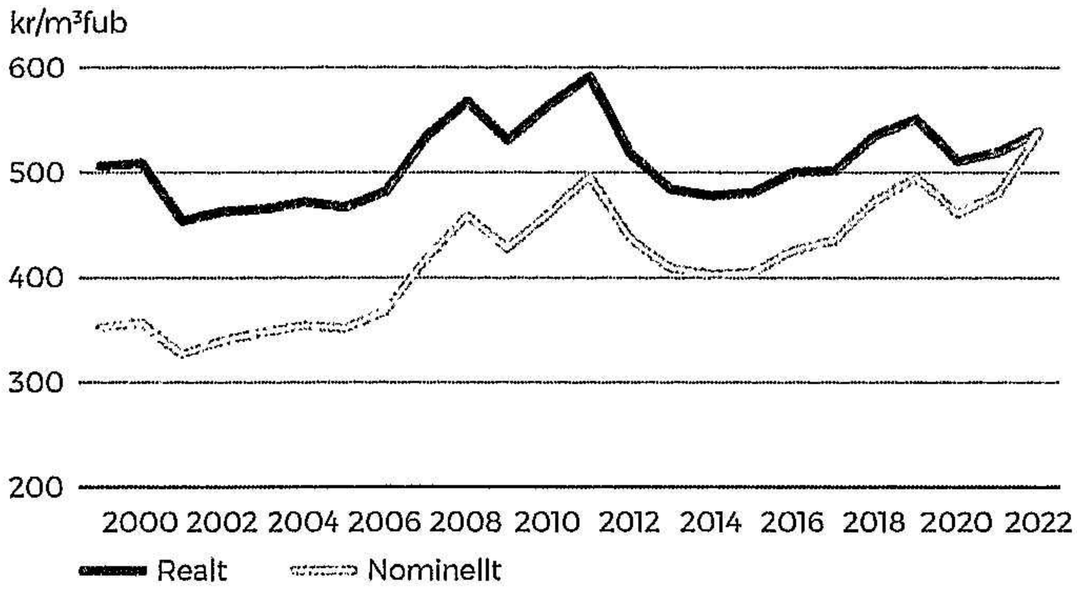
För att verifiera Holmens egna värdering av skogstillgångarna genomförs varje år en extern oberoende värdering av delar av skogsinnehavet med målsättningen att ha referensvärderat hela skogsinnehavet över fem år. Sedan Holmen började redovisa skogstillgångarna till verkligt värde 2019 har företaget Forum Fastighetsekonomi genomfört externa värderingar varje år. Vid utgången av 2022 hade skogsfastigheter motsvarande 90 procent av det redovisade värdet värderats av Forum Fastighetsekonomi. De externa värderingarna överstiger de interna värderingarna med 7 procent.

BIOLOGISK TILLGÅNG

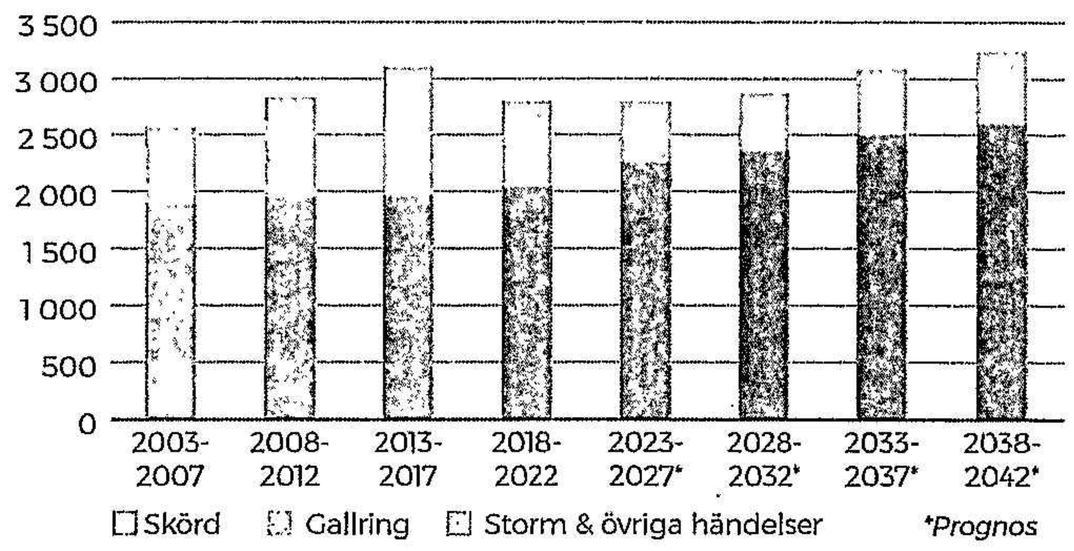
Värdet som fördelas på biologiska tillgångar fastställs genom att beräkna nuvärdet av förväntade framtida kassaflöden, efter avdrag för försäljningskostnader men före skatt, från de nu växande träden. De nu växande träden förväntas i genomsnitt skördas när de uppnått en ålder av 85 år. Volymerna är baserade på den långsiktiga skördeplanen som uppdaterades under 2020. Intäkter och kostnader beräknas utifrån långsiktiga trendnivåer. Det trendpris som används uppgick till 476 kr/m³fub (466) vilket är lägre än nu gällande priser. Kostnaderna utgår från aktuell nivå justerat för temporära effekter. Priser och kostnader räknas upp med 2 procent per år. En diskonteringsränta före skatt om 4,5 procent (4,5) har använts. Kostnader för återplantering efter skörd har inte tagits med.

Värdeförändring avseende biologiska tillgångar, beräknat som netto av förändring till följd av skörd och orealiserad förändring av verkligt värde, redovisas i resultaträkningen och uppgick till 509 mnkr (464).

VIRKESPRISER



SKÖRDEPLAN



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

mnkr	
Årlig förändring, 0,1% per år	
Skördetakt	1 080
Prisinflation	1 620
Kostnadsinflation	-670
Nivåförändring, +1%	
Skörd	350
Priser	523
Kostnader	-220
Diskonteringsränta, +0,1%	-840

Med årlig förändring avses den årliga förändringstakten som används i värderingen för respektive parameter. Exempelvis innebär en ökning med 0,1 procent att den årliga prisinflationen ökas från 2,0 procent till 2,1 procent i beräkningarna.

Med nivåförändring avses att den nivå som ligger för respektive parameter och år förändras. Exempelvis innebär 1 procent prisökning att de virkespriser som ligger i beräkningarna höjs med 1 procent för samtliga år (ett nivåskift).

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

SKOGSMARK

Redovisat värde på skogsmark beräknas som skillnaden mellan det totala värdet på skogstillgångarna och de biologiska tillgångarna. Detta värde återspeglar framtida intäkter från annat än skörd av nu stående träd, såsom uthyrning för vindkraft, utvinning av bergtäkter, jaktarrenden, koncessionsintäkter och skörd av framtida generationer av träd.

Förändring av verkligt värde för skogsmark redovisas i övrigt totalresultat och uppgick till 4 373 mnkr (3 345). Inget värde åsätts mark som inte är produktiv skogsmark.

m³fub = Kubikmeter fast mått under bark, det vill säga verklig volym (inget tomrum mellan stockarna) av helstam eller stamved exklusive bark och trädtopp. Används vanligen som mått på skördat virke.

m³sk = Skogskubikmeter. Volymen av trädstammar, inklusive bark, från stubben till toppen. Används vanligen som mått på växande skog.

bonitet = mått på tillväxt i m³sk per hektar och år under ideala förhållanden.

20230503090941

NOT 17 — FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

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

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

2021, mnkr	Bostad	Kommersiellt	Totalt
Ingående verkligt värde	11 453	59 319	70 772
Investeringar	353	967	1 320
Orealiserad värdeförändring	1 427	3 170	4 597
Utgående verkligt värde	**13 232**	**63 456**	**76 688**

Information om verkligt värde på förvaltningsfastigheter
Samtliga fastigheter, klassificerade som förvaltningsfastigheter, ägs av koncernen och omfattar mark, byggnader, byggnadsinventarier och ombyggnader av befintliga fastigheter samt nybyggnation. Värdering av fastighetsbeståndet har skett genom att varje enskild fastighets verkliga värde har bedömts internt. I investeringsbeloppet ingår inga under året aktiverade låneutgifter (5 mnkr).

Påverkan på årets resultat
Samtliga fastigheter genererar hyresintäkter med undantag av de med pågående nyproduktion och de som består av obebyggda tomter. Årets hyresintäkter (brutto minus vakanser och rabatter) uppgår till 3 689 mnkr (3 470). Kostnader per kostnadsslag framgår av tabellen nedan.

Kostnadsslag, mnkr	2022	2021
Drift och administration	433	412
Underhåll	215	199
Personalkostnader	325	295
Fastighetsskatt	317	283
Avskrivningar	12	12
	1 302	**1 201**

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

mnkr	2023	2024	2025	2026	2027	2028-	Totalt
Bostäder	172						172
Kontor	1 804	1 537	1 062	790	585	1 859	7 636
Butiker	811	633	458	247	145	269	2 563
Övrigt	150	108	79	50	35	46	469
Totalt	**2 937**	**2 278**	**1 599**	**1 088**	**764**	**2 174**	**10 840**
Andel, %	27	21	15	10	7	20	100

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

Lundbergs – Värderingen av fastighetsbeståndet har skett genom att varje enskild fastighets verkliga värde har bedömts. Bedömningen baseras såväl på ortprismaterial som på en beräkning av nuvärdet av uppskattade framtida betalningsströmmar. Nuvärdesberäkningen bygger på diskonterade kassaflöden under kommande tioårsperiod och därefter på en beräkning av evig direktavkastning. Beräkningen av kassaflödena baseras på en antagen långsiktig inflation på 2,0 procent, normaliserade hyresintäkter och underhållskostnader samt normaliserad vakansgrad. Denna beräkning vägs sedan samman med olika ortprisfaktorer i en slutlig värdering. Nedan framgår de indata som använts vid värderingen.

	Bostad		Kommersiellt	
	Intervall	Vägt snitt	Intervall	Vägt snitt
Driftnetto, kr/m²	500 - 1 600	900	400 - 7 600	1 800
Vakans, %	1,0 - 2,7	1,3	1,0 - 5,4	3,9
Direktavkastningskrav restvärde, %	2,51 - 6,34	4,04	3,70 - 7,94	4,88

Alla hyror har bedömts vara marknadsmässiga. Tillväxtantagandet bedöms enskilt per fastighet. Diskonteringsräntan är beräknad som avkastningskravet med tillägg för tillväxtantagande under prognosperioden. Tillväxtantagandet har i sin tur en koppling till antagen inflation under samma period men bedöms individuellt för varje fastighet med hänsyn till kontraktsförhållanden, vakansrisk, tekniskt skick med mera.

Bedömningen av direktavkastningskraven är baserad på inhämtad information om marknadens förräntningskrav på aktuella köp och försäljningar av jämförbara fastigheter i likartade lägen. Informationen stäms av med värderings- och rådgivningsföretag.

Lundbergs fastighetsbestånd värderas till 28,2 mdkr (27,9). För att säkerställa värderingen har oberoende värderingar för 38 fastigheter, motsvarande värdemässigt 51 procent av beståndet, inhämtats externt. De externa värderingarna av dessa fastigheter uppgick till 15,2 mdkr medan de interna värderingarna uppgick till 14,5 mdkr. De interna värderingarna stämmer därmed väl överens med de externa.

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

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

Hufvudstadens genomsnittliga avkastningskrav har sedan den 31 december 2017 varierat från 3,5 procent till 3,8 procent och uppgick den 31 december 2022 till 3,7 procent. För fastigheter med tomträtt har beräkningen baserats på ett avkastningskrav som är 0,20 procentenheter högre. Driftnettot baseras på marknadsanpassade hyresintäkter. Hyresintäkterna marknadsanpassas genom att befintliga hyror justeras med nytecknade och omförhandlade hyresavtal samt med hänsyn till förväntad hyresutveckling. Intäkterna har reducerats för en bedömd långsiktig hyresvakansgrad. Vakansgraden baseras på fastighetsbeståndets verkliga utfall över en konjunkturcykel samt förväntad uthyrningssituation för den enskilda fastigheten. I värderingen har genomsnittlig vakansgrad bedömts till 4 procent. Verklig genomsnittlig vakansgrad exklusive projekt har under perioden 2013-2022 varierat mellan 1 och 7 procent och uppgick den 31 december 2022 till 4 procent.

Avdrag har gjorts med schablonmässiga kostnader för drift och underhåll exklusive vidaredebiterbara kostnader samt del av fastighetsadministration. Dessa baseras på verkligt utfall och justeras för ej bestående avvikelser. Genomsnittlig kostnad per m² den senaste femårsperioden har legat inom intervallet 500-600 kronor och bedömd kostnad i värderingen den 31 december 2022 låg på motsvarande nivå. Nedan framgår de indata som använts vid värderingen.

20230503093942

NOT 17 – forts.

Kontor och butik	Intervall	Vägt snitt
Driftnetto, kr/m²	1 490 - 8 270	4 970
Vakans, %	2 - 5	4
Direktavkastningskrav Stockholm, %	3,3 - 3,8	3,5
Direktavkastningskrav Göteborg, %	4,3 - 5,0	4,5
Direktavkastningskrav totalt, %	3,7	

Hufvudstadens fastighetsbestånd värderas till 49,5 mdkr (48,8). För att säkerställa värderingen har oberoende värderingar inhämtats för 9 fastigheter motsvarande 43 procent av det internt bedömda värdet. De externa värderingsföretagen har angivit ett marknadsvärde som uppgår till 21,9 mdkr. Hufvudstadens interna värdering av samma fastigheter uppgår till 21,3 mdkr. De interna värderingarna stämmer därmed väl överens med de externa.

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

Lundbergs fastighetsbestånd värderas till 28,2 mdkr och med ett osäkerhetsintervall om ± 5 procent innebär det en förändring av fastighetsvärdet med ±1,4 mdkr. Nedan framgår de mest väsentliga faktorerna som påverkar värderingen och deras effekt på verkligt värde.

		Värdepåverkan, mnkr	
	Förändring	Bostad	Kommersiellt
Driftnetto	50 kr/m²	717	440
Direktavkastningskrav restvärde	-0,25 procentenhet	826	846
	+0,25 procentenhet	-730	-764
Hyresvakans	-1,0 procentenhet	183	197

Hufvudstadens fastighetsbestånd värderas till 49,5 mdkr och med ett osäkerhetsintervall om ± 5 procent innebär det en förändring av fastighetsvärdet med ± 2,5 mdkr. Nedan framgår de väsentliga faktorerna som påverkar värderingen och deras effekt på verkligt värde.

	Förändring ±	Värdepåverkan ±, mnkr
Hyresintäkter	100 kr/m²	1 050
Fastighetskostnader	50 kr/m²	525
Hyresvakansgrad	1,0 procentenhet	660
Avkastningskrav	0,25 procentenhet	3 320

NOT 18 — NYTTJANDERÄTTSTILLGÅNGAR (LEASING)

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

2021, mnkr	Tomträtter	Byggnader/lokaler	Maskiner och inventarier	Totalt
Anskaffningsvärde				
Vid årets ingång	677	308	223	1 208
Rörelseförvärv		72	14	85
Avslutade avtal		-32	-13	-45
	677	**347**	**224**	**1 248**
Avskrivningar				
Vid årets ingång		-143	-94	-237
Årets avskrivningar		-53	-72	-125
Avslutade avtal m m		32	11	43
		-164	**-155**	**-319**
Utgående balans	**677**	**183**	**69**	**929**

Tomträtter - Koncernen leasar mark för delar av sin verksamhet. Totalt har koncernen fem tomträttsavtal vars årliga tomträttsavgälder summerar till 22 mnkr odiskonterat. Dessa leasingavtal ses som eviga ur koncernens perspektiv. Fyra av avtalen kommer att omförhandlas inom tidsperioden 0-3 år.

Byggnader/lokaler - Koncernen hyr externa kontors- och lagerlokaler för delar av sin verksamhet. Avtalen har normalt en löptid mellan 5-10 år.

Maskiner och inventarier - Koncernen hyr ett flertal olika typer av tillgångar, främst fraktfartyg, truckar och personbilar. Leasingperioden för denna typ av tillgångar uppgår vanligen till 2-5 år.

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

Redovisade belopp 2021, mnkr	Resultaträkning	Balansräkning	Totalt
Avskrivningsbelopp för nyttjanderätter	-119	-2	-122
Räntekostnader för leasingskulder	-27	-0	-27
Intäkter från nyttjanderättstillgångar	6		6
Kostnader relaterade till kortfristiga leasingskulder	-2		-2
Kostnader relaterade till leasingavtal med lågt värde	-6		-6
Kostnader relaterade till variabla leasingavgifter	-1		-1
Aktiverat på förvaltningsfastigheter		-4	-4
	-150	**-7**	**-157**

Under 2022 uppgick koncernens utbetalningar hänförliga till leasingavtal till 139 mnkr (164). Utbetalningarna inkluderar såväl belopp för leasingavtal som redovisas som leasingskuld, som belopp som betalas för variabla leasingavgifter, korttidsleasing och leasar av lågt värde. För leasingavtal som har en leasingperiod på 12 månader eller mindre eller med en underliggande tillgång av lågt värde redovisas inte någon nyttjanderättstillgång och leasingskuld.

