20250414095778

Stockholm den 9 april 2025

Fastställelseintyg inklusive bestyrkande

L E Lundbergföretagen AB (publ)
Organisationsnummer: 556056-8817
för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2024

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 9 april 2025.
Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

Stockholm den 9 april 2025

Sten Peterson

2025041409579

2024

LUNDBERGS

20250414095800

Innehåll

LUNDBERGS

Detta är Lundbergs 3
Året i sammandrag 5
VD har ordet 6
Lundbergs som ägarbolag 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

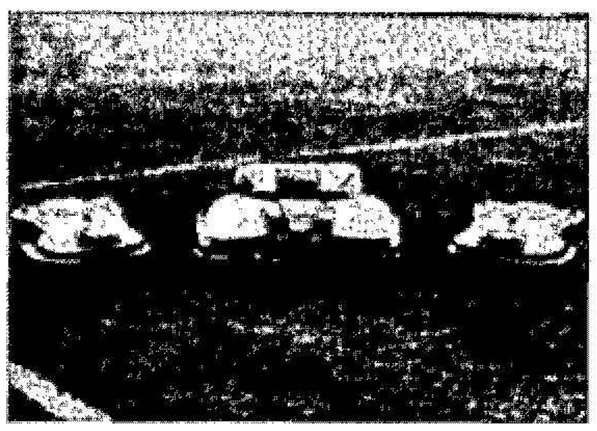
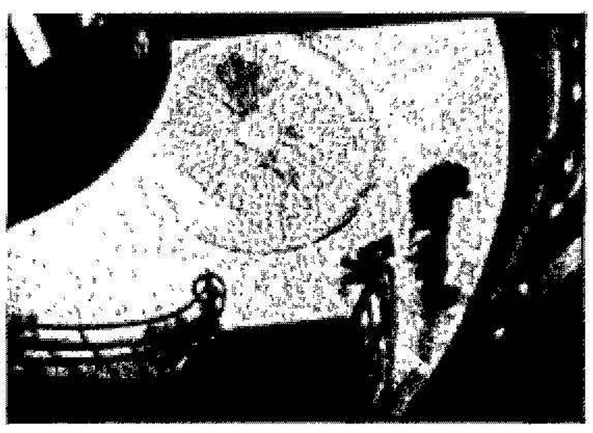
Moderbolaget
- Finansiella rapporter 93
- Noter 95

Förslag till vinstdisposition 99
Revisionsberättelse 100

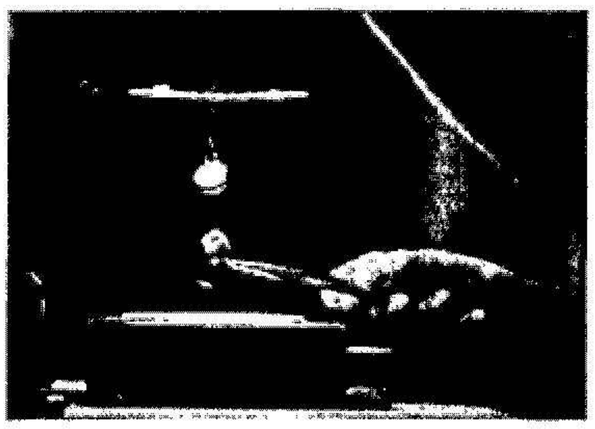
ÖVRIG INFORMATION

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 38 och 39 på sidorna 87-92). Koncernens resultat- och balansräkning jämte moderbolagets resultat- och balansräkning fastställs av årsstämman.

20250414095811

Detta är Lundbergs

L E Lundbergföretagen AB är ett ägarbolag som genom aktivt och långsiktigt ägarskap 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 ägarbolag 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 22 procent av direkt och indirekt fastighetsexponering. Resterande cirka 78 procent utgörs av börsnoterade företag utanför fastighetssektorn. Tillgångarna har hög kvalitet, låg risk och balanserar varandra väl.

LUNDBERGS

HELÄGD RÖRELSE

Lundbergs Fastigheter	**100**

DOTTERBOLAG

Holmen	**35,0** (62,7)
Hufvudstaden	**47,2** (88,6)

INTRESSEBOLAG

Husqvarna Group	**7,6** (25,8)
Industrivärden	**20,5** (26,0)
Indutrade	**26,6** (26,6)

BETYDANDE AKTIEINNEHAV

Alleima	**10,0** (10,0)
Handelsbanken	**3,1** (3,2)
Sandvik	**3,1** (3,1)
Skanska	**5,4** (13,1)

Siffror anger andel av kapital (röster) i procent per den 18 februari 2025.

20250414095820

Lundbergsaktien

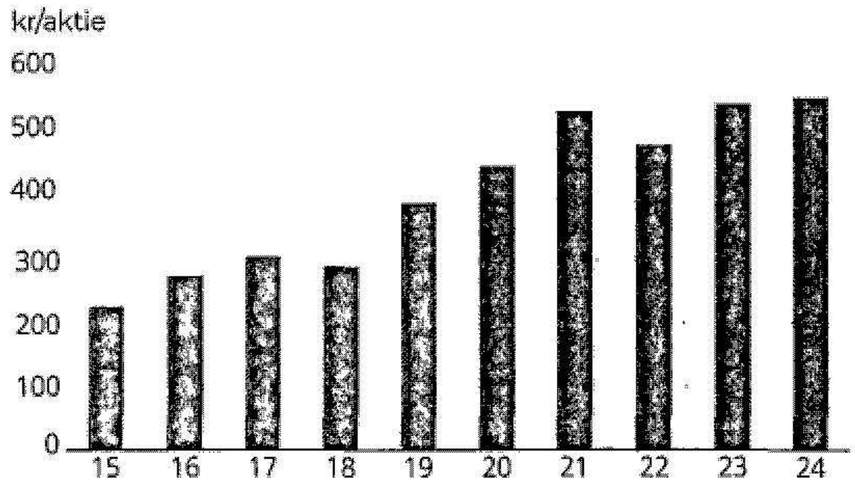
Lundbergs målsättning är att genom utdelnings- och substansvärdetillväxt skapa en avkastning för aktieägarna som väl möter marknadens avkastningskrav.

Substansvärdet, det vill säga totala tillgångar minus skulder och uppskjuten skatt, uppgick den 31 december 2024 till 555 kr per aktie. Under den senaste tioårsperioden har substansvärdet per aktie vuxit med i genomsnitt 10,7 procent per år.

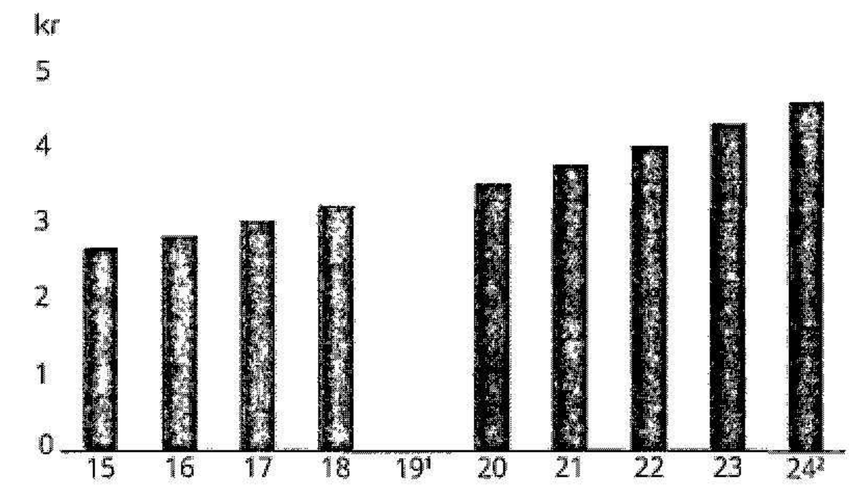
Lundbergs ambition är att ge aktieägarna en god och jämn utdelningstillväxt över tid. Till stämman 2025 har styrelsen föreslagit en utdelning om 4,60 kr per aktie. Under den senaste tioårsperioden har utdelningstillväxten i genomsnitt uppgått till 6,3 procent per år.