För löptidsanalys av skulder avseende nyttjanderättstillgångar, se not 35.

20230503093943

NOT 19 — ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG, OCH JOINT VENTURE

Intresseföretag, mnkr	2022	2021
Redovisat vid årets början	35 882	29 678
Investering	383	1 131
Resultatandel[1]	-1 691	5 814
Erhållen utdelning	-900	-919
Andel i övrigt totalresultat	318	186
Övrigt	0	-7
	33 989	**35 882**

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

Joint venture, mnkr	2022	2021
Redovisat vid årets början	81	75
Investering		3
Omklassificering till dotterbolag	-84	
Resultatandel	3	3
	-	**81**

	Antal andelar 2022-12-31	Andel i procent[3] 2022	Andel i procent[3] 2021	Redovisat värde, mnkr 2022	Redovisat värde, mnkr 2021
Intresseföretag[1]					
Moderbolagets					
Husqvarna AB[2]	43 542 012	7,6 (25,5)	7,6 (25,4)	2 940	2 761
AB Industrivärden[2]	82 500 000	19,1 (25,0)	18,8 (24,9)	24 102	26 834
Indutrade AB[2]	96 840 000	26,6	26,6	5 267	4 612
Dotterföretagens					
Brännälvens Kraft AB	5 556	13,9	13,9	36	36
Gidekraft AB	990	9,9	9,9	0	0
Harrsele AB	9 886	49,4	49,4	1 522	1 518
Rebio AB	2 014	40,3	40,3	10	10
Uni4 Marketing AB	2 050	41,0	46,0	20	20
Vattenfall Tuggen AB	683	6,8	6,8	90	90
Diverse aktier				1	1
				33 989	**35 882**
Joint venture					
Dotterföretagens					
Varsvik AB		50,0			81
				33 989	**35 963**

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

2) Verkligt värde enligt aktuell börskurs uppgår för Husqvarna till 3 199 mnkr (6 281), för Industrivärden 20 907 mnkr (23 305) och för Indutrade till 20 443 mnkr (26 844).

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

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

För 2021 redovisas som investering även ett värde om 240 mnkr avseende utdelning från Handelsbanken av 861 538 aktier av serie A i Industrivärden.

Finansiell information för moderbolagets intresseföretag

Ägd andel, mnkr	2022	2021
Intäkter	12 310	10 845
Resultat	-1 725	5 778
Tillgångar	38 069	37 969
Skulder	6 368	6 765
Eget kapital	31 701	31 205

Mer information om moderbolagets intresseföretag finns i not 2.

Finansiell information för dotterföretagens intresseföretag

Det sammanlagda värdet av dotterföretagens andel i intresseföretags totalresultat uppgår till 10 mnkr (0).

Under året köpte Holmen 553 GWh (515) elkraft från Harrsele AB vilket gav ett rörelseresultat på 437 mnkr (180) vid försäljning på marknaden. Harrsele AB äger krafttillgångar som ett normalt år producerar 950 GWh elkraft. Bokfört värde på anläggningstillgångarna i Harrsele AB uppgår till 169 mnkr (155).

Finansiell information för joint venture

Det sammanlagda värdet av dotterföretagens andel i joint ventures totalresultat uppgår till 2 mnkr (2).

NOT 20 — FINANSIELLA PLACERINGAR

	Andel 2022-12-31 i procent av kapital	Andel 2022-12-31 i procent av röster	mnkr 2022	mnkr 2021
Finansiella tillgångar[1,2]				
Alleima	6,1	6,1	591	
Handelsbanken A	2,9	3,0	6 096	5 480
Sandvik	2,8	2,8	6 500	8 588
Skanska A[3]	5,4	13,0	1 095	1 554
Skanska B			2 698	3 759
			16 979	**19 381**

1) Värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat, där värdet per den 31 december respektive år översteg anskaffningsvärdet för samtliga aktier.

2) Värdeförändring redovisas i övrigt totalresultat för att undvika volatilitet i resultatet.

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

Tillgångarna har värderats till verkligt värde enligt aktuell börskurs. I de fall tillgången består av aktier i olika serier anges andel av kapital och röster gemensamt för innehavet. Totalt har 672 mnkr (644) erhållits i utdelning.

Under 2022 delade Sandvik ut samtliga aktier i det helägda dotterbolaget Alleima. Därigenom erhölls 6 900 000 aktier i Alleima till ett skattemässigt värde om 193 mnkr. 2021 erhölls dessutom, i utdelning från Handelsbanken, aktier i Industrivärden till ett bokfört värde om 240 mnkr.

20230503099444

NOT 21 — FINANSIELLA INSTRUMENT

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

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

Som **finansiella skulder** redovisas låneskulder, upplupna räntekostnader, orealiserade kursförluster och marknadsvärden på derivat. Finansiella skulder är i allt väsentligt räntebärande. Utöver ovan identifierade finansiella tillgångar och skulder ingår även skulder för nyttjanderättstillgångar (se not 18) samt pensionsåtaganden (se not 29) i den räntebärande nettoskulden.

Pågående referensräntereform påverkar endast marginellt då räntederivat nästan uteslutande upptagits till svensk referensränta. För sådana valutor där en reform av referensräntan pågår tillämpas fortsatt säkringsredovisning under tiden som reformen pågår. Dessa säkringar väntas dock även i framtiden vara effektiva.

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

Förfallostruktur och snittränta för koncernens skulder framgår i not 35.

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

Värdering av finansiella placeringar (aktier) samt aktier i noterade bolag baseras på noterade priser för likadana instrument vilket innebär att de är hänförliga till nivå ett. I de fall noterade marknadspriser saknas har verkligt värde beräknats genom diskonterade kassaflöden. När beräkningar av diskonterade kassaflöden gjorts har variabler såsom diskonteringsräntor och valutakurser för beräkningar hämtats från marknadsnoteringar, där så varit möjligt. Vid beräkningar av diskonterade kassaflöden används medelkurs för valutakurser och diskonteringsräntor. Dessa värderingar tillhör värderingsnivå två. Aktier av serie A i Skanska är ej noterade varför dessa beräknas med 10 procents premium på börsnoterad aktie av serie B. Denna värdering baseras på antaganden som inte är underbyggda av priser på observerbar data och är därmed hänförbar till nivå tre. Under året har värdet förändrats med -459 mnkr (163) och är i sin helhet hänförbar till orealiserad värdeförändring och har redovisats i övrigt totalresultat under Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde.

Någon kvittning av tillgångar och skulder har inte skett i balansräkningen per den 31 december 2022. Redovisade derivat uppgår på tillgångssidan till 5 020 mnkr (1 097) och på skuldsidan till 1 161 mnkr (191).

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

Finansiella instrument som ingår i den finansiella nettoskulden

	Redovisat till verkligt värde via resultatet[1]		Säkringsinstrument redovisade till verkligt värde[2]		Redovisat till upplupet anskaffningsvärde		Totalt redovisat värde		*Verkligt värde*	
mnkr	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**	***2022***	***2021***
Långfristiga finansiella fordringar										
Derivat			78	19			78	19	*78*	*19*
Övriga finansiella fordringar					44	273	44	273	*44*	*273*
			78	**19**	**44**	**273**	**122**	**292**	***122***	***292***
Kortfristiga finansiella fordringar										
Upplupen ränta					5	0	5	0	*5*	*0*
Derivat	2	6	7				9	6	*9*	*6*
Övriga finansiella fordringar					6	33	6	33	*6*	*33*
	2	**6**	**7**		**12**	**33**	**21**	**39**	***21***	***39***
Likvida medel										
Kortfristiga placeringar					1 345	62	1 345	62	*1 345*	*62*
Banktillgodohavanden					1 446	2 149	1 446	2 149	*1 446*	*2 149*
					2 790	**2 211**	**2 790**	**2 211**	***2 790***	***2 211***
Långfristiga finansiella skulder										
Banklån					2 500	1 500	2 500	1 500	*2 512*	*1 506*
Obligationslån					11 800	16 300	11 800	16 300	*11 508*	*16 329*
Derivat	-37	-5		6			-37	1	*-37*	*1*
Övriga långfristiga skulder					2	5	2	5	*2*	*5*
	-37	**-5**		**6**	**14 302**	**17 805**	**14 265**	**17 806**	***13 985***	***17 841***
Kortfristiga finansiella skulder										
Certifikatslån					600	700	600	700	*600*	*700*
Banklån						500		500		*500*
Obligationslån					5 000	2 200	5 000	2 200	*4 948*	*2 204*
Bankkontoskulder					1	3	1	3	*1*	*3*
Derivat	3	11	5	12			7	23	*7*	*23*
Upplupen ränta					108	90	108	90	*108*	*90*
Övriga kortfristiga skulder					80	77	80	77	*80*	*77*
	3	**11**	**5**	**12**	**5 789**	**3 570**	**5 796**	**3 593**	***5 744***	***3 597***

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

2) Redovisas via övrigt totalresultat.

NOT 21 – forts.

Finansiella instrument som inte ingår i den finansiella nettoskulden

mnkr	2022	2021
Tillgångar		
Finansiella placeringar[1]	16 979	19 381
Aktier i noterade bolag[2]	855	1 007
Aktier i onoterade bolag[2]	2	2
Kundfordringar	2 980	2 443
Redovisat bland rörelsefordringar		
Derivat[2]	200	34
Derivat som säkringsredovisas	4 732	1 037
Skulder		
Leverantörsskulder	4 184	3 190
Redovisade bland rörelseskulder		
Derivat[2]	332	58
Derivat som säkringsredovisas	859	99

1) Poster redovisade till verkligt värde via övrigt totalresultat.

2) Poster redovisade till verkligt värde via resultatet.

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

Räntebärande nettoskuld

mnkr	2022	2021
Långfristiga finansiella fordringar	-122	-292
Kortfristiga finansiella fordringar	-21	-39
Likvida medel	-2 790	-2 211
Långfristiga finansiella skulder	14 265	17 806
Långfristiga skulder nyttjanderättstillgångar	840	855
Pensionsåtaganden	145	204
Kortfristiga finansiella skulder	5 796	3 593
Kortfristiga skulder nyttjanderättstillgångar	98	80
	18 210	**19 995**

Finansiella instrument värderade till verkligt värde

mnkr	2022	2021
Tillgångar värderade till verkligt värde		
Finansiella placeringar	16 979	19 381
Aktier i noterade bolag	855	1 007
	17 834	**20 388**

Av ovan redovisat är 16 739 mnkr (18 835) redovisat enligt nivå 1 medan 1 095 mnkr (1 554) är hänförbart till nivå 3. Värdet på tillgångar värderade enligt nivå 3 har förändrats med -459 mnkr (163) och är i sin helhet hänförbar till orealiserad värdeförändring och har redovisats i övrigt totalresultat.

Derivat redovisade enligt nivå 2 uppgår på tillgångssidan till 5 020 mnkr (1 097) och på skuldsidan till 1 161 mnkr (191).

NOT 22 – OMSÄTTNINGSFASTIGHETER

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

mnkr	2022	2021
Vid årets början	142	115
Årets anskaffningar	60	50
Avyttringar och utrangeringar	-46	-22
	156	**142**

Ackumulerade nedskrivningar ingår med 1 mnkr (1).
Bedömt verkligt värde enligt intern värdering uppgår till 565 mnkr (569).

NOT 23 – VARULAGER

mnkr	2022	2021
Aktier i noterade bolag	855	1 007
Avverkningsrätter	810	664
Elcertifikat och utsläppsrätter	116	45
Färdiga varor och produkter i arbete	2 322	1 778
Råvaror och förnödenheter	1 234	975
Timmer och massaved	356	355
NK Retail	221	155
	5 913	**4 980**

Värdeförändring avseende aktier i noterade bolag redovisas i årets resultat, enligt IFRS 9, till aktuell börskurs. Under året har nedskrivningar och återläggning av tidigare nedskrivningar av färdigvarulager påverkat resultatet med -65 mnkr (7) och nedskrivningar av övriga lager med -7 mnkr (-5).

NOT 24 – RÖRELSEFORDRINGAR

mnkr	2022	2021
Hyres- och kundfordringar[1]	**2 980**	**2 443**
Övriga rörelsefordringar		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	650	236
Upplupna hyresintäkter	26	23
Derivat	4 933	1 072
Övriga fordringar	951	471
	6 559	**1 802**
	9 539	**4 244**

1) Av kundfordringarna avser 69 mnkr (50) 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. Avsättning för förväntade kreditförluster i Holmen uppgick vid årsskiftet till 28 mnkr (28) och kundfordringar förfallna till betalning mer än 30 dagar uppgick till 29 mnkr (19). Fastighetsrelaterade kundförluster uppgick under året till 8 mnkr (1) och förfallna men ej nedskrivna kund- och hyresfordringar uppgick till 34 mnkr (36). Marknadsvärden på derivat avser säkringar av framtida kassaflöden. Se även not 35.

NOT 25 – KASSAFLÖDESANALYS

Räntor, mnkr	2022	2021
Erhållna	12	8
Erlagda	-273	-243
	-261	**-235**

Poster som inte ingår i kassaflödet	2022	2021
Avskrivningar	1 391	1 304
Nedskrivningar	87	
Resultat från andelar i intresseföretag och joint venture	2 591	-4 895
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	659	-4 597
Värdeförändring derivat	-33	-8
Värdeförändringar biologiska tillgångar	-509	-464
Övrigt[1]	219	-863
	4 406	**-9 522**

1) Består främst av valutaeffekter och marknadsomvärderingar av finansiella instrument samt resultat vid försäljning av anläggnings- och omsättningstillgångar. 2021 ingår även 240 mnkr avseende erhållen utdelning från Handelsbanken avseende aktier i Industrivärden.

20230330094S

20230503099446

NOT 25 – forts.

Förändring av kortfristiga skulder avser till största delen upplåning under certifikatsprogram. Under certifikatsprogram lånades det kortfristigt sammanlagt 1 700 mnkr (4 750) uppdelat på olika lån och återbetalades 1 800 mnkr (6 000).

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

Instrument	2021	Kassa-flöde	Valuta- och marknads-omvärdering	Rörelse-förvärv och nya avtal	2020
Certifikatslån	700	-1 250			1 950
Obligationslån	18 500	2 400			16 100
Banklån	2 000				2 000
Skulder nyttjande-rättstillgångar	935	-157	45	69	977
Övriga finansiella skulder	199	-41	3		237
Pensions-åtaganden	204	-6	-14		224
	22 538	**946**	**34**	**69**	**21 488**

NOT 26 — EGET KAPITAL

Aktiekapital	Antal	Kvotvärde	mnkr
2022-12-31			
Serie A	96 000 000	10 kr	960
Serie B	152 000 000	10 kr	1 520
	248 000 000		**2 480**
2021-12-31			
Serie A	96 000 000	10 kr	960
Serie B	152 000 000	10 kr	1 520
	248 000 000		**2 480**

Bolagets aktiekapital utgörs av aktier utgivna i två serier, serie A med 10 röster per aktie och serie B med 1 röst per aktie. B-aktierna är noterade på Nasdaq Stockholm, Large Cap. Aktieägare har rätt att begära omvandling av A-aktier till B-aktier. Under året har ingen sådan omvandling skett.

Eget kapital
Koncernens eget kapital består av aktiekapital, reserver och balanserade vinstmedel inklusive årets resultat. Balanserade vinstmedel utgörs av föregående års balanserade vinstmedel och resultat efter avdrag för under året lämnad vinstutdelning.

NOT 27 — RESERVER

mnkr	2022	2021
Säkringsreserv		
Ingående reserv	199	66
Årets kassaflödessäkringar	1 025	168
Skatt hänförlig till årets säkringar	-209	-35
	1 015	**199**
Omräkningsreserv		
Ingående reserv	282	102
Årets omräkningsdifferenser	271	165
Skatt hänförlig till årets omräkningsreserv	20	15
	573	**282**
Verkligtvärdereserv		
Ingående reserv	8 735	6 182
Värdeförändring redovisad i övrigt totalresultat	-3 048	3 071
Skatt hänförlig till årets värdeförändring	304	-518
	5 991	**8 735**
Omvärderingsreserv		
Ingående reserv	4 597	3 695
Årets omräkningsdifferenser	1 487	1 137
Skatt hänförlig till årets omvärderingsreserv	-306	-234
	5 779	**4 597**
Summa reserver, mnkr		
Ingående reserv	13 813	10 044
Årets förändring av		
Säkringsreserv	816	133
Omräkningsreserv	291	180
Verkligtvärdereserv	-2 744	2 553
Omvärderingsreserv	1 181	903
	13 358	**13 813**

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

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

Verkligtvärdereserv innefattar den ackumulerade nettoförändringen av verkligt värde på finansiella tillgångar redovisade till verkligt värde via övrigt totalresultat.

Omvärderingsreserv innefattar värdeförändringar hänförliga till skogsmark.

20230530099947

NOT 28 — INNEHAV UTAN BESTÄMMANDE INFLYTANDE

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

Kapital hänförbart till innehav utan bestämmande inflytande

mnkr	2022	2021
Ingående balans	47 584	43 471
Årets resultat	4 259	3 556
Övrigt totalresultat		
Reserver	3 922	2 117
Aktuariell omvärdering pensionsskuld	-3	-4
Utdelning	-1 507	-1 417
Aktiesparprogram och indrag aktier Holmen	6	8
Förändringar i koncernens sammansättning	-140	-148
Utgående balans	**54 120**	**47 584**

NOT 29 — PENSIONSÅTAGANDEN

För beskrivning av pensionsåtaganden i koncernen se redovisningsprinciper, not 1. Pensionsåtaganden uppgår till totalt 145 mnkr (204), varav Lundbergs 107 mnkr (148), Holmen 7 mnkr (24) och Hufvudstaden 32 mnkr (32). Nedan ges information avseende de planer som redovisas som förmånsbestämda enligt IAS 19.

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

mnkr	2022	2021
Förpliktelse per den 1 januari	148	150
Förmåner intjänade under perioden	4	5
Ränta	2	2
Aktuariell vinst/förlust	-34	-4
Utbetalda pensioner	-3	-3
Särskild löneskatt	-11	-1
Förpliktelse den 31 december	**107**	**148**
Varav kreditförsäkrat via FPG	*83*	*69*

Under året har pensionskostnader avseende förmånsbestämda planer om 4 mnkr (5) redovisats i resultatet. Räntekostnader på pensionsskulden uppgick under året till 2 mnkr (2). Årets aktuariella omvärdering uppgick till -34 mnkr (-4) och har redovisats i övrigt totalresultat. Den aktuariella vinsten om 34 mnkr består av förlust på grund av erfarenhetsbaserade justeringar 10 mnkr och vinst avseende effekter av förändrade finansiella antaganden 44 mnkr. Ackumulerat uppgår aktuariella omvärderingar till 22 mnkr (56). Durationen på förpliktelsen uppgår till 17 år (20).

Väsentliga aktuariella antaganden	2022	2021
Diskonteringsränta, %	3,7	1,8
Framtida löneökningar, %	3,0	3,1
Framtida inflation, %	2,0	2,1
Förväntad livslängd efter 65 års ålder män/kvinnor - pensionerade medlemmar	22/24	22/24
Förväntad livslängd efter 65 års ålder män/kvinnor - för medlemmar som är 45 år	24/26	24/26
Livslängdstabell	DUS21	DUS14

I följande tabell presenteras möjliga förändringar av aktuariella antaganden per bokslutstidpunkten, övriga antaganden oförändrade, och hur dessa skulle påverka den förmånsbestämda förpliktelsen (- minskar skulden, + ökar skulden).

Känslighetsanalys, mnkr	2022	2021
Diskonteringsränta (+0,5%)	-8	-12
Framtida löneökningar (+0,5%)	3	4
Framtida inflation (+0,5%)	7	11
Mortalitet (+1 år i förväntad livslängd)	4	6

Under 2023 förväntas inbetalningar till de förmånsbestämda planerna uppgå till 3 mnkr.

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

Holmen
Åtagandena från pensionsplanerna i England ligger i så kallade trusts. Trusterna har under 2022 ingått avtal med ett livförsäkringsbolag som, mot en engångsinbetalning som genomfördes i december 2022, kommer ersätta trusterna för deras samtliga framtida pensionsutbetalningar och därmed stå risken för förändringar i framtida förändringar i pensionsbetalningar till följd av förändringar i inflation, mortalitet med mera. Förmånsbestämda åtaganden utöver ITP-planen för koncernledningen i Sverige tryggas via stiftelse.
I sammanställningen nedan specificeras förändringen av den förmånsbestämda förpliktelsen samt förändringen av förvaltningstillgångarna. Drygt 90 procent av åtagandena avser pensionsplanerna i England.

mnkr	2022	2021
Förpliktelse		
Förpliktelse den 1 januari	2 070	2 161
Kostnad för tjänstgöring aktuell period	6	9
Särskild löneskatt	-6	-0
Räntekostnader	39	28
Aktuariella vinster och förluster	-574	-151
Utbetalda pensioner	-116	-92
Indexeringsändring		-65
Valutakursdifferenser	52	179
Förpliktelse den 31 december	**1 471**	**2 070**
Förvaltningstillgångar		
Tillgångarnas verkliga värde den 1 januari	2 568	2 231
Redovisade ränteintäkter	49	30
Avkastning exklusive ränteintäkter	-827	210
Administrationskostnader	-3	-2
In- och utbetalningar från arbetsgivaren	17	-12
Utbetalda pensioner	-116	-92
Valutakursdifferenser	65	202
Tillgångarnas verkliga värde den 31 december	**1 753**	**2 568**
Effekt av tillgångstak	-289	-522
Pensionsåtaganden, netto	**7**	**24**

Av de totala förpliktelserna avser 10 mnkr (10) sådana som ej är fonderade medan resten är helt eller delvis fonderade förpliktelser. Den viktade genomsnittliga durationen uppgår till 11 år.

Förvaltningstillgångarna fördelar sig enligt nedan. I förvaltningstillgångarna ingår inga finansiella instrument utgivna av bolag inom Holmen och inga tillgångar som används av Holmen.

Förvaltningstillgångar, mnkr	2022	2021
Aktier	71	1 052
Obligationer och bankkontosaldon	405	1 516
Fordran livförsäkringsbolag	1 277	
	1 753	**2 568**

20230503009948

NOT 29 – forts.

Under året har pensionskostnader avseende förmånsbestämda planer om 6 mnkr (9) redovisats som personalkostnad. Räntekostnader på pensionsskulden uppgick under året till 39 mnkr (28) och förväntade ränteintäkter på förvaltningstillgångarna uppgick till 49 mnkr (30). Nettot av dessa har redovisats i finansnettot som räntekostnad.

Kostnad redovisad i övrigt totalresultat, mnkr	2022	2021
Avkastning på förvaltningstillgångar exklusive ränteintäkt	-827	210
Aktuariella vinster och förluster från ändringar i demografiska antaganden	29	4
Aktuariella vinster och förluster från ändringar i finansiella antaganden	593	142
Aktuariella vinster och förluster från erfarenhetsbaserade justeringar	-48	5
Särskild löneskatt	1	6
Effekt av tillgångstak	247	-380
	-6	**-12**

England Väsentliga aktuariella antaganden (viktade genomsnitt)	2022	2021
Diskonteringsränta, %	4,9	2,0
Framtida inflation, %	2,8	2,9
Förväntad livslängd efter 65 års ålder män/kvinnor, år	21/24	21/24
Livslängdstabell	SAPS S3PA	SAPS S3PA

Sverige Väsentliga aktuariella antaganden	2022	2021
Diskonteringsränta, %	3,7	1,2
Framtida löneökningar, %	3,0	3,0
Framtida inflation, %	2,0	2,0
Förväntad livslängd efter 65 års ålder män/kvinnor, år	22/24	22/24
Livslängdstabell	DUS21	DUS14

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

Känslighetsanalys, mnkr	2022	2021
Diskonteringsränta (+0,5%)	-71	-133
Framtida löneökningar (+0,5%)	1	2
Framtida inflation (+0,5%)	55	98
Mortalitet (+1 år i förväntad livslängd)	62	110

Under 2023 förväntas Holmens inbetalningar till de fonderade förmånsbestämda planerna uppgå till 0 mnkr.

Planer som omfattar flera arbetsgivare
Årets avgifter för pensionsförsäkringar som är tecknade i Alectas ITP 2-plan uppgår till 32 mnkr (36) och ingår i rörelseresultatet. Alectas överskott kan fördelas till försäkringstagarna och/eller de försäkrade. Vid utgången av 2022 uppgick Alectas kollektiva konsolideringsnivå till 172 procent (172).

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

NOT 30 – AVSÄTTNINGAR

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

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

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

mnkr	2022	2021
Vid årets början	425	670
Rörelseförvärv	6	
Avsättningar under året	66	6
Ianspråktaget under året	-31	-169
Outnyttjat som återförts under året	-9	-50
Omklassificering		-32
Omräkningsdifferenser	0	0
	456	**425**

Avsättningar avser framförallt osäkerheter förknippade med förpliktelser för återställande av miljö. 140 mnkr av dessa avsättningar förväntas regleras inom en period av 3 år, medan resten förväntas regleras under en längre tidshorisont.

Samtliga avsättningar är långfristiga.

NOT 31 – RÖRELSESKULDER

mnkr	2022	2021
Leverantörsskulder[1]	**4 184**	**3 190**
Övriga rörelseskulder		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Hyresintäkter	550	494
Övrigt	1 088	1 152
Övriga kortfristiga skulder		
Skulder till intresseföretag	3	2
Derivat[2]	1 180	122
Momsavräkning	32	21
Övrigt	447	408
	3 300	**2 199**
	7 485	**5 389**

1) Av leverantörsskulderna utgör ingen del skulder till intresseföretag.

2) Marknadsvärden på derivat avser säkringar av framtida kassaflöden.

20230503099

NOT 32 — NÄRSTÅENDE

	Intresseföretag och Joint venture		Nyckelpersoner i ledande ställning	
mnkr	2022	2021	2022	2021
Försäljning till närstående	541	266	12	12
Inköp från närstående	64	54		
Erlagd ränta till närstående	1	10		
Fordran på närstående per 31 dec	81	314		
Skuld till närstående per 31 dec	3	4	67	76

Transaktioner med närstående är prissatta på marknadsmässiga villkor.

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

Lundbergs utfärdade 2019 sammanlagt 192 012 optioner till ledande befattningshavare i Husqvarna mot marknadsmässigt vederlag. Erlagd premie uppgick till 13,02 kr per option. Varje option medför en rätt att efter fem år förvärva en aktie av serie B i Husqvarna för ett framräknat lösenpris. Redovisad skuld (verkligt värde värderad) per den 31 december 2022 uppgår till 2,5 mnkr.

Lundbergs utfärdade 2021 sammanlagt 75 000 optioner till ledande befattningshavare i Industrivärden mot marknadsmässigt vederlag. Erlagd premie uppgick till 26,70 kr per option. Varje option medför rätt att under perioden 18 februari 2025 till 18 februari 2026 förvärva en aktie av serie C i Industrivärden för 333,00 kr. Redovisad skuld (verkligt värde värderad) per den 31 december 2022 uppgår till 2,0 mnkr.

Lundbergs utfärdade 2021 sammanlagt 300 000 optioner till ledande befattningshavare i Indutrade mot marknadsmässigt vederlag. Erlagd premie uppgick till 22,60 kr per option. Varje option medför rätt att under perioden 26 maj 2025 till 26 maj 2026 förvärva en aktie i Indutrade AB för 281,00 kr. Redovisad skuld (verkligt värde värderad) per den 31 december 2022 uppgår till 6,8 mnkr.

Nyckelpersoner i ledande ställning

Fredrik Lundberg som är VD och styrelseledamot i moderbolaget har under året erhållit 1,5 mnkr (1,5) i lön samt i egenskap av styrelseordförande i dotterföretagen Holmen och Hufvudstaden styrelsearvoden på sammanlagt 1,3 mnkr (1,2). Ingen rörlig eller annan typ av ersättning har erhållits.

Per den 31 december 2022 äger Fredrik Lundberg med maka direkt och indirekt via det helägda bolaget Förvaltnings AB Lunden (inklusive dotterbolag) 70,60 procent (70,60) av rösterna och 40,76 procent (40,76) av kapitalet i L E Lundbergföretagen AB. Lundbergs förvaltar Förvaltnings AB Lundens fastigheter enligt upprättat förvaltningsavtal.

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

De sammanlagda ersättningarna till respektive styrelsemedlem framgår av not 5.

NOT 33 — STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER

mnkr	2022	2021
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	3 501	2 252
Övriga åtaganden	25	25
	3 526	**2 277**
Eventualförpliktelser		
Övriga eventualförpliktelser	91	95

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

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

NOT 34 — VÄSENTLIGA BEDÖMNINGAR OCH UPPSKATTNINGAR

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

Skogstillgångar Det redovisade värdet på Holmens skogstillgångar uppgår till 52 151 mnkr (47 080) fördelat på biologiska tillgångar 29 867 mnkr (29 204) och skogsmark 22 284 mnkr (17 876). En uppskjuten skatteskuld om 10 707 mnkr (9 664) finns redovisad kopplad till skogstillgångarna. Värderingen av skogstillgångarna baseras på detaljerade uppgifter om transaktioner samt prisstatistik publicerad av olika marknadsaktörer. I värderingen tas hänsyn till var i landet skogsmarken är belägen samt skillnader i skogens beskaffenhet avseende virkesförråd och bonitet.

Det redovisade värdet av skogstillgångarna kommer påverkas av förändringar i transaktionspriser för skogsfastigheter samt av hur virkesförrådet utvecklas. Värdet på skogstillgångarna fördelas i balansräkningen på växande träd, som redovisas som biologisk tillgång, och skogsmark. Hur mycket av värdet som fördelas på biologiska tillgångar fastställs genom att beräkna nuvärdet av förväntade framtida kassaflöden från de växande träden utifrån uppskattningar om framtida skördevolym, pris- och kostnadsutveckling samt diskonteringsränta. För ytterligare information se redovisningsprinciper, not 13 och not 16.

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

Nedskrivningsprövning Nedskrivningsprövning av anläggningstillgångar och goodwill görs årligen. Beräkningarna baseras på gällande marknadsförutsättningar. Förändringar av förutsättningarna kan komma att påverka det beräknade återvinningsvärdet vid kommande nedskrivningsprövningar.

Pensionsåtaganden Värdet av pensionsförpliktelser beräknas utifrån antaganden om diskonteringsränta, inflation, framtida löneökningar och demografiska faktorer. Antagandena uppdateras normalt årsvis vilket påverkar totalresultatet och den redovisade pensionsavsättningen. Se även not 29.

Avsättningar Förpliktelser som kan medföra kostnader utvärderas löpande för att bedöma avsättningsbehovet. Osäkerhet i bedömning avser främst tidpunkt och storlek på den framtida kostnaden. I koncernen finns avsättningar främst för osäkerhet kopplad till förpliktelser att återställa miljö.

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

20230503090950

NOT 35 — FINANSIELLA RISKER

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

Finansiella skulder[1], 31 december 2022

Förfalloår	mnkr	Andel, %
2023	5 894	28
2024	4 022	19
2025	3 943	19
2026	3 931	19
2027-	3 208	15
	20 988	**100**

[1] Exklusive pensionsåtaganden om 145 mnkr.

Förfallostruktur avseende odiskonterade belopp framgår av nedan.

mnkr	2023	2024	2025	2026	2027-
Finansiella skulder					
Derivat	7	-35	9		
Derivat hänförliga till rörelsekapital	821	276	49	34	
Leverantörsskulder	4 184				
Skulder nyttjanderättstillgångar	94	62	45	33	746
Övriga finansiella skulder	5 490	4 257	4 472	3 622	3 049
Finansiella tillgångar					
Derivat	35	26	21	13	
Derivat hänförliga till rörelsekapital	3 634	950	337	14	
Kundfordringar	2 980				
Övriga finansiella tillgångar	2 797	2	2	2	37

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 2022 till 6 771 mnkr (7 137), fördelat på räntebärande skulder och räntebärande pensionsåtaganden 7 173 mnkr (7 658) och räntebärande tillgångar 403 mnkr (522). Den genomsnittliga kapitalbindningstiden var 26 månader (34). Förfallostrukturen på finansiella skulder framgår av tabellen nedan. Utöver upptagna krediter om 7,0 mdkr fanns avtalade långfristiga lånelöften om sammanlagt 3,5 mdkr samt kortfristiga kreditlöften på 100 mnkr med förfall inom 12 månader. Lundbergs har derivatinstrument som redovisas i kategorin finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via resultatet. Säkringsredovisning tillämpas ej. Lundbergs har en avtalad emissionsram avseende företagscertifikat som uppgår till nominellt högst 3,0 mdkr varav 100 mnkr var upptaget per den 31 december 2022.

Lundbergs har även ett svenskt så kallat Medium Term Note-program med ett rambelopp om 10,0 mdkr vilket ger möjlighet att ge ut obligationer i SEK eller EUR till främst svenska placerare. Per den 31 december 2022 var 5,9 mdkr utnyttjat.

Finansiella skulder[1], 31 december 2022

Förfalloår	mnkr	Andel, %	Genomsnittlig effektiv ränta, %
2023	2 197	31	1,2
2024	1 967	28	2,0
2025	1 500	21	1,0
2026	900	13	0,8
2027-	500	7	0,8
	7 067	**100**	**1,3**

[1] Exklusive pensionsåtaganden om 106 mnkr.