Lundbergsaktiens totalavkastning har under den senaste tioårsperioden i genomsnitt uppgått till 12,4 procent per år. Stockholmbörsens totalavkastning uppgick under motsvarande period till 10,6 procent per år.

Substansvärde efter uppskjuten skatt



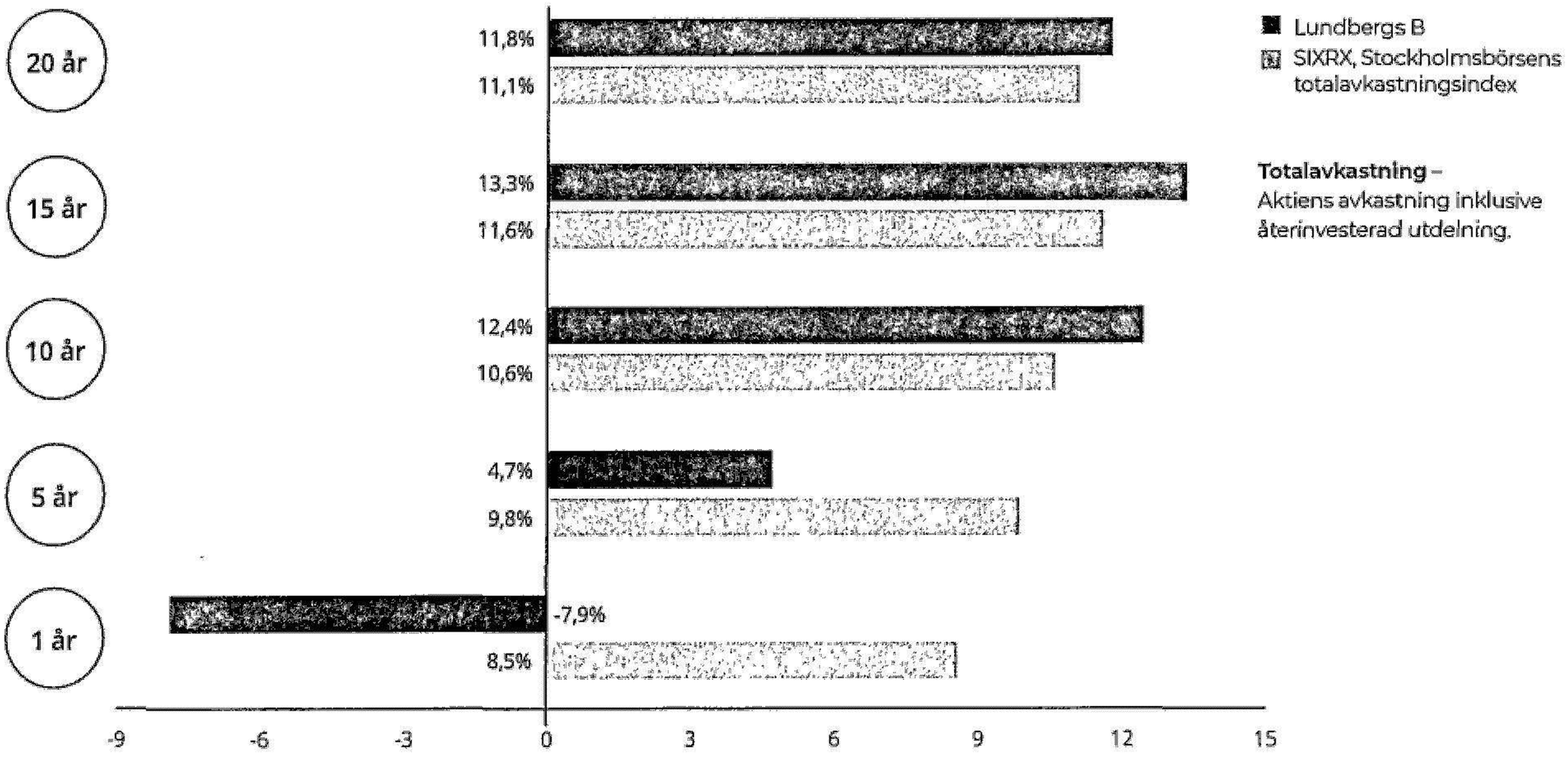
Utdelning



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

Lundbergsaktiens totalavkastning

GENOMSNITT PER ÅR (AVSER KALENDERÅR)



Totalavkastning – Aktiens avkastning inklusive återinvesterad utdelning.

20250414095583

Året i sammandrag

- Substansvärdet efter uppskjuten skatt uppgick den 31 december 2024 till 555 kronor per aktie (545).
- Koncernens nettoomsättning var 29 311 mnkr (28 664).
- Resultat efter finansiella poster blev 9 808 mnkr (9 244).
- Resultat efter finansiella poster exklusive orealiserade värdeförändringar och nedskrivningar uppgick till 9 533 mnkr (13 690).
- Utdelning om 4,60 kronor (4,30) per aktie föreslås.
- I moderbolaget har 2 282 mnkr (1 681) investerats i börsnoterade aktier och i den helägda rörelsen Lundbergs Fastigheter har 580 mnkr (576) investerats.

Resultat och nyckeltal

	2024	2023
Substansvärde efter uppskjuten skatt, mdkr	137,6	135,1
Substansvärde per aktie efter uppskjuten skatt, kr	555	545
Eget kapital per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare, kr	459	434
Nettoomsättning, mnkr	29 311	28 664
Resultat efter finansiella poster, mnkr	9 808	9 244
exklusive orealiserade värdeförändringar och nedskrivningar, mnkr	9 533	13 690
Resultat efter skatt, mnkr	8 383	8 678
varav innehav utan bestämmande inflytande, mnkr	2 081	1 423
Resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare, kr	25,41	29,25
Utdelning per aktie, kr	4,60[1]	4,30
Skuldsättningsgrad, ggr	0,12	0,11
Soliditet, procent	74	74

[1] Enligt styrelsens förslag.

VD har ordet

20250414095844



För 2024 kan vi konstatera ytterligare ett år av måttlig tillväxt i den globala ekonomin. Flera av de utmaningar som präglat världsekonomin de senaste åren, såsom geopolitiska spänningar, politisk osäkerhet och inflation gjorde ett tydligt avtryck även under det gångna året.

Den globala konjunkturbilden har varit splittrad. I Europa har den ekonomiska utvecklingen varit dämpad, särskilt i de större ekonomierna som Tyskland, Frankrike och Italien där låg tillväxt och strukturella utmaningar fortsatt att dominera. Den för Tyskland viktiga fordonsindustrin med höga produktionskostnader och låg efterfrågan har bidragit till den svaga utvecklingen. Även om tillväxten i Kina har bromsat in så har Indien och flera andra asiatiska ekonomier uppvisat en god tillväxt.

I Sverige har ekonomin stabiliserats under 2024. Efter en negativ BNP-tillväxt under 2023 noterades en svag men positiv tillväxt under året. Återhämtningen för den privata konsumtionen har gått långsammare än vad som förväntades i början av året men en viss positiv utveckling har noterats under senare delen av året. Arbetslösheten har dock ökat även om varslen minskat under hösten.

Den amerikanska ekonomin har visat en fortsatt stabilitet under året trots senare års omfattande räntehöjningar. Hushållens konsumtion har fortsatt att växa och arbetsmarknaden är fortsatt stark med låg arbetslöshet.

Den sjunkande inflationstrenden som inleddes under 2023 fortsatte under året vilket möjliggjort att flera stora centralbanker har genomfört sänkningar av sina styrräntor. Särskilt ECB och Riksbanken har genomfört förhållandevis stora räntesänkningar.