Förfallostruktur avseende odiskonterade belopp framgår nedan.

mnkr	2023	2024	2025	2026	2027-
Finansiella skulder					
Derivat		-35	9		
Leverantörsskulder	93				
Skulder nyttjanderättstillgångar	6	4	1	1	1
Övriga finansiella skulder	2 234	2 066	1 926	508	504
Finansiella tillgångar					
Kundfordringar	19				
Övriga finansiella tillgångar	403				

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 23 månader (32) per den 31 december 2022. Beräknat utifrån räntebindning och nettoskuld vid årsskiftet skulle en procentenhets förändring av marknadsräntan påverka 2023 års finansnetto med cirka 6 mnkr. På längre sikt slår ränteförändringen igenom på hela nettoskulden.

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 14 procent av fastighetsförvaltningens omsättning. Kreditrisken begränsas även genom att finansiella tillgångar enbart utgörs av instrument med hög kreditvärdighet. Totala kund-/hyresfordringar uppgår vid årsskiftet till 25 mnkr (31), varav 16 mnkr (21) med förfall över 60 dagar. Lundbergs derivat omfattas av bindande ramavtal om kvittning vilket innebär att koncernen har rätt att kvitta fordringar och skulder när en kredithändelse inträffat mot samma motpart. Kvittning av tillgångar och skulder tillämpas ej i redovisningen.

Aktierisk

Aktierisk omfattar aktiekursrisk och likviditetsrisk. Med aktiekursrisk avses risken för värdenedgång på grund av förändringar i kurser på aktiemarknaden. Lundbergs har som strategi att inneha större aktieinnehav i ett begränsat antal bolag. Aktiekursrisken begränsas genom att Lundbergs som aktiv och långsiktig ägare påverkar bolagens strategier och beslut. En förändring av aktiekursen med en procentenhet skulle påverka aktieportföljens värde med 170 mnkr. Likviditetsrisk kan uppkomma om en aktie till exempel är svår att avyttra. Lundbergs portfölj innehåller börsnoterade aktier med god likviditet varför likviditetsrisken är begränsad. Aktieportföljen framgår av not 20 och uppgår till totalt 16 979 mnkr.

HOLMEN

Den finansiella ställningen ska vara stark för att ha handlingsfrihet att fatta långsiktiga affärsmässiga beslut. Den finansiella nettoskulden ska inte överstiga 25 procent av eget kapital.

Valutarisk

Svängningar i valutakurser påverkar Holmens resultat. Risken vid transaktionsexponering beror på att en väsentlig del av försäljningsintäkterna är i andra valutor än kostnaderna. Risken vid omräkningsexponering härrör från omräkningen av de utländska dotterbolagens tillgångar och skulder och resultat till svenska kronor.

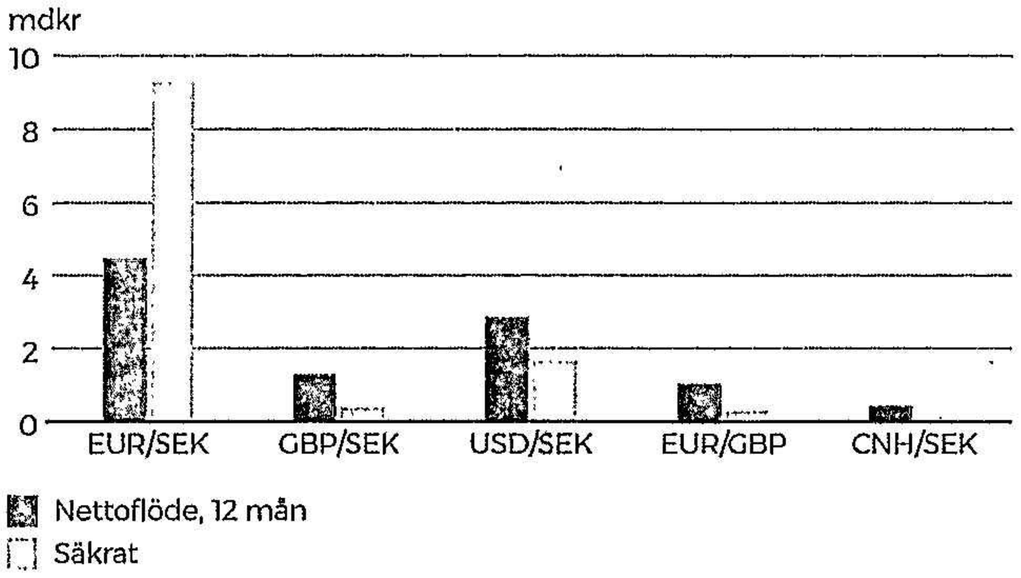
20230503099531

NOT 35 – forts.

För att minska resultatpåverkan av förändrade valutakurser säkras nettoflödet med valutaterminer. Nettoflödet i euro, dollar och pund för de närmaste fyra månaderna säkras alltid. Det motsvarar normalt kundfordringar och utestående order. Styrelsen kan besluta att säkra flöden för en längre period om det bedöms lämpligt med hänsyn till produkternas lönsamhet, konkurrenskraft och valutasituationen.

Valutaexponering som uppstår när investeringar betalas i utländsk valuta separeras från övrig transaktionsexponering. Normalt säkras 90-100 procent av valutaexponeringen för större investeringar. För kommande två år är förväntade flöden i EUR/SEK säkrade till i genomsnitt 10,55. För övriga valutor är 4-5 månaders flöden säkrade.

Säkring i pund uppgick vid årsskiftet till 126 miljoner GBP. Nettotillgångar i övriga valutor är begränsade och säkras normalt inte.



Säkring av exponeringen som uppstår när dotterbolagens tillgångar och skulder omräknas till svenska kronor (så kallad equity-hedge) bedöms från fall till fall och görs med utgångspunkt från Holmens värde av nettotillgångarna. Anläggningstillgångar är i huvudsak svenska, med undantag av kartongbruket i England som utgör två procent av tillgångarna. Säkring sker med lån i utländsk valuta eller valutaterminer. Exponeringen som uppstår då utländska dotterbolags resultat omräknas till svenska kronor säkras normalt inte.

Resultatet från valutasäkringar redovisas i resultatet i takt med att den säkrade posten redovisas och uppgick för 2022 till -341 mnkr (120), resterande del redovisas i övrigt totalresultat då säkringsredovisning tillämpas. Marknadsvärdet på utestående valutasäkringar uppgick per den 31 december 2022 till -499 mnkr (103).

Omräkningen av utländska nettotillgångar påverkade koncernens egna kapital med 72 mnkr (180). Marknadsvärdet av utestående säkringar av nettotillgångar uppgick den 31 december 2022 till 14 mnkr (-12) och avser finansiella derivat.

Tabellen nedan visar hur stor effekt fem procents förändring av svenska kronan skulle ha på Holmens resultat före skatt respektive eget kapital nästa år med hänsyn tagen till säkringar. Den antagna förändringen är framräknad utifrån fem års genomsnittlig historisk volatilitet för respektive instrument, vilket bedöms som en rimlig förändring även framåt. Den historiska volatiliteten på växelkurserna är uträknad utifrån den genomsnittliga årliga volatiliteten på KIX vilket är riksbankens valutakursindex. Utan hänsyn tagen till säkringar skulle fem procents förändring av kronan påverka resultatet före skatt med 500 mnkr per år.

mnkr	Netto
SEK mot EUR	18
SEK mot USD	68
SEK mot GBP	46
SEK mot övriga valutor	48

Finansieringsrisk

Holmens strategi är att ha en stark finansiell ställning för att ha handlingsfrihet att fatta långsiktiga affärsmässiga beslut. Målet är att den finansiella nettoskulden inte ska överstiga 25 procent av eget kapital. Holmens finansiering består i huvudsak av obligationslån och företagscertifikat. Risken att framtida kapitalanskaffning blir svår eller dyr reduceras genom användande av långfristiga kontrakterade kreditlöften. Finansieringsplaneringen hanteras genom prognoser över behovet för kommande år baserat på koncernens budget och resultatprognoser som uppdateras regelbundet.

Den finansiella ställningen är stark med en finansiell nettoskuld som per den 31 december 2022 uppgick till 2 145 mnkr vilket motsvarar 4 procent av eget kapital. Av de finansiella skulderna förfaller 1 127 mnkr under 2023. Holmen har kontrakterade kreditlöften om 5 000 mnkr varav 4 000 mnkr förfaller 2027 och 1 000 mnkr 2025. Kreditlöftena var vid årsskiftet outnyttjade och är tillgängliga att utnyttja under förutsättning att koncernens nettoskuld inte överstiger 125 procent av eget kapital.

Finansiella skulder[1], 31 december 2022

Förfalloår	mnkr	Andel, %
2023	1 121	27
2024	1 049	25
2025	940	23
2026	530	13
2027-	513	12
	4 153	**100**

1) Exklusive pensionsåtaganden om 7 mnkr.

Förfallostruktur avseende odiskonterade belopp framgår nedan.

mnkr	2023	2024	2025	2026	2027-
Finansiella skulder					
Derivat	7				
Derivat hänförliga till rörelsekapital	821	276	49	34	
Leverantörsskulder	3 848				
Skulder nyttjanderättstillgångar	79	52	42	31	51
Övriga finansiella skulder	1 103	1 065	943	531	510
Finansiella tillgångar					
Derivat	35	26	21	13	
Derivat hänförliga till rörelsekapital	3 631	950	337	14	
Kundfordringar	2 929				
Övriga finansiella tillgångar	1 941	2	2	2	12

Ränterisk

Räntebindningen på Holmens finansiella nettoskuld varierar över tid och beslutas av styrelsen. Derivatinstrument i form av ränteswappar används för att styra räntebindningen utan att underliggande lån förändras. Den genomsnittliga upplåningsräntan uppgick under 2022 till 1,5 procent. Tabellen nedan visar Holmens räntebindning fördelat per valuta.

Räntebindningsstruktur, 31 december 2022

	-1 år	1-3 år	3-5 år	>5 år	Pensionsåtaganden	Nyttjanderättsavtal	Summa
SEK	-1 873	1 400	500		-2	153	179
EUR	246				9	75	330
GBP	1 737					8	1 746
Övriga valutor	-119					10	-109

En procentenhets ökning av den genomsnittliga marknadsräntan från nivån vid årsskiftet skulle påverka resultatet 2023 negativt med cirka 8 mnkr. Marknadsvärdet för de derivat som används för att styra räntebindningen uppgick den 31 december 2022 till 78 mnkr (13) vilket har redovisats i övrigt totalresultat då säkringsredovisning tillämpas. Detta värde förväntas redovisas i resultaträkningen under 2023 och senare.

Prisrisk

Kostnaderna för insatsvaror var under 2022 högre än 2021. Nettoförbrukningen av el är prissäkrad till 90 procent för 2022 och 90 procent för 2023 och 25-60 procent för 2024-2025. Det egna kapitalet skulle med rådande säkringar påverkas med 2 625 mnkr vid 60 procentenheters förändring i elsäkringar.

Hälften av koncernens virkesbehov täcks av skörd i egna skogar medan återstoden huvudsakligen köps från privata skogsägare. Genom den integrerade produktionsprocessen är koncernen i stort i balans på massa. Kartongverksamheten tillverkar nästan all el som behövs vid de egna bruken medan tillverkningen av papper försörjs av externa el-inköp. Prisrisken för denna konsumtion hanteras genom fysiska fastprisavtal och finansiella säkringar. Samtidigt säljer Holmen el från vatten- och vindkraft via elnätet. Behovet av värmeenergi är stor, men tillverkas lokalt på varje bruk genom återvinning och produktion från restprodukter. Kemikalier är en betydande insatsvara, framförallt vid kartongtillverkning, men behovet reduceras då nyttjade kemikalier återvinns vid bruken.

Resultatet av finansiella elsäkringar redovisas i resultaträkningen i takt med att de förfaller och uppgick för 2022 till 3 043 mnkr (215). Marknadsvärdet på utestående finansiella elsäkringar uppgick per den 31 december 2022 till 4 366 mnkr (838). Förändringen i marknadsvärde redovisas i övrigt totalresultat då säkringsredovisning tillämpas.

20230530309932

NOT 35 – forts.

Kreditrisk
Finansiella transaktioner kan ge upphov till kreditrisker gentemot finansiella motparter. För varje finansiell motpart fastställs en maximal kredit- och settlementrisk som följs upp löpande. Den 31 december 2022 fanns utestående derivatkontrakt med ett nominellt belopp om 17 mdkr och ett marknadsvärde om netto 4 mdkr. Beräkningen baseras på löptid och historisk volatilitet för olika derivattyper.

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

Den 31 december 2022 uppgick Holmens kundfordringar till 2 929 mnkr, varav 43 procent (34) var försäkrade mot kreditförluster. Under året och föregående år har inga kreditförluster på kundfordringar påverkat resultatet. Försäljningen till de fem största kunderna utgjorde under 2022 sammanlagt 14 procent av Holmens totala omsättning.

HUFVUDSTADEN

Hufvudstaden är främst exponerad för finansierings- och ränterisker. Hufvudstaden strävar efter att ha en låneportfölj med spridda kreditförfall, som möjliggör eventuella amorteringar. Upplåning sker både med kort och lång räntebindning. Ingen upplåning sker i utländsk valuta varför man inte är exponerad för valutakursrisk. Hufvudstadens finansfunktion är en koncernfunktion med centralt ansvar för finansiering och likviditetsplanering. Arbetet styrs utifrån en av styrelsen beslutad finanspolicy, som syftar till att säkerställa finansieringsbehov med grund i en riskbegränsad och kostnadseffektiv finansiering. Inom finansfunktionen finns instruktioner, system och arbetsfördelning för att uppnå en god intern kontroll och uppföljning av verksamheten. Större finansieringslösningar och derivataffärer ska godkännas av styrelsens ordförande och styrelsen informeras vid varje styrelsemöte om finansiell utveckling och planering. Hufvudstaden har som målsättning att använda likviditetsöverskott till att amortera befintliga lån. Överskottslikviditet, som inte används till amortering, får endast placeras i instrument med hög likviditet och låg risk.

Finansieringsrisk
Finansieringsrisk utgörs av att svårigheter kan föreligga att erhålla finansiering för verksamheten vid en given tidpunkt. Målet är att ha en finansiering från minst tre av de större bankerna och en låneportfölj med spridda förfall och en lång löptid. För att minimera kostnaden för Hufvudstadens upplåning och för att säkerställa att finansiering kan erhållas, behöver bolaget ha lånelöften som täcker behovet för omsättning av lån och investeringar. Därutöver finns ett certifikatprogram och ett MTN-program. Styrelsen fastställer löpande nivån för kapitalbindning i låneportföljen. Ledningen upprättar rullande prognoser för koncernens likviditet på basis av förväntade kassaflöden.
Hufvudstadens upplåning uppgick vid årsskiftet till 9 000 mnkr. Den genomsnittliga räntebindningstiden var 1,7 år (2,2), den genomsnittliga kapitalbindningstiden 2,6 år (2,6) och den genomsnittliga effektiva räntan 1,9 procent (1,3). Nettoskulden var 9 259 mnkr jämfört med 8 734 mnkr vid utgången av 2021. Hufvudstaden hade per den 31 december 2022 långfristiga lånelöften om 5,0 mdkr, varav 5,0 mdkr var outnyttjat. Därutöver fanns certifikatprogram om 3 mdkr, varav 2,5 mdkr var outnyttjat samt MTN-program om 12 mdkr, varav 5,0 mdkr var outnyttjat. Bolaget har betryggande marginaler till kreditgivarnas restriktioner (covenants) avseende låneavtalen.

Finansiella skulder[1], 31 december 2022

Förfalloår	mnkr	Andel, %
2023	2 576	26
2024	1 006	10
2025	1 502	15
2026	2 501	26
2027-	2 194	22
	9 778	100

1) Exklusive pensionsåtaganden om 32 mnkr.

Förfallostruktur avseende odiskonterade belopp framgår nedan.

mnkr	2023	2024	2025	2026	2027–
Finansiella skulder					
Leverantörskulder	244				
Skulder nyttjanderättstillgångar	9	6	2	1	694
Övriga finansiella skulder	2 153	1 127	1 603	2 583	2 035
Finansiella tillgångar					
Derivat hänförliga till rörelsekapital	3				
Kundfordringar	32				
Övriga finansiella tillgångar	453				25

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

Upplåningen, som är räntebärande, medför exponering för ränterisk. Hufvudstadens finanspolicy anger ramarna för hur arbetet med hantering av ränterisker ska bedrivas. Ett övergripande mål är att förfallostrukturen på hyresavtalen ska beaktas vid bestämmande av räntebindningstid samt att det finns en avvägning mellan bedömd löpande kostnad för upplåningen och risken att få en signifikant negativ påverkan på resultatet vid en plötslig större ränteförändring. Detta innebär att Hufvudstadens räntebindning för nettoskulden i normalfallet ska vara 1–4 år. Upplåning sker både med kort räntebindning, normalt 3–6 månader, och lång räntebindning, normalt 5–7 år. Den 31 december 2022 är Hufvudstadens räntebindningstid 1,7 år. Av långfristig upplåning löper 5 000 mnkr med fast ränta. En förändring av marknadsräntan med 1 procentenhet samt antagande om oförändrad lånevolym och räntebindningstid skulle öka Hufvudstadens räntekostnad 2023 med 26 mnkr (17), och vid en förändring av marknadsräntan på -1 procentenhet skulle räntekostnaden minska med 26 mnkr (10).

Räntebindningsstruktur, 31 december 2022

Förfalloår	Skulder[1], mnkr	Andel, %	Genomsnittlig effektiv ränta, %
2023	2 500	28	1,3
2024	1 000	11	1,4
2025	1 500	17	2,0
2026	2 500	28	1,2
2027	1 500	17	2,6
	9 000	100	1,7

1) Exklusive skulder för nyttjanderättstillgångar om 712 mnkr och pensionsåtaganden om 32 mnkr.

Kreditrisk
Kreditrisken är risken för förlust om Hufvudstadens motparter inte fullgör sina avtalsförpliktelser och eventuella säkerheter inte täcker utestående fordringar. Målet är att minimera kreditrisken genom förskottshyror och att endast göra kreditaffärer med större finansieringsinstitut. Kreditrisk kan i huvudsak hänföras till utestående kund-/hyresfordringar och likvida medel vilka per årsskiftet hade ett samlat bokfört värde om 32 mnkr respektive 453 mnkr vilket innebär att man är begränsat exponerad för kreditrisker.

Förluster på kund-/hyresfordringar uppstår när kunder försätts i konkurs eller av andra skäl inte kan fullfölja sina betalningsåtaganden. Riskerna begränsas genom att Hufvudstaden medvetet väljer kunder med dokumenterad affärskompetens och konkurrenskraftig verksamhet. För att begränsa riskerna kreditkontrolleras Hufvudstadens kunders finansiella ställning genom inhämtande av information från olika kreditupplysningsföretag. I enlighet med Hufvudstadens kreditpolicy krävs normalt säkerhet i form av deposition, bankgaranti eller borgensförbindelse vid nyuthyrning. Hyresfordringar förskottsaviseras.

ÖVRIG FINANSIELL RISKHANTERING

Försäkringar
Samtliga fastigheter hos Lundbergs och Hufvudstaden är fullvärdeförsäkrade. Holmen försäkrar sina anläggningar till återanskaffningsvärde mot egendoms- och avbrottsskador. Holmens skogsinnehav försäkras inte. Arealerna är spridda över stora delar av landet och risken för att omfattande skador inträffar samtidigt bedöms som låg. Holmen har ansvarsförsäkring som även omfattar plötslig och oförutsedd miljöskada som drabbar "tredje man".

NOT 36 — HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

Inga händelser av väsentlig betydelse har inträffat efter balansdagen.

20230503093933

NOT 37 — KONCERNFÖRETAG

Innehav i dotterföretag[1]	Säte	Land	Antal andelar 2022-12-31	Andel i procent av kapital[2] 2022	2021
Fastighets AB L E Lundberg	Norrköping	Sverige	250 000	100	100
Byggnads AB L E Lundberg	Norrköping	Sverige	1 000	100	100
Fastighets AB Strömstaden	Norrköping	Sverige	6 750	100	100
L E Lundberg Nordic AB	Stockholm	Sverige	1 251	100	100
L E Lundberg Kapitalförvaltning AB	Stockholm	Sverige	150 000	100	100
Hufvudstaden AB (publ)	Stockholm	Sverige	95 489 015	47,2	46,8
AB Citypalatset	Stockholm	Sverige	1 200	100	100
AB Nordiska Kompaniet	Stockholm	Sverige	19 460 666	100	100
Aktiebolaget Hamngatsgaraget	Stockholm	Sverige	3 000	100	100
Cecil Coworking AB	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
Fastighetsaktiebolaget Medusa	Stockholm	Sverige	300	100	100
Fastighetsaktiebolaget Stockholm City	Stockholm	Sverige	7 776	100	100
GBG Inom Vallgraven 3-2 AB	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
Hotel Stockholm AB	Stockholm	Sverige	10 000	100	100
NK Cityfastigheter AB	Stockholm	Sverige	1 680	100	100
NK Concession Aktiebolag	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
NK Retail AB	Stockholm	Sverige	10 000 000	100	100
Parkaden Aktiebolag	Stockholm	Sverige	5 000	100	100
Holmen AB (publ)	Stockholm	Sverige	55 244 000	34,1	34,1
Blåbergsliden Vind AB	Stockholm	Sverige	500	100	100
Holmen Energi AB	Örnsköldsvik	Sverige	1 000	100	100
Holmen Paper AB	Norrköping	Sverige	100	100	100
Holmen Skog AB	Örnsköldsvik	Sverige	1 000	100	100
Holmen Skog Mitt AB	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
Holmen Skog Syd AB	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
Holmen Sågverk AB	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
Holmen Vattenkraft AB	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
Holmens Bruk AB	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
Holmen Iggesund Paperboard AB	Hudiksvall	Sverige	1 000	100	100
Iggesunds Bruk AB	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
Ljusnan Vattenkraft AB	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
Martinsons Såg AB	Skellefteå	Sverige	50 000	100	100
Holmen Wood Products AB	Hudiksvall	Sverige	1 000	100	100
Varsvik AB	Stockholm	Sverige	500	100	50
AS Holmen Mets	Tallin	Estland	500	100	100
Holmen B.V.	Amsterdam	Holland	35	100	100
Holmen France S.A.S.	Paris	Frankrike	10 000	100	100
Holmen GmbH	Hamburg	Tyskland		100	100
Holmen UK Ltd	Workington	Storbritannien	1 197 100	100	100
Holmen Paper Ltd	London	Storbritannien		100	100
Holmen Iggesund Paperboard (Workington) Ltd	Workington	Storbritannien		100	100
Iggesund Paperboard Asia (HK) Ltd	Hongkong	Kina	4 000 000	100	100
Iggesund Paperboard Asia Pte Ltd	Singapore	Singapore	800 000	100	100
Iggesund Paperboard Inc	Lyndhurst	USA	1 000	100	100

1) De mest väsentliga innehaven anges.

2) Andel i kapital och röster beräknas efter avdrag för återköpta aktier. Röstandel överensstämmer med kapitalandel i samtliga fall utom för Hufvudstaden AB och Holmen AB. För Hufvudstaden uppgår röstandelen den 31 december 2022 till 88,6 procent (88,5) och för Holmen till 62,3 procent (62,3).

NOT 38 — RÖRELSEFÖRVÄRV

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

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

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

2021
Holmen slutförde den första oktober 2020 förvärvet av Martinsons, en av Sveriges ledande aktörer inom sågade och förädlade trävaror. Slutlig köpeskilling, för 100 procent av aktierna, fastställdes under 2021 till 858 mnkr. Förvärvade tillgångar och övertagna skulder framgår i tabellen nedan. I samband med förvärvet redovisades goodwill om 358 mnkr.

Förvärvade nettotillgångar, mnkr	
Immateriella anläggningstillgångar	140
Övriga anläggningstillgångar	531
Uppskjuten skatt, netto	-55
Rörelsekapital	6
Finansiell nettoskuld	-122
Identifierbara tillgångar, netto	**499**
Goodwill	358
Total köpeskilling	**858**

Goodwill avser värdet av att integrera den egna skogen med egen industri och övriga immateriella tillgångar avser värdet på den virkesanskaffningsverksamhet som ingår i förvärvet. Redovisad goodwill är inte skattemässigt avdragsgill. Verkligt värde avseende immateriella tillgångar utöver goodwill skrivs av på sju år.

NOT 39 — KOMPLETTERINGAR HÅLLBARHETSREDOVISNING

Detta är en del av Lundbergs hållbarhetsredovisning. Övrigt material återfinns på sidorna 22-29. Den data som återfinns nedan omfattar, om inget annat anges, de helägda verksamheterna samt dotterbolagen Holmen och Hufvudstaden (Koncern).

För fördjupad information rörande dotter- och innehavsbolagens hållbarhetsrapportering hänvisas till respektive bolags års- och hållbarhetsredovisningar.

Intressentdialoger
För att säkerställa att koncernbolagen arbetar med de frågor som är mest relevanta för dess nyckelintressenter har koncernbolagen genomfört intressentdialoger. Dessa återfinns i respektive bolags hållbarhetsrapporter. Nedan summeras Lundbergs intressentanalys.

Intressenter	Metoder för engagemang	Viktiga frågor
Aktieägare	■ Årsredovisning och kvartalsrapporter ■ Hemsida och pressmeddelanden ■ Hållbarhetsratingar och undersökningar ■ Bolagsstämma	■ Affärsetik och styrning ■ Ekonomiskt resultat ■ Hållbara affärsmodeller ■ Klimat och resurseffektivitet ■ Mångfald och inkludering
Medarbetare, befintliga och potentiella	■ Kontinuerlig informationsgivning till medarbetare ■ Utvecklingssamtal ■ Medarbetarundersökningar ■ Traineeprogram ■ Konferenser ■ Personalmöten	■ Affärsetik och styrning ■ Mångfald och inkludering ■ Medarbetarutveckling ■ Engagemang i organisationen ■ Balans i arbetslivet ■ Klimat
Kreditgivare, investerare och finansmarknad	■ Årsredovisning och kvartalsrapporter ■ Hemsida och pressmeddelanden ■ Hållbarhetsratingar och undersökningar	■ Affärsetik och styrning ■ Ekonomiskt resultat ■ Hållbara affärsmodeller ■ Klimat och resurseffektivitet ■ Mångfald och inkludering
Styrelseledamöter och ledningsgrupper i innehavsbolag	■ Löpande kommunikation och möten ■ Styrelsemöten ■ Ledningsgruppsmöten	■ Affärsetik och styrning ■ Ekonomiskt resultat ■ Hållbara affärsmodeller ■ Klimat och resurseffektivitet ■ Mångfald och inkludering
Samhälle	■ Årsredovisningar ■ Hemsida och pressmeddelanden ■ Media ■ Olika samverkansgrupper	■ Samhällspåverkan i stort ■ Hållbara affärsmodeller ■ Affärsetik och styrning ■ Miljö och klimat ■ Mångfald och inkludering

AFFÄRSETIK OCH STYRNING

Koncern, %	2022	2021
Företag som har skrivit under FN:s Global Compact	100	67
Företag som har en visselblåsningsfunktion	100	100
Företag som har en antikorruptionspolicy	100	100
Företag som har en uppförandekod	100	100
Företag som har en arbetsmiljöpolicy	100	100
Företag som har en uppförandekod för leverantörer	100	100

Övriga innehavsbolag, %	2022	2021
Företag som har skrivit under FN:s Global Compact	100	89
Företag som har en visselblåsningsfunktion	100	100
Företag som har en antikorruptionspolicy	100	100
Företag som har en uppförandekod	100	100
Företag som har en hälso- och arbetsmiljöpolicy	100	100
Företag som har en uppförandekod för leverantörer	100	89

JÄMSTÄLLDHET KONCERN

Könsfördelning, kvinnor, %	2022	2021
Medarbetare	29	29
Chefer	28	27
Ledningsgrupper	27	21
Styrelse	28	30

20230503090934

NOT 39 – *forts.*

VÄXTHUSGASUTSLÄPP, ton CO_2e

Koncern	2022	2021
Scope 1	58 097	96 660
Scope 2	35 516	66 633
Scope 3	647 484	576 359
Totala utsläpp	**741 097**	**739 651**

Lundbergs	2022	2021
Scope 1	51	41
Scope 2	5 769	6 363
Scope 3	16 283	22 567
Totala utsläpp	**22 104**	**28 971**

Holmen	2022	2021
Scope 1	57 968	96 600
Scope 2	28 927	59 500
Scope 3	627 538	550 700
Totala utsläpp	**714 433**	**706 800**

Hufvudstaden	2022	2021
Scope 1	78	19
Scope 2	820	770
Scope 3	3 663	3 092
Totala utsläpp	**4 561**	**3 880**

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

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

Arbetsmiljö
Under året har 56 olyckor och tillbud inrapporterats i bolagen. Dessa har hanterats på erforderligt sätt i respektive bolag.

Visselblåsarärenden och antikorruption
Under året har inget visselblåsarärende inrapporterats. Inte heller något fall av korruption har inrapporterats under året och inte heller något fall av överträdelse av bolagens uppförandekoder har upptäckts.

NOT 40 — TAXONOMI

Taxonomiförordningen är ett klassificeringsverktyg som för närvarande omfattar vissa ekonomiska verksamheter med betydande påverkan på klimatet samt åtgärder som vidtas för anpassning till klimatförändringar.

Enligt förordningen ska redovisningen omfatta hur stor andel av omsättning, investeringar och driftutgifter som är taxonomitillämpliga och taxonomiförenliga. Beräkning av nyckeltalen har gjorts i enlighet med definitionerna 1.1.1, 1.1.2 och 1.1.3 i bilaga 1 till den delegerade akten om upplysningsskyldighet enligt artikel 8 i taxonomiförordningen.

En ekonomisk tillämplig verksamhet anses förenlig med förordningen - miljömässigt hållbar - om den uppfyller kraven för väsentligt bidrag för minst ett av sex miljömål, inte gör någon väsentlig skada på något av de resterande fem målen samt att kraven avseende sociala minimiskyddsåtgärder är uppfyllda. För 2022 har förenlighet bedömts enbart mot miljömål ett- begränsning av klimatförändringarna.

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

Minimiskyddsåtgärder
Granskning har skett av förenlighet enligt Taxonomiförordningens krav vad avser minimiskyddsåtgärder och samtliga verksamheter klarar kriterierna för att kallas taxonomiförenliga.

LUNDBERGS FASTIGHETSRÖRELSE OCH HUFVUDSTADEN

Bedömning av taxonomiförenlighet
Lundbergs och Hufvudstaden har bedömt att den tillämpliga taxonomiverksamheten för omsättning och driftutgifter är Ägande och förvärv av byggnader (verksamhet 7.7). Avseende investeringar är mycket hänförligt till verksamhet 7.7, men det görs även investeringar i fastigheter som inte är förenliga. I förekommande fall allokeras dessa till den taxonomiverksamhet som är tillämplig, således omfattas även verksamhet 7.1–7.6 (se definition sidan 91). Granskning av taxonomiförenlighet görs på fastighetsnivå.

Ägande och förvärv av byggnader
Väsentligt bidrag till begränsning av klimatförändringar – Fastigheter med energideklaration klass A uppfyller kravet avseende väsentligt bidrag. Uppförda fastigheter[1] uppfyller kravet om de har en energiprestanda som understiger de tröskelvärden som tagits fram av branschorganisationen Fastighetsägarna Sverige, vad avser bedömningen av vilka byggnader som tillhör topp 15 procent av det nationella beståndet sett till energieffektivitet.
Att inte orsaka betydande skada/Do no significant harm (DNSH) – Klimatrisk- och sårbarhetsanalyser har utförts för samtliga förvaltningsfastigheter (i enlighet med Taxonomiförordningens Bilaga A). Baserat på resultatet har en bedömning gjorts om den enskilda fastigheten löper väsentlig risk att skadas ekonomiskt. Det är främst översvämningar på grund av kraftig nederbörd eller stigande vattennivåer som är de största potentiella klimatriskerna. Fastigheter med ingen eller låg riskbild bedöms uppfylla DNSH-kravet om en klimatanpassad fastighet. Fastigheter med väsentlig riskbild uppfyller DNSH-kravet om det för den riskutsatta fastigheten finns en handlingsplan för klimatanpassningsarbetet (vilken följs upp årligen).

1) Med uppförd avses datum för inskickad bygglovsansökan senast 2020-12-31. Per den 31 december 2022 finns inga uppförda fastigheter efter 2020-12-31, vilka omfattas av andra kriterier för uppfyllandet av väsentligt bidrag.

Omsättning
Koncernens omsättning består av 28 434 mnkr (not 3) samt 1 950 mnkr (not 4 - se detaljer under avsnitt Holmen nästa sida). Taxonomitillämplig omsättning hänförlig till verksamhet 7.7 innefattar hyres- och serviceintäkter samt Hufvudstadens intäkter från övrig verksamhet. Den tillämpliga omsättningens förenlighet prövas mot den ekonomiska verksamheten 7.7, miljömål ett, och bedöms vara förenlig om kriterierna - enligt föregående stycke - uppnås. Av koncernens totala omsättning, 30 385 mnkr, uppgår tillämplig omsättning till 3 614 mnkr (12 procent) och varav 1 020 mnkr är förenligt (3 procent).

Investeringar
Investeringar avser värdehöjande åtgärder och förvärv i förvaltningsfastigheter (not 17) samt investeringar i inventarier och immateriella tillgångar (not 14, 15 och 18). Om en fastighet är förenlig blir investeringar i den fastigheten tillämpliga och förenliga och redovisas under verksamhet 7.7. Investeringar i en fastighet som inte är förenlig bedöms på projektnivå genom att de prövas mot tekniska granskningskriterier för väsentligt bidrag och för att inte orsaka betydande skada för den ekonomiska verksamhet som är tillämplig för den enskilda investeringen. Dessa redovisas under respektive verksamhet (7.1-7.6). Vid bedömning av taxonomiförenlighet tillämpas försiktighetsprincipen, vilket innebär att i de fall det saknas underlag för att bedöma efterlevnad anses investeringen icke-förenlig. Av koncernens investeringar, 3 715 mnkr, uppgår tillämpliga investeringar till 1 720 mnkr (46 procent) varav 377 mnkr är taxonomiförenligt (10 procent).