Aktiemarknaderna har under 2024 haft en stabil till svagt positiv utveckling på de flesta håll. Den svenska börsens totalavkastning uppgick till 9 procent. I USA har börsutvecklingen varit särskilt stark, med teknikSektorn som en betydande drivkraft bakom uppgången. Sänkta styrräntor i kombination med en stabil utveckling för den amerikanska ekonomin har varit viktiga förklaringar till den positiva utvecklingen.

Innevarande år har börjat bra med en stark börs. Amerikansk ekonomi fortsätter att utvecklas väl. Som världens största ekonomi, är USA ett viktigt draglok för hela världen. Stämningsläget och förväntningarna på ökad tillväxt bland amerikanska företagare har förbättrats efter att valutgången

20250414409585

blev klar. För svensk ekonomi och inte minst för aktiemarknaden är detta viktigt och det sätter ofta tonen på utvecklingen.

Lundbergs är ett ägarbolag som har betydande aktieandelar i nio börsnoterade företag. Vidare har vi en helägd fastighetsrörelse med ett fastighetsvärde på drygt 28 mdkr. Vi utövar ett aktivt ägarskap i samtliga bolag. Detta sker genom medverkan i bolagens styrelser och valberedningar. Genom huvudägarskapet i Industrivärden har vi indirekt stora ägarintressen i ytterligare fyra bolag utöver de som ägs direkt av Lundbergs. Detta betyder att vi direkt och indirekt är stor aktieägare i tolv börsnoterade företag jämte vår helägda fastighetsrörelse. Vi har under många år fokuserat på dessa företag och fortsatt att öka våra ägarandelar genom aktieförvärv. Under de senaste tio åren har vi totalt investerat 14,3 mdkr i aktier.

I fastighetsrörelsen har under samma period 7,5 mdkr investerats. Vår räntebärande nettoskuld har ökat från 4,8 mdkr till 6,0 mdkr samtidigt som nettoskuldsättningen gått ner från 9 procent till 4 procent. Den finansiella ställningen är sålunda fortsatt mycket stark. Samtliga investeringar har till helt övervägande del kunnat finansierats med vinstmedel. Föregående år översteg erhållna utdelningar lämnad utdelning till Lundbergs aktieägare med 2,1 mdkr.

Vår finanspolicy innebär att fastighetsrörelsen kan belånas till maximalt 50 procent och aktieinvesteringar i innehavsbolagen skall vara obelånade. Samtliga skulder hänförs sålunda till fastighetsrörelsen som därvid vid årsskiftet hade en belåningsgrad på 21 procent. Som ägarbolag är det nödvändigt att ha en stark finansiell ställning. Vi vill ha beredskap att öka våra aktieinnehav när vi bedömer det gynnsamt och ha kapacitet att delta i kapitaltillskott om det är motiverat. Detta för att skapa bästa möjliga förutsättningar för fortsatt värdeskapande i innehavsbolagen. Aktieinvesteringar i sunda och bra företag har över lång tid gett en god avkastning. Jag är övertygad om att så kommer att vara fallet även i framtiden. Men som stor aktieägare med inflytande krävs kompetens och tålamod. Ägarjobbet kräver mycket och är viktigt för framgång. Här är investerarens karaktär och värderingar väsentliga. Spekulanter har en helt annan inställning än vad investerare av vår typ har. Historiskt har en långsiktig investerare fått 7 procent real avkastning på aktier. Detta dubblar kapitalet realt på 10 år, vilket är bra.

Det är inte ovanligt att media, analytiker och aktieägare har åsikter som syftar till att snabbt få en förändring av värderingen av ett företag. Det är inte orimligt om man vill sälja aktier, men för långsiktiga investerare är det inte optimalt. Då gäller det att utveckla företaget på rätt sätt vilket oftast tar lång tid. Men utbytet om man har tålamod blir oftast gott.

”Ägarjobbet kräver mycket och är viktigt för framgång.”

Uppdelning av företag kan ibland vara rätt, men långtifrån alltid. Den viktiga frågan man alltid måste ställa sig är vilken nytta man uppnår i verksamheten. Kortsiktiga resonemang kring förändringar av värderingsmultiplar kan uppfattas som attraktiva men materialiseras långt ifrån alltid. Utdelningen och noteringen av Alleima från Sandvik 2022 är ett exempel på en lyckad uppdelning av ett företag. Vid avskiljningen från Sandvik utgjorde Alleima cirka 10 procent av Sandvikkoncernen och med delvis annorlunda förutsättningar än övriga affärsområden inom Sandvik. I efterhand kan vi konstatera att uppdelningen har varit väldigt viktig för verksamheten och värdeskapandet i Alleima. Däremot har inte den förändring av värderingsmultiplarna ännu ägt rum som många argumenterade för.

I vårt arbete fokuserar vi mycket på ledarskap, decentralisering och finansiell styrka. Ett brett ansvarstagande är viktigt och skapar goda förutsättningar för framgång. Att rekrytera och utse rätt ledare är en prioriterad fråga. Vi föredrar internrekryteringar av många skäl. Det är motiverande för organisationen och kännedomen om personen ifråga är normalt mycket större än vid externrekrytering. Det är också en prioriterad fråga att nominera styrelseledamöter i våra innehavsbolag. Detta baseras på kunnande, erfarenhet och lämplighet. Det är en viktig uppgift där ett brett kontaktnät är till stor nytta.

Utdelningarna vi får från innehavsbolagen är mycket centrala. Det ger oss ett starkt kassaflöde som skapar förutsättningar för nya investeringar utan att öka våra skulder. Detta bygger substansvärde över tid och därmed aktieägarvärde. Den viktiga ränta på ränta-principen adderar över tid stort värde. Vid en kapitaljustering kan det ibland också vara lämpligt att göra återköp av aktier. Men man måste se till att det är rätt timing och pris. Annars är det bättre att ge en extra utdelning och låta varje aktieägare själv bestämma hur man vill disponera sina medel. I vissa av våra innehavsbolag har vi medverkat till både återköp och extra utdelning med lyckat resultat när det varit motiverat att justera kapitalstrukturen.

Resultatet 2024

För 2024 redovisar Lundbergs för koncernen ett resultat efter skatt på 8,4 mdkr (8,7). Efter minoritetens andel var resultatet 6,3 mdkr (7,3). Exklusive orealiserade värdeförändringar blev resultatet efter finansiella poster 9,5 mdkr (13,7). Substansvärdet per aktie efter uppskjuten skatt ökade under året med 2 procent till 555 kronor (545). Den 18 februari i år var motsvarande värde 617 kronor. Totalavkastningen för aktieägarna i Lundbergs blev under 2024 -8 procent (24) jämfört med motsva-

20250414095586

rande börsindex på 9 procent (19). Detta betyder att Lundbergs substansvärde vid årsskiftet värderades lägre jämfört med året innan. Den så kallade substansrabatten återkom således.

Under de senaste tio åren har Lundbergsaktien gett en genomsnittlig totalavkastning på 12,4 procent per år jämfört med motsvarande börsindex 10,6 procent. Inflationen har i genomsnitt varit 2,9 procent per år vilket innebär att Lundbergs totalavkastning realt varit i genomsnitt 9,5 procent per år. För en investerare en klart tillfredsställande nivå som jag känner mig nöjd med.

Antalet aktieägare i Lundbergs har ökat under senare år och uppgår nu till cirka 64 000. Det är glädjande att konstatera att så många investerare känner tilltro till vår affärsmodell och vårt sätt att sköta verksamheten.

Under hösten 2024 var det 80 år sedan Lundbergs startade sin verksamhet. Det var min far Lars Erik Lundberg som 1944 etablerade ett byggföretag i Norrköping. Bolaget har därefter utvecklat en fastighetsrörelse och en investeringsverksamhet. Byggrörelsen avyttrades 1994.