Driftutgifter
Tillämpliga driftutgifter i förvaltningsfastigheter avser kostnader som krävs för att upprätthålla en fastighets grundstandard och funktionalitet, vilket omfattar renovering, fastighetsskötsel, fastighetsstyrning, dagligt och planerat underhåll och reparationer. Om en fastighet är förenlig blir tillämpliga driftutgifter i den fastigheten förenliga. Driftutgifter prövas inte på projektnivå vilket innebär att driftutgifter i en fastighet som inte är förenlig klassas som icke-förenliga. Av koncernens driftutgifter, 1 699 mnkr, uppgår tillämpliga driftutgifter till 296 mnkr (18 procent) varav 96 mnkr är taxonomiförenligt (6 procent).

HOLMEN

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

I arbetet med att utvärdera verksamheternas förenlighet har Holmen granskat hur dessa kriterier stämmer överens med interna processer och rutiner, gällande lagstiftning och krav enligt olika certifieringar som Holmen innehar. Exempel på frågeställningar som utvärderats kopplat till verksamheterna är klimatnytta med skogsbruk samt respektive kraftanläggnings individuella design och egenskaper.

20230530099956

NOT 40 – forts.

Omsättning
Holmens omsättning består av tillämpliga delar av not 3 samt delar av övriga intäkter enligt not 4. Övriga intäkter som inkluderas är försäljning av biprodukter, certifikat för förnybar energi, utsläppsrätter och skogsvårdsuppdrag samt delar av hyres- och arrendeintäkter och övrigt vilka tillsammans uppgår till 1 950 mnkr. Tillämplig omsättning från skörd av egen skog omfattar framför allt extern försäljning av timmer och massaved medan omsättning från elproduktion utgörs främst av extern försäljning av el, stödtjänster för att stabilisera elsystemet och gröna elcertifikatintäkter.

Av koncernens totala totala omsättning, 30,385 mnkr, uppgår tillämplig och förenlig omsättning till 2 829 mnkr vilket motsvarar 9 procent.

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

Av koncernens investeringar, 3 715 mnkr, uppgår tillämpliga och förenliga investeringar till 913 mnkr vilket motsvarar 25 procent.

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

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

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

Av koncernens driftutgifter, 1 699 mnkr, uppgår tillämpliga och förenliga driftutgifter till 280 mnkr vilket motsvarar 17 procent.

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

Nyckeltalen för omsättning, investeringar och driftutgifter beräknas enligt följande

$$\text{Andel taxonomitillämplig verksamhet} = \frac{\text{(Tillämplig verksamhet)}}{\text{(Total verksamhet)}}$$

$$\text{Andel taxonomiförenlig verksamhet} = \frac{\text{(Förenlig verksamhet)}}{\text{(Total verksamhet)}}$$

Förenlig verksamhet = miljömässigt hållbar verksamhet.

OMSÄTTNING 2022

				Kriterier för väsentligt bidrag							Kriterier avseende att inte orsaka betydande skada (DNSH)										
Ekonomiska verksamheter (1)	Koder (2)	Absolut omsättning (3)	Andel av omsättning (4)	Begränsning av klimatförändringar (5)	Anpassning till klimatförändringar (6)	Vatten och marina resurser (7)	Cirkulär ekonomi (8)	Föroreningar (9)	Biologisk mångfald och ekosystem (10)		Begränsning av klimatförändringar (11)	Anpassning till klimatförändringar (12)	Vatten och marina resurser (13)	Cirkulär ekonomi (14)	Föroreningar (15)	Biologisk mångfald och ekosystem (16)	Minimiskyddsåtgärder (17)	Taxonomiförenlig andel av omsättningen, 2022 (18)	Taxonomiförenlig andel av omsättningen, 2021 (19)	Kategori (möjliggörande verksamhet) (20)	Kategori (omställnings-verksamhet) (21)
Enhet		*mnkr*	*%*	*%*	*%*	*%*	*%*	*%*	*%*		*Ja/Nej*	*Ja/Nej*	*Ja/Nej*	*Ja/Nej*	*Ja/Nej*	*Ja/Nej*	*Ja/Nej*	*%*	*%*	*M/-*	*O/-*
VERKSAMHETER SOM OMFATTAS AV TAXONOMIN																					
Förenliga verksamheter																					
Ägande och förvärv av byggnader	7.7	1 020	3	100	-	-	-	-	-		-	Ja	-	-	-	-	Ja	3	-	-	-
Skörd av egen skog	1.3	758	2	100	-	-	-	-	-		-	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	2	-	-	-
Elproduktion från vindkraft	4.3	208	1	100	-	-	-	-	-		-	Ja	Ja	Ja	-	Ja	Ja	1	-	-	-
Elproduktion från vattenkraft	4.5	1 009	3	100	-	-	-	-	-		-	Ja	Ja	-	-	Ja	Ja	3	-	-	-
Elproduktion från bioenergi	4.8	853	3	100	-	-	-	-	-		-	Ja	Ja	-	Ja	Ja	Ja	3	-	-	-
Summa förenliga verksamheter		**3 849**	**13**	**100**	-	-	-	-	-		-							**13**	-		
Ej förenliga verksamheter																					
Ägande och förvärv av byggnader	7.7	2 594	9																		
Summa ej förenliga verksamheter		**2 594**	**9**																		
Summa tillämpliga verksamheter		**6 443**	**21**															**13**	-	-	-
VERKSAMHETER SOM INTE OMFATTAS AV TAXONOMIN																					
Omsättning som ej omfattas		23 942	79																		
TOTALT		**30 385**	**100**																		

Förenlig omsättning i respektive bolag
Lundbergs Fastighetsrörelses förenliga omsättning uppgår till 752 mnkr vilket motsvarar 43 procent av fastighetsrörelsens totala omsättning.
Holmens förenliga omsättning uppgår till 2 829 mnkr vilket motsvarar 11 procent av Holmens totala omsättning.
Hufvudstadens förenliga omsättning uppgår till 268 mnkr vilket motsvarar 10 procent av Hufvudstadens totala omsättning.

20230503093957

NOT 40 – forts.

INVESTERINGAR 2022

Ekonomiska verksamheter (1)	Koder (2)	Absolut investeringar (3)	Andel av investeringar (4)	Kriterier för väsentligt bidrag: Begränsning av klimatförändringar (5)	Anpassning till klimatförändringar (6)	Vatten och marina resurser (7)	Cirkulär ekonomi (8)	Föroreningar (9)	Biologisk mångfald och ekosystem (10)	Kriterier avseende att inte orsaka betydande skada (DNSH): Begränsning av klimatförändringar (11)	Anpassning till klimatförändringar (12)	Vatten och marina resurser (13)	Cirkulär ekonomi (14)	Föroreningar (15)	Biologisk mångfald och ekosystem (16)	Minimiskyddsåtgärder (17)	Taxonomiförenlig andel av omsättningen, 2022 (18)	Taxonomiförenlig andel av omsättningen, 2021 (19)	Kategori (möjliggörande verksamhet) (20)	Kategori (omställnings-verksamhet) (21)
Enhet		*mnkr*	*%*	*%*	*%*	*%*	*%*	*%*	*%*	*Ja/Nej*	*Ja/Nej*	*Ja/Nej*	*Ja/Nej*	*Ja/Nej*	*Ja/Nej*	*Ja/Nej*	*%*	*%*	*M/-*	*O/-*
VERKSAMHETER SOM OMFATTAS AV TAXONOMIN																				
Förenliga verksamheter																				
Laddstationer för elfordon i byggnader[1]	7.4	4	0	100	-	-	-	-	-	-	Ja	-	-	-	-	Ja	0	-	M[2]	-
Instrument för byggnaders energiprestanda[1]	7.5	3	0	100	-	-	-	-	-	-	Ja	-	-	-	-	Ja	0	-	M[2]	-
Tekniker för förnybar energi[1]	7.6	9	0	100	-	-	-	-	-	-	Ja	-	-	-	-	Ja	0	-	M[2]	-
Ägande och förvärv av byggnader	7.7	360	10	100	-	-	-	-	-	-	Ja	-	-	-	-	Ja	10	-	-	-
Skörd av egen skog	1.3	267	7	100	-	-	-	-	-	-	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	7	-	-	-
Elproduktion från vindkraft	4.3	596	16	100	-	-	-	-	-	-	Ja	Ja	Ja	-	Ja	Ja	16	-	-	-
Elproduktion från vattenkraft	4.5	20	1	100	-	-	-	-	-	-	Ja	Ja	-	-	Ja	Ja	1	-	-	-
Elproduktion från bioenergi	4.8	30	1	100	-	-	-	-	-	-	Ja	Ja	-	Ja	Ja	Ja	1	-	-	-
Summa förenliga verksamheter		**1289**	**35**	**100**	-	-	-	-	-								**35**	-		
Ej förenliga verksamheter																				
Uppförande av nya byggnader	7.1	247	7																	
Renovering av befintliga byggnader	7.2	426	11																	
Energieffektiv utrustning[1]	7.3	39	1																	
Ägande och förvärv av byggnader	7.7	631	17																	
Summa ej förenliga verksamheter		**1343**	**36**																	
Summa tillämpliga verksamheter		**2632**	**71**														**35**	-	-	-
VERKSAMHETER SOM INTE OMFATTAS AV TAXONOMIN																				
Investeringar som ej omfattas		1083	29																	
TOTALT		**3715**	**100**																	

1) Omfattar installation, underhåll och reparation. För fullständig definition se ruta sid 91.

2) "M" står för möjliggörande.

Förenlig investering i respektive bolag (enligt taxonomin)
Lundbergs Fastighetsrörelses förenliga investeringar uppgår till 320 mnkr vilket motsvarar 41 procent av fastighetsrörelsens totala investeringar.
Holmens förenliga investeringar uppgår till 913 mnkr vilket motsvarar 47 procent av Holmens totala investeringar.
Hufvudstadens förenliga investeringar uppgår till 56 mnkr vilket motsvarar 6 procent av Hufvudstadens totala investeringar.

Information om investeringar
Samtliga redovisade investeringar inom verksamheter 7.1 – 7.7 är hänförbara till förvaltningsfastigheter. Av de 267 mnkr i förenliga investeringar avseende skörd av egen skog avser 198 mnkr skogstillgångar, 51 mnkr ateriella anläggningstillgångar och 18 mnkr leasingavtal. Av de 596 mnkr i förenliga investeringar avseende vindkraft avser 592 mnkr materiella anläggningstillgångar och 4 mnkr immateriella anläggningstillgångar. Av de 20 mnkr i förenliga investeringar avseende vattenkraft avser 14 mnkr materiella anläggningstillgångar och 6 mnkr immateriella anläggningstillgångar. Av de 30 mnkr i förenliga investeringar avseende bioenergi avser 30 mnkr materiella anläggningstillgångar.

20230303090938

NOT 40 – forts.

DRIFTUTGIFTER 2022

Ekonomiska verksamheter (1)	Koder (2)	Absolut driftutgifter (3)	Andel av driftutgifter (4)	Kriterier för väsentligt bidrag: Begränsning av klimatförändringar (5)	Kriterier för väsentligt bidrag: Anpassning till klimatförändringar (6)	Kriterier för väsentligt bidrag: Vatten och marina resurser (7)	Kriterier för väsentligt bidrag: Cirkulär ekonomi (8)	Kriterier för väsentligt bidrag: Föroreningar (9)	Kriterier för väsentligt bidrag: Biologisk mångfald och ekosystem (10)	Kriterier avseende att inte orsaka betydande skada (DNSH): Begränsning av klimatförändringar (11)	Kriterier avseende att inte orsaka betydande skada (DNSH): Anpassning till klimatförändringar (12)	Kriterier avseende att inte orsaka betydande skada (DNSH): Vatten och marina resurser (13)	Kriterier avseende att inte orsaka betydande skada (DNSH): Cirkulär ekonomi (14)	Kriterier avseende att inte orsaka betydande skada (DNSH): Föroreningar (15)	Kriterier avseende att inte orsaka betydande skada (DNSH): Biologisk mångfald och ekosystem (16)	Miniskyddsåtgärder (17)	Taxonomiförenlig andel av omsättningen, 2022 (18)	Taxonomiförenlig andel av omsättningen, 2021 (19)	Kategori (möjliggörande verksamhet) (20)	Kategori (omställnings-verksamhet) (21)
Enhet		*mnkr*	*%*	*%*	*%*	*%*	*%*	*%*	*%*	*Ja/Nej*	*Ja/Nej*	*Ja/Nej*	*Ja/Nej*	*Ja/Nej*	*Ja/Nej*	*Ja/Nej*	*%*	*%*	*M/-*	*O/-*
VERKSAMHETER SOM OMFATTAS AV TAXONOMIN																				
Förenliga verksamheter																				
Ägande och förvärv av byggnader	7.7	96	6	100	-	-	-	-	-	-	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	6	-	-	-
Skörd av egen skog	1.3	235	14	100	-	-	-	-	-	-	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	14	-	-	-
Elproduktion från vindkraft	4.3	6	0	100	-	-	-	-	-	-	Ja	Ja	Ja	-	Ja	Ja	0	-	-	-
Elproduktion från vattenkraft	4.5	31	2	100	-	-	-	-	-	-	Ja	Ja	-	-	Ja	Ja	2	-	-	-
Elproduktion från bioenergi	4.8	8	0	100	-	-	-	-	-	-	Ja	Ja	-	Ja	Ja	Ja	0	-	-	-
Summa förenliga verksamheter		**376**	**22**	**100**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**								**22**	**-**		
Ej förenliga verksamheter																				
Ägande och förvärv av byggnader	7.7	200	12																	
Summa ej förenliga verksamheter		**200**	**12**																	
Summa tillämpliga verksamheter		**576**	**34**														**22**	**-**	**-**	**-**
VERKSAMHETER SOM INTE OMFATTAS AV TAXONOMIN																				
Driftutgifter som ej omfattas		1 123	66																	
TOTALT		**1 699**	**100**																	

Förenliga driftutgifter i respektive bolag (enligt taxonomin)
Lundbergs Fastighetsrörelses förenliga driftutgifter uppgår till 87 mnkr vilket motsvarar 37 procent av fastighetsrörelsens totala driftutgifter.
Holmens förenliga driftutgifter uppgår till 280 mnkr vilket motsvarar 20 procent av Holmens totala driftutgifter.
Hufvudstadens förenliga driftutgifter uppgår till 9 mnkr vilket motsvarar 11 procent av Hufvudstadens totala driftutgifter.

Taxonomins tillämpliga ekonomiska verksamheter

Lundbergs Fastighetsrörelse och Hufvudstaden
7.1 Uppförande av nya byggnader
7.2 Renovering av befintliga byggnader
7.3 Installation, underhåll och reparation av energieffektiv utrustning
7.4 Installation, underhåll och reparation av laddstationer för elfordon i byggnader
7.5 Installation, underhåll och reparation av instrument och anordningar för mätning, reglering och kontroll av byggnaders energiprestanda
7.6 Installation, underhåll och reparation av tekniker för förnybar energi och
7.7 Ägande och förvärv av byggnader.