Under de senaste tre decennierna har investeringsverksamheten gradvis funnit sin form. Investeringarna är idag helt koncentrerade till nio börsnoterade bolag och vår helägda fastighetsrörelse. Affärsmodellen har fungerat väl under lång tid och känns mycket robust. De olika företagen är verksamma i många olika branscher och är av hög kvalitet. I det följande kommer jag att kommentera de enskilda företagens utveckling.

Lundbergs Fastigheter

I Lundbergs koncernredovisning ingår Lundbergs Fastigheter med ett rörelseresultat på 1,1 mdkr (0,0). I resultatet ingår orealiserade värdeförändringar på -0,1 mdkr (-1,0) vilket tillsammans med något högre löpande förvaltningsnetto förklarar resultatförbättringen under året. Värdeuppgången beror på ökad avkastning genom högre hyresintäkter tack vare gjorda hyresgästanpassningar samt god kostnadskontroll. Från att under senare år ha ökat stabiliserades avkastningskraven på fastighetsmarknaden under året.

Vår uthyrningsgrad låg i början av året på en hög nivå men försvagades något under årets gång. Den kärvare hyresmarknaden märktes framför allt vad gäller detaljhandeln, men även på kontors- och bostadsmarknaden på vissa håll. Det ökade fokuset mot citylägen och högkvalitativa fastigheter fortsätter. Den trend som varit mot hemarbete vissa dagar i veckan synes nu ha vänt och en återgång till kontorsarbetsplatser sker nu successivt. Denna utveckling tror jag kommer att fortsätta under kommande år.

Vi har fortsatt att genomföra omfattande ombyggnader av ett antal äldre bostadsfastigheter byggda på 60- och 70-talen med gott resultat. En omdaning av Norrköpings city pågår också där bland annat detaljhandelsytor konverteras till kontorsytor. Bland annat har en större uthyrning skett till ett företag som bedriver en så kallad coworkinganläggning.

Lundbergs Fastigheter genomför också löpande omfattande underhåll och anpassningar av äldre kontorsfastigheter till modern standard. Detta för att kunna attrahera nya hyresgäster, behålla befintliga och anpassa deras ytbehov.

Under flera år har jag pekat på vår samhällsutveckling som ett allvarligt hot mot fastighetsmarknaden. Tyvärr kan jag konstatera att problemen inte blivit färre utan snarare tvärtom. Kriminaliteten är mycket allvarlig och farlig för samhället. Politiker försöker visserligen vidta åtgärder, men det är en svår och lång process. Investeringar i fastigheter och företag är beroende av ett stabilt och tryggt samhälle med god ekonomisk tillväxt. Därför är det för oss som investerare mycket väsentligt att samhället kommer till rätta med dessa frågor.

Under 2024 investerade vi totalt 0,6 mdkr i fastighetsrörelsen. Några nyförvärv skedde inte.

Finansieringsförutsättningarna på fastighetsmarknaden förbättrades under året. Räntekostnaden har däremot ökat vilket ställer högre krav på rörelseresultatet från den löpande fastighetsrörelsen. Konsekvensen blir att den realistiska belåningsgraden därmed minskar vilket kräver högre finansiering med eget kapital. Det tycker jag är en sund utveckling som stävjar spekulationsbubblor. Liksom på aktiemarknaden bör finansieringen av investeringar ske med tillräckligt hög andel eget kapital.

Transaktionsvolymen på fastighetsmarknaden var under fjolåret fortsatt relativt låg då köpare och säljare inte kunnat mötas när det gäller villkoren. De kärvare finansieringsvillkoren påverkar också transaktionsmarknaden.

Under 2024 tillträdde Johan Ladenberg som ny VD i Lundbergs Fastigheter. Han har etablerat sig väl i sin nya roll och gjort ett gott arbete. Jag vill tacka Johan och hans medarbetare för ett hängivet arbete under det gångna året.