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

20230503093959

Resultaträkning

MODERBOLAGET, mnkr	Not	2022	2021
Personalkostnader	2	-15	-16
Avskrivningar	3	-1	-1
Övriga externa kostnader	4	-18	-17
Rörelseresultat		**-34**	**-33**
Resultat från finansiella poster	5		
Resultat från andelar i koncernföretag		1 284	1 030
Resultat från andelar i intresseföretag		900	919
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		672	884
Ränteintäkter		65	58
Räntekostnader och liknande kostnader		-76	-134
Resultat efter finansiella poster		**2 811**	**2 724**
Bokslutsdispositioner	6	-7	-68
Resultat före skatt		**2 804**	**2 656**
Skatt	7	-80	-112
Årets resultat		**2 724**	**2 544**

Rapport över totalresultat

MODERBOLAGET, mnkr	2022	2021
Årets resultat	**2 724**	**2 544**
Övrigt totalresultat		
Poster som inte omförs till årets resultat		
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde	-3 048	3 071
Skatt hänförlig till övrigt totalresultat	304	-518
	-2 744	**2 553**
Årets totalresultat	**-21**	**5 097**

Balansräkning

MODERBOLAGET, mnkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	8	***7***	***7***
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	9	7 105	6 991
Andelar i intresseföretag	10	17 969	17 586
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	16 979	19 381
Summa finansiella anläggnings-tillgångar		***42 053***	***43 959***
Summa anläggningstillgångar		**42 060**	**43 966**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar på koncernföretag	12	5 813	5 454
Övriga rörelsefordringar		13	9
Summa kortfristiga fordringar	13	***5 826***	***5 463***
Kassa och bank	13,14	402	522
Summa omsättningstillgångar		**6 229**	**5 984**
SUMMA TILLGÅNGAR		**48 289**	**49 950**
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	15		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (248 000 000 aktier)		2 480	2 480
Fritt eget kapital			
Fond för verkligt värde		5 991	8 735
Balanserade vinstmedel		28 308	26 694
Årets resultat		2 724	2 544
Summa eget kapital		**39 502**	**40 453**
Obeskattade reserver	16	**779**	**736**
Avsättningar	17	**957**	**1 261**
Långfristiga skulder			
Långfristiga finansiella skulder	13	4 900	6 900
Övriga långfristiga skulder		11	31
Summa långfristiga skulder		**4 911**	**6 931**
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	12,13	0	2
Övriga finansiella skulder	12,13	2 123	523
Skatteskulder		6	32
Övriga rörelseskulder	18	10	12
Summa kortfristiga skulder		**2 140**	**570**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**48 289**	**49 950**

20230530309960

Rapport över förändring i eget kapital

	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital			Totalt eget kapital
MODERBOLAGET, mnkr	Aktiekapital	Fond för verkligt värde	Balanserade vinstmedel	Årets resultat	
Ingående eget kapital 2021-01-01	**2480**	**6182**	**26295**	**1267**	**36224**
Vinstdisposition			1 267	-1 267	
Årets totalresultat		2553		2 544	5 097
Utdelning			-868		-868
UTGÅENDE EGET KAPITAL 2021-12-31	**2480**	**8735**	**26 694**	**2544**	**40453**
Vinstdisposition			2 544	-2 544	
Årets totalresultat		-2744		2 724	-21
Utdelning			-930		-930
UTGÅENDE EGET KAPITAL 2022-12-31	**2 480**	**5 991**	**28 308**	**2 724**	**39 502**

Kassaflödesanalys

MODERBOLAGET, mnkr	Not 14	2022	2021
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		2 811	2 724
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		-19	-211
Betald inkomstskatt		-106	-84
		2 686	**2 429**
Förändring av rörelsefordringar		-4	1
Förändring av rörelseskulder		-2	-20
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		**2 680**	**2 410**
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-1	-0
Förvärv av finansiella tillgångar		-1 143	-2 088
Avyttring av materiella tillgångar		0	
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHETEN		**-1 144**	**-2 088**
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		100	1 100
Amortering av lån		-825	-511
Utbetald utdelning		-930	-868
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		**-1 655**	**-279**
ÅRETS KASSAFLÖDE		**-119**	**43**
Likvida medel vid årets början		522	479
Likvida medel vid årets slut		**402**	**522**

20230503093961

Noter – moderbolaget

NOT 1 — REDOVISNINGSPRINCIPER

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

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

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

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.

Leasing
I moderbolaget redovisas samtliga leasingavtal som operationella, dvs leasingavgifterna kostnadsförs i takt med nyttjandet.

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

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

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

NOT 2 — ANSTÄLLDA OCH PERSONALKOSTNADER

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

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

mnkr	2022	2021
Kostnader för avgiftsbestämda planer	2	2

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

NOT 3 — AVSKRIVNINGAR ENLIGT PLAN

mnkr	2022	2021
Maskiner och inventarier	1	1

NOT 4 — ARVODE OCH KOSTNADSERSÄTTNING TILL REVISORER

mnkr	2022	2021
Ersättningar till PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	1,1	1,0
	1,1	**1,0**

NOT 5 — FINANSIELLA POSTER

Utdelningar, mnkr	2022	2021
Koncernföretag	1 284	1 030
Intresseföretag	900	919
Övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	672	884
	2 856	**2 833**

Ränteintäkter, mnkr	2022	2021
Ränteintäkter, koncernföretag	64	58
Ränteintäkter, övriga	1	
	65	**58**

Räntekostnader och liknande kostnader, mnkr	2022	2021
Räntekostnader, koncernföretag	-1	-0
Räntekostnader, övriga	-81	-80
Övrigt	5	-54
	-76	**-134**

NOT 6 — BOKSLUTSDISPOSITIONER

mnkr	2022	2021
Skillnad mellan bokförd avskrivning och avskrivning enligt plan, Inventarier	-0	-0
Periodiseringsfond, årets avsättning	-130	-182
Periodiseringsfond, årets återföring	87	113
Erhållna koncernbidrag	36	1
	-7	**-68**

20230503009962

NOT 7 — SKATT

mnkr	2022	2021
Årets aktuella skattekostnad	-80	-112

Avstämning av effektiv skatt	2022 mnkr	2022 %	2021 mnkr	2021 %
Resultat före skatt	**2 804**		**2 656**	
Svensk inkomstskattesats	-578	21	-547	21
Icke avdragsgilla kostnader	-1	0	-9	0
Ej skattepliktiga intäkter	499	-18	445	-17
Schablonränta periodiseringsfond	-1	0	-1	0
Redovisad effektiv skatt	**-80**	**3**	**-112**	**4**

Skatt hänförlig till övrigt totalresultat	2022 Före skatt	2022 Skatt	2022 Efter skatt	2021 Före skatt	2021 Skatt	2021 Efter skatt
Verkligt värde andelar	-3 048	304	-2 744	3 071	-518	2 553

NOT 8 — MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Inventarier, mnkr	2022	2021
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående balans	12	12
Investeringar	1	0
Årets avyttringar	-0	-0
	12	**12**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående balans	-5	-5
Årets avyttringar	0	0
Årets avskrivning enligt plan	-1	-1
	-6	**-5**
Utgående balans	**7**	**7**

NOT 9 — ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

mnkr	2022	2021
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	6 991	6 838
Investering	114	153
	7 105	**6 991**

Specifikation av direkta innehav av andelar i dotterföretag	Org.nr	Säte	Antal andelar 2022-12-31	Andel i procent[1] 2022	Andel i procent[1] 2021	Verkligt värde 2022-12-31	Redovisat värde 2022	Redovisat värde 2021
Fastighets AB L E Lundberg	556049-0483	Norrköping	250 000	100	100		165	165
L E Lundberg Kapitalförvaltning AB	556188-2290	Stockholm	150 000	100	100		15	15
Holmen AB	556001-3301	Stockholm	55 244 000	34,1 (62,3)	34,1 (62,3)	23 201	3 828	3 828
Hufvudstaden AB[2]	556012-8240	Stockholm	95 489 015	47,2 (88,6)	46,8 (88,5)	14 282	3 097	2 984
Övriga direkta innehav							0	0
						37 484	**7 105**	**6 991**

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

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

NOT 10 — ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG

mnkr	2022	2021
Vid årets början	17 586	16 488
Investering	383	858
Aktier erhållna genom utdelning		240
	17 969	**17 586**

Specifikation av direkta innehav av andelar i intresseföretag	Org.nr	Säte	Antal andelar 2022-12-31	Andel i procent[1] 2022	Andel i procent[1] 2021	Verkligt värde 2022-12-31	Redovisat värde 2022	Redovisat värde 2021
Husqvarna AB	556000-5331	Jönköping	43 542 012	7,6 (25,5)	7,6 (25,4)	3 199	2 021	2 021
AB Industrivärden	556043-4200	Stockholm	82 500 000	19,1 (25,0)	18,8 (24,9)	20 907	13 439	13 055
Indutrade AB	556017-9367	Stockholm	96 840 000	26,6 (26,6)	26,6 (26,6)	20 443	2 510	2 510
						44 548	**17 969**	**17 586**

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

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

20230503099563

NOT 11 — ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

mnkr	2022	2021
Ackumulerade värden		
Vid årets början	19 381	15 234
Investeringar	646	1 076
Årets värdeförändringar	-3 048	3 071
	16 979	**19 381**

	Andel 2022-12-31 i procent av		mnkr	
	kapital	röster	2022	2021
Finansiella tillgångar[1,2]				
Alleima	6,1	6,1	591	
Handelsbanken A	2,9	3,0	6 096	5 480
Sandvik	2,8	2,8	6 500	8 588
Skanska A[3]	5,4	13,0	1 095	1 554
Skanska B			2 698	3 759
			16 979	**19 381**

1) Värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat.
2) Verkligt värde per den 31 december 2022 översteg anskaffningsvärdet för samtliga aktier.
3) Marknadsvärde för aktie av serie A i Skanska är beräknad med 10 procents premium på börsnoterad aktie av serie B.

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

Värdepappersinnehav som värderas till verkligt värde

mnkr	2022	2021
Anskaffningsvärde börsnoterade innehav		
Vid årets början	10 720	9 643
Investeringar	646	1 076
	11 366	**10 720**
Förändringar i verkligt värde via resultaträkningen		
Vid årets början	-1 334	-1 334
	-1 334	**-1 334**
Förändringar i verkligt värde via övrigt totalresultat		
Vid årets början	9 996	6 925
Värdeförändringar	-3 048	3 071
	6 948	**9 996**
	16 979	**19 381**

NOT 12 — NÄRSTÅENDE

Dotterföretag, mnkr	2022	2021
Erhållen ränta från närstående	64	58
Erlagd ränta till närstående	0	0
Fordran på närstående, 31 december	5 813	5 454
Skuld till närstående, 31 december	0	2

Nyckelpersoner i ledande ställning, mnkr	2022	2021
Försäljning till närstående	12	12
Skuld till närstående, 31 december	67	76

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

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

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

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

NOT 13 — FINANSIELLA INSTRUMENT

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

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

Aktier av serie A i Skanska är ej noterade varför dessa beräknats med 10 procents premium på börsnoterad aktie av serie B, vilket innebär att den värderingen är hänförlig till nivå tre enligt IFRS 13. Under året har värdet förändrats med -459 mnkr (163) och är i sin helhet hänförbart till orealiserad värdeförändring och har redovisats i övrigt totalresultat under Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde.

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

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

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

Finansiella instrument som ingår i den finansiella nettoskulden

	Totalt redovisat värde[1]		*Verkligt värde*	
mnkr	2022	2021	*2022*	*2021*
Kortfristiga finansiella fordringar				
Övriga finansiella fordringar	5 826	5 463	*5 826*	*5 463*
	5 826	**5 463**	***5 826***	***5 463***
Likvida medel				
Banktillgodohavanden	402	522	*402*	*522*
	402	**522**	***402***	***522***
Långfristiga finansiella skulder				
Obligationslån	3 900	5 900	*3 544*	*5 843*
Banklån	1 000	1 000	*1 012*	*1 004*
	4 900	**6 900**	***4 557***	***6 847***
Kortfristiga finansiella skulder				
Obligationslån	2 000	500	*1 959*	*503*
Certifikat	100		100	
Upplupen ränta	23	23	*13*	*23*
Övriga kortfristiga skulder	0	2	*0*	*2*
	2 123	**525**	***2 071***	***528***

1) Samtliga poster är redovisade till upplupet anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som inte ingår i den finansiella nettoskulden

mnkr	2022	2021
Tillgångar		
Andelar i koncern- och intresseföretag[1]	24 895	24 398
Finansiella placeringar[2]	16 979	19 381
Aktier i onoterade bolag[3]	180	180
Kundfordringar		0
Skulder		
Leverantörsskulder	0	2
Derivat redovisade bland rörelseskulder[3]	11	31

1) Redovisas till upplupet anskaffningsvärde.
2) Redovisas till verkligt värde via övrigt totalresultat.
3) Redovisas till verkligt värde via resultatet.

20230503099564

NOT 13 – forts.

Finansiella skulder, 31 december 2022

Förfalloår	mnkr	Andel, %
2023	2123	30
2024	2000	29
2025	1500	21
2026	900	13
2027-	500	7
	7023	**100**

NOT 14 — KASSAFLÖDESANALYS

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

Räntor och erhållen utdelning, mnkr	2022	2021
Erhållna räntor	65	58
Erlagda räntor	-61	-96
Erhållen utdelning	2856	2593
	2860	**2555**

Kassa och bank[1], mnkr	2022	2021
Banktillgodohavande	402	522

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

Under MTN-programmet lånades det långfristigt 0 mnkr (400) och 500 mnkr återbetalades (0 mnkr).

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

Instrument	2022	Kassaflöde	Marknads-omvärdering	2021
Banklån	1000			1000
Obligationer	5900	-500		6400
Certifikat	100	100		
Derivat	11		-20	31
Övrigt	23	1		23
	7035	**-399**	**-20**	**7454**

Instrument	2021	Kassaflöde	Marknads-omvärdering	2020
Banklån	1000			1000
Obligationer	6400	400		6000
Derivat	31	-49	44	36
Övrigt	23	9		13
	7454	**360**	**44**	**7050**

NOT 15 — EGET KAPITAL

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

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

Fond för verkligt värde, mnkr	2022	2021
Ingående värde	**8735**	**6182**
Värdeförändringar	-3048	3071
Skatt hänförlig till årets värdeförändring	304	-518
	5991	**8735**

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

Utdelningar
Till årsstämmans förfogande står hos bolaget vinstmedel uppgående till 37 021 941 752 kronor.

Styrelsen föreslår årsstämman den 5 april 2023 att besluta om en utdelning på 4,00 kronor per aktie. Den föreslagna utdelningen uppgår till sammanlagt 992 mnkr. Styrelsen föreslår vidare att återstående belopp om 36 029 941 752 kronor balanseras.

Föregående år lämnades en utdelning om 3,75 kronor per aktie (930 mnkr).

Övrig information återfinns i koncernens not 26.

NOT 16 — OBESKATTADE RESERVER

mnkr	2022	2021
Inventarier		
Ingående balans	0	0
Årets avskrivningar utöver plan	0	0
Utgående balans	**0**	**0**
Periodiseringsfonder		
Avsatt vid beskattningsår 2016		87
Avsatt vid beskattningsår 2017	78	78
Avsatt vid beskattningsår 2018	109	109
Avsatt vid beskattningsår 2019	250	250
Avsatt vid beskattningsår 2020	30	30
Avsatt vid beskattningsår 2021	182	182
Avsatt vid beskattningsår 2022	130	
	779	**735**
	779	**736**

Av obeskattade reserver utgör 160 mnkr (152) uppskjuten skatt.

NOT 17 — AVSÄTTNINGAR

Avsättningar för skatter, mnkr	2022	2021
Värdepappersinnehav som värderas till verkligt värde		
Vid årets början	1261	743
Avsättningar under året	-304	518
	957	**1261**

NOT 18 — ÖVRIGA RÖRELSESKULDER

mnkr	2022	2021
Leverantörsskulder	0	2
Övriga skulder	0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	10
	10	**12**

NOT 19 — STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER

Inga ställda säkerheter finns.
Ansvarsförbindelser till förmån för dotterbolag (eventualförpliktelser) uppgår till 114 mnkr (79).

20230503090965

20230503099666

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att de till årsstämmans förfogande stående vinstmedlen, 37 022 mnkr (37 021 941 752 kronor) disponeras enligt nedan:

Till aktieägarna utdelas 4,00 kronor per aktie	992 mnkr
I ny räkning överföres	36 030 mnkr
	37 022 mnkr

I bolaget finns 248 000 000 registrerade aktier. Summan av ovan föreslagen utdelning om 992 mnkr kan komma att ändras om antalet återköpta egna aktier förändras innan avstämningsdag för utdelning.

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

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

Årsredovisningen och koncernredovisningen har godkänts för utfärdande av styrelsen och verkställande direktören den 23 februari 2023. Koncernens rapport över resultat och övrigt totalresultat och rapport över finansiell ställning och moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på årsstämman den 5 april 2023. Som avstämningsdag för utdelning föreslås tisdagen den 11 april 2023. Beslutar stämman enligt förslaget beräknas utdelningen utsändas av Euroclear Sweden AB fredagen den 14 april 2023.

Stockholm den 23 februari 2023

Mats Guldbrand
Ordförande

Carl Bennet
Styrelseledamot

Louise Lindh
Styrelseledamot

Katarina Martinson
Styrelseledamot

Sten Peterson
Styrelseledamot

Lars Pettersson
Styrelseledamot

Bo Selling
Styrelseledamot

Fredrik Lundberg
Verkställande direktör
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 februari 2023

PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Svensson-Henryson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

20230503099G7

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för L E Lundbergföretagen AB (publ) för år 2022 med undantag för bolagsstyrningsrapporten och hållbarhetsrapporten på sidorna 54-57 respektive 22-29. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 22-29 samt 47-99 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Våra uttalanden omfattar inte bolagsstyrningsrapporten och hållbarhetsrapporten på sidorna 54-57 respektive 22-29. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Vår revisionsansats

Revisionens inriktning och omfattning

Vi utformade vår revision genom att fastställa väsentlighetsnivå och bedöma risken för väsentliga fel i de finansiella rapporterna. Vi beaktade de områden där verkställande direktören och styrelsen gjort betydelsefulla redovisningsmässiga uppskattningar om framtida händelser eller utfall vilka till sin natur är osäkra. I revisionen beaktade vi också risken för att styrelsen och verkställande direktören kan ha åsidosatt intern kontroll bland annat genom att överväga om det finns belägg för systematiska avvikelser som kan tyda på oegentlighet.

Vi utformade vår revision för att kunna uttala oss om de finansiella rapporterna som helhet med hänsyn tagen till hur verksamheten organiserats, processer för finansiell rapportering och den bransch som verksamheten är en del av.

Väsentlighet

Revisionens omfattning och inriktning påverkades av vår bedömning av väsentlighet. En revision utformas för att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida de finansiella rapporterna innehåller några väsentliga fel. Fel kan uppstå till följd av oegentligheter eller misstag. De betraktas som väsentliga om de, enskilt eller tillsammans, rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i de finansiella rapporterna.

Baserat på professionellt omdöme fastställde vi kvantitativa väsentlighetstal för den finansiella rapportering som helhet. Med hjälp av dessa och kvalitativa överväganden fastställde vi revisionens inriktning och omfattning samt karaktären och tidpunkten för våra granskningsåtgärder. Väsentlighetstal används också för att bedöma effekten av eventuella fel, enskilt och sammantaget, i de finansiella rapporterna som helhet.

Särskilt betydelsefulla områden

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

VÄRDERING AV FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Förvaltningsfastigheter redovisas i koncernredovisningen till verkligt värde och uppgår till 77 749 mnkr per den 31 december 2022. Värdet av fastigheterna fastställs på basis av interna värderingar. Viktiga antaganden i värderingarna är bland annat marknadens avkastningskrav, framtida uthyrningsgrad och hyresnivåer. För att säkerställa att värderingen inte skiljer sig från marknadens bedömningar har företagsledningen även inhämtat oberoende externa värderingar för en delmängd av fastighetsbeståndet. I alla värderingar som baseras på uppskattningar om framtida utfall finns en inneboende osäkerhet i värdebedömningen.

HUR VÅR REVISION BEAKTADE DET SÄRSKILT BETYDELSEFULLA OMRÅDET

Våra revisionsåtgärder har omfattat, men inte uteslutande utgjorts av nedan aktiviteter.

Vi har:

- Utvärderat den interna värderingsprocessen.
- Stickprovsvis testat indata i ett urval interna värderingar.
- Kontrollberäknat ett urval fastighetsvärderingar.
- Utvärderat väsentliga antaganden inklusive direktavkastningskrav, hyresnivåer och långsiktig vakansgrad.
- Stämt av de interna värderingarna mot de externa värderingar som bolaget inhämtat. Därutöver har avstämning gjorts av de interna värderingarna mot vår egen uppfattning av marknadens prissättning av liknande tillgångar.
- Granskat informationen som presenteras i årsredovisningen och bedömt att det ger en tillräcklig information enligt regelverkens krav.

VÄRDERING AV SKOGSTILLGÅNGAR

Koncernens skogstillgångar uppgår till 52 151 mnkr och utgör en väsentlig post i koncernens balansräkning. Tillgångarna är uppdelade i biologiska tillgångar som redovisas enligt IAS 41 Jord- och skogsbruk och marktillgångar som redovisas enligt IAS 16 Materiella anläggningstillgångar. I balansräkningen tas skogstillgångar upp till verkligt värde och metoderna för värdering av skogstillgångar och viktiga antaganden framgår av not 16.

Värderingsprocessen är komplex då den kräver bedömningar och antaganden bland annat vad gäller marknadsstatistiken och uppdelningen av totalvärdet på mark och biologisk tillgång.

Väsentliga bedömningsområden inkluderar marknadsstatistikens omfattning och fullständighet, ortspriser, diskonteringsränta samt virkespriser och avverkningskostnader. Värderingen klassificeras som en Nivå 3 värdering i enlighet med IFRS 13. Med hänsyn till postens storlek och den inneboende komplexiteten är värderingen av koncernens skogstillgångar ett särskilt betydelsefullt område i vår revision.

HUR VÅR REVISION BEAKTADE DET SÄRSKILT BETYDELSEFULLA OMRÅDET

Våra revisionsåtgärder har omfattat, men inte uteslutande utgjorts av nedan aktiviteter.

Vi har:

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

VÄRDERING AV FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Moderbolagets finansiella anläggningstillgångar uppgår per den 31 december 2022 till 42 053 mnkr. Uppgift om verkligt värde på aktieinnehaven är en viktig information för bolagets intressenter.

Moderbolagets innehav av finansiella anläggningstillgångar utgörs i allt väsentligt av noterade aktier.

I moderbolaget värderas innehav av aktier antingen till anskaffningsvärde eller verkligt värde beroende på ägarandel. I koncernredovisningen redovisas samma innehav på annat sätt där dotterbolag konsolideras, intressebolag redovisas enligt dess andel av eget kapital och övriga innehav redovisas fortsatt till verkligt värde.

Viktiga områden för en korrekt värdering rör att fastställa marknadspriser, ägarandel samt klassificeringen i balansräkningen.

HUR VÅR REVISION BEAKTADE DET SÄRSKILT BETYDELSEFULLA OMRÅDET

Våra revisionsåtgärder har omfattat, men inte uteslutande utgjorts av nedan aktiviteter.

Vi har:

- Utvärderat bolagets presentation av verkliga värden för de finansiella anläggningstillgångarna.
- För andelar som handlas på en aktiv marknad har vi kontrollerat värderingen mot aktuell marknadsdata.
- Inhämtat bevis på att bolaget äger tillgångarna per balansdagen.
- Värderingen av ej noterade andelar har utvärderats och kontrollerats mot bolagets beräkningar.
- Utvärderat klassificering i koncernbalansräkningen.
- Kontrollerat fullständigheten i de upplysningar som lämnas i årsredovisningen.

Annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och återfinns på sidorna 1-46 samt 104-109. Ersättningsrapporten som vi inhämtade före datumet för denna revisionsberättelse utgör också annan information. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för annan information.

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

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

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

20230530309969

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för L E Lundbergföretagen AB (publ) för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Revisorns uttalande om Esef-rapporten

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en granskning av att styrelsen och verkställande direktören har upprättat årsredovisningen och koncernredovisningen i ett format som möjliggör enhetlig elektronisk rapportering (Esef-rapporten) enligt 16 kap. 4 a § lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden för L E Lundbergföretagen AB (publ) för år 2022.

Vår granskning och vårt uttalande avser endast det lagstadgade kravet.

Enligt vår uppfattning har Esef-rapporten upprättats i ett format som i allt väsentligt möjliggör enhetlig elektronisk rapportering.

20230503090970

Grund för uttalande
Vi har utfört granskningen enligt FARs rekommendation RevR 18 Revisorns granskning av Esef-rapporten. Vårt ansvar enligt denna rekommendation beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till L E Lundbergföretagen AB (publ) enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de bevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar
Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att Esef-rapporten har upprättats i enlighet med 16 kap. 4 a § lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden, och för att det finns en sådan intern kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer nödvändig för att upprätta Esef-rapporten utan väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Revisorns ansvar
Vår uppgift är att uttala oss med rimlig säkerhet om Esef-rapporten i allt väsentligt är upprättad i ett format som uppfyller kraven i 16 kap. 4 a § lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden, på grundval av vår granskning.

RevR 18 kräver att vi planerar och genomför våra granskningsåtgärder för att uppnå rimlig säkerhet att Esef-rapporten är upprättad i ett format som uppfyller dessa krav.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en granskning som utförs enligt RevR 18 och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i Esef-rapporten.

Revisionsföretaget tillämpar International Standard on Quality Management 1, som kräver att företaget utformar, implementerar och hanterar ett system för kvalitetsstyrning inklusive riktlinjer eller rutiner avseende efterlevnad av yrkesetiska krav, standarder för yrkesutövningen och tillämpliga krav i lagar och andra författningar.

Granskningen innefattar att genom olika åtgärder inhämta bevis om att Esef-rapporten har upprättats i ett format som möjliggör enhetlig elektronisk rapportering av årsredovisningen och koncernredovisning. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i rapporteringen vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur styrelsen och verkställande direktören tar fram underlaget i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i den interna kontrollen. Granskningen omfattar också en utvärdering av ändamålsenligheten och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens antaganden.

Granskningsåtgärderna omfattar huvudsakligen validering av att Esef-rapporten upprättats i ett giltigt XHTML-format och en avstämning av att Esef-rapporten överensstämmer med den granskade årsredovisningen och koncernredovisningen.

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

Revisorns granskning av bolagsstyrningsrapporten

Det är styrelsen som har ansvaret för bolagsstyrningsrapporten på sidorna 54–57 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Vår granskning har skett enligt FARs rekommendation RevR 16 Revisorns granskning av bolagsstyrningsrapporten. Detta innebär att vår granskning av bolagsstyrningsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för våra uttalanden.

En bolagsstyrningsrapport har upprättats. Upplysningar i enlighet med 6 kap. 6 § andra stycket punkterna 2–6 årsredovisningslagen samt 7 kap. 31 § andra stycket samma lag är förenliga med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar samt är i överensstämmelse med årsredovisningslagen.

Revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten

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

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

En hållbarhetsrapport har upprättats.

PricewaterhouseCoopers AB, Torsgatan 21, 113 97 Stockholm, utsågs till L E Lundbergföretagen ABs revisor av bolagsstämman den 6 april 2022 och har varit bolagets revisor sedan 15 april 2021.

Stockholm den 27 februari 2023
PricewaterhouseCoopers AB

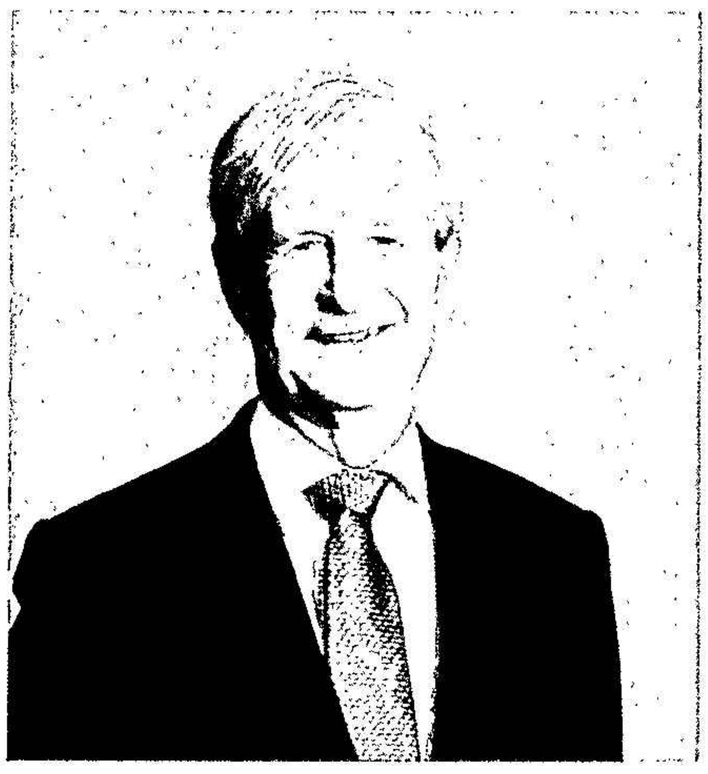
Magnus Svensson Henryson
Auktoriserad revisor

20230503099771

Styrelse

Mats Guldbrand

Född 1945
Civ ekon
Styrelsens ordförande
Invald i styrelsen 2008
Styrelseledamot i Stiftelsen
Konung Gustav V:s 80-årsfond
Antal aktier: 170 000



Carl Bennet

Född 1951
Civ ekon, med dr h c, tekn dr h c
Invald i styrelsen 2009
VD och styrelseordförande i Carl Bennet AB
Styrelseordförande i Lifco
Vice ordförande i Arjo, Elanders och Getinge
Styrelseledamot i Holmen
Antal aktier: 400 000

Louise Lindh

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

Fredrik Lundberg

Född 1951
Civ ing, civ ekon, ekon dr h c, tekn dr h c
VD i L E Lundbergföretagen AB
Invald i styrelsen 1975
Styrelseordförande i Fastighets AB
L E Lundberg, Holmen, Hufvudstaden
och Industrivärden
Vice ordförande i Handelsbanken
Styrelseledamot i Skanska
Antal aktier (inklusive bolag och maka):
101 086 000

Katarina Martinson

Född 1981
Civ ekon
Invald i styrelsen 2009
Styrelseordförande i Indutrade
och Lundbergsstiftelserna
Styrelseledamot i Fastighets AB
L E Lundberg, Fidelio Capital, Husqvarna
och Industrivärden
Antal aktier (inklusive familj): 36 677 204

Sten Peterson

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

20230503099772

Lars Pettersson
Född 1954
Civ ing, fil dr h c
Invald i styrelsen 2012
Styrelseledamot i Husqvarna,
Industrivärden och Indutrade
Antal aktier: 4 000

Bo Selling
Född 1958
Civ ing
Invald i styrelsen 2020
Ordförande i Sydholmarna
Kapitalförvaltning AB
Antal aktier: 1 000

Styrelsen i L E Lundbergföretagen AB (publ) består av åtta ledamöter utan suppleanter, samtliga valda av årsstämman. Under 2022 uppgick antalet styrelsemöten till sex stycken, varav ett konstituerande möte. Vid varje ordinarie styrelsemöte har redogörelser lämnats över utvecklingen i Lundbergs Fastigheter, i L E Lundberg Kapitalförvaltning samt i innehavsbolagen.

Revisorer

PricewaterhouseCoopers AB
Huvudansvarig revisor
Magnus Svensson Henryson,
auktoriserad revisor
Född 1969

20230530309973

Ledande befattningshavare L E Lundbergföretagen AB

Fredrik Lundberg
Född 1951, anställd 1977
VD
Antal aktier (inklusive bolag och maka): 101 086 000

Claes Boustedt
Född 1962, anställd 1991
Vice VD
VD i L E Lundberg Kapitalförvaltning AB
Antal aktier: 120 000

Lars Johansson
Född 1966, anställd 1991
Ekonomi- och finansdirektör

Ledande befattningshavare Lundbergs Fastigheter

Louise Lindh
Född 1979, anställd 2005
VD
Antal aktier (inklusive familj):
36 677 204

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

Christian Claesson
Född 1980, anställd 2015
Regionchef Öst
Chef Affärsutveckling

Peter Kjell-Berger
Född 1968, anställd 2021
Ekonomichef

Lisa Lundh
Född 1976, Anställd 2018
Marknads- och kommunikationschef

Johan Sandborgh
Född 1979, anställd 2009
Regionchef Stockholm
Hållbarhetschef
Antal aktier: 163

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

Årsstämma och rapporter

20230503099T5

Information om Årsstämma

L E Lundbergföretagens årsstämma 2023 kommer hållas onsdagen den 5 april 2023.

Anmälan och röstning

Aktieägare, som vill delta i årsstämman, ska dels vara införd som aktieägare i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken per tisdagen den 28 mars 2023, dels anmäla sitt deltagande till årsstämman senast torsdagen den 30 mars 2023.

Anmälan ska ske antingen:

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

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

Aktieägare, som låtit förvaltarregistrera sina aktier, måste – för att äga rätt att delta på årsstämman – tillfälligt inregistrera aktierna i eget namn. Sådan inregistrering ska vara verkställd senast torsdagen den 30 mars 2023. Detta innebär att aktieägare i god tid före denna dag måste lämna förvaltaren meddelande om den önskade åtgärden.

Utdelning

Styrelsen föreslår årsstämman en utdelning om 4,00 kronor per aktie. Som avstämningsdag föreslår styrelsen tisdagen den 11 april 2023. Beslutar stämman enligt förslaget beräknas utdelningen komma att utsändas av Euroclear Sweden AB fredagen den 14 april 2023.

Ekonomisk information

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

30 maj 2023	Delårsrapport januari – mars 2023
29 augusti 2023	Delårsrapport januari – juni 2023
23 november 2023	Delårsrapport januari – september 2023
22 februari 2024	Bokslutskommuniké för 2023

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

Adresser

20230503099976

L E Lundbergföretagen AB (publ)
Org nr 556056-8817
Säte Stockholm

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

Fastighets AB L E Lundberg
Org nr 556049-0483
Säte Norrköping

601 85 Norrköping
Besöksadress Olai Kyrkogata 40
Tel 011-21 65 00
E-post info@lundbergs.se
www.lundbergs.se

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

20230503090977

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

Produktion: Lundbergs i samarbete med Anfang Design & Kommunikation
Tryck: TelloGruppen
Omslag: Invercote Creato 300 g. Inlaga MultiArt Silk 150 g och MultiDesign Original white 130 g.
Foto: Alleima 2, 30, 43, Måns Berg 2, 30, Crelle Photography 36, Pao Duell 2, 30, Ulla-Carin Ekblom 6, 104-107, Christine Engström 34, Fond & Fond 2, 30, 42, Handelsbanken 2, 30, 44, Husfoto 2, 30, 27, 29, Husqvarna 2, 30, Anna Kuylenstierna 2, 30, 46, Jenny Lagerqvist 2, 30, 41, Tony Oldenburg 25, OTW/Anna Hållams 38, Sandvik 2, 30, 45, Fredrik Schlyter 32, Stendahls 40

MILJÖMÄRKT
3041 0363

20230503099778