Innehavsbolagen

Under 2024 förvärvade moderbolaget börsnoterade aktier för 2 282 mnkr, varav i Industrivärden för 1 240 mnkr, i Sandvik för 579 mnkr, i Alleima för 267 mnkr och i Handelsbanken för 197 mnkr. Lundbergs innehav i de nio börsnoterade innehavsbolagen hade vid utgången av 2024 ett börsvärde på 116 mdkr jämfört med 114 mdkr ett år tidigare. Korrigerat för förvärv under året var värdet i stort sett oförändrat vilket kan jämföras med SIX generalindex som ökade med 5,6 procent. Jag anser att det på lång sikt finns en fortsatt god möjlighet till betydande värdeskapande i dessa bolag. Genom ägandet i Industrivärden finns inte heller något behov av ytterligare diversifiering.

Vår helägda verksamhet i L E Lundberg Kapitalförvaltning bedriver kapitalförvaltning på kort och medellång sikt samt analysverksamhet. Bolaget har också en stödjande funktion för

20250414095587

moderbolaget. Balansräkningen är begränsad till under 1 procent av moderbolagets. Under 2024 redovisades ytterligare ett år med mycket gott resultat, 155 mnkr. L E Lundberg Kapitalförvaltning investerar inte i aktier i våra innehavsbolag eller därvid relaterade instrument.

Jag vill tacka VD Claes Boustedt och hans medarbetare för ett utmärkt arbete under fjolåret. Claes är också vice VD i koncernen och min närmaste medarbetare och högra hand. Han representerar också Lundbergs i styrelsen i flera av våra innehavsbolag, bland annat i Sandvik och Alleima samt i ett flertal valberedningar. Claes är mycket erfaren och kunnig och därmed en uppskattad person i dessa roller.

Holmen gjorde ett gott resultat under 2024, dock något lägre än året innan. Det nyskapade sammanslagna affärsområdet Kartong och Papper redovisade ett fortsatt starkt resultat. Trots ett utmanande marknadsläge och brist på skogsråvara lyckades Holmen flytta fram sina positioner inom både kartong och papper. Holmens fokus på nischer där den färska fibern kommer till sin rätt har fungerat väl. En av pappersmaskinerna i Bravikens pappersbruk byggdes om för att även kunna tillverka förpackningspapper. Genom sina välinvesterade produktionsanläggningar har Holmen goda möjligheter att fortsätta skapa bra förädlingsvärde.

På senare år har skogsråvaran inte räckt till för att tillgodose ett växande behov från skogsindustrin och energisektorn. Virkespriserna har stigit mer än 50 procent de senaste tre åren vilket ökat avkastningen på skogstillgångar. Samtidigt blir det allt tydligare att skogen har en viktig roll att spela i omställningen till en fossilfri värld.

Trävarumarknaden präglas fortsatt av den svaga byggkonjunkturen men även av global råvarubrist. På något längre sikt är dock intresset att bygga i trä stort. Med välinvesterade sågverk och den egna råvarubasen är Holmen väl positionerade.

Elpriserna var höga i början av året, men sjönk under hösten. Holmen fokuserar på att utveckla ny vindkraft med goda vindlägen. En stor projektportfölj finns och under året beslutades att investera 1,5 mdkr i Blisterlidens Vindkraftspark. Denna investering kommer att öka produktionen av el från vatten och vind med cirka 20 procent.

Holmens finansiella ställning är fortsatt stark med en nettoskuld om 6 procent av eget kapital.

Ledningen med VD Henrik Sjölund och vice VD Anders Jernhall i spetsen är mycket kompetent. För att ytterligare stärka Holmens position och konkurrenskraft kommer nu Anders att fokusera på strategiska frågor i en renodlad roll som vice VD. Jag vill framföra ett stort och varmt tack till Henrik, Anders och övriga i ledningen för ett utomordentligt arbete.

Styrelsen föreslår årsstämman en ordinarie utdelning på 9,00 kronor per aktie (8,50) jämte en extra utdelning på 3,00 kronor per aktie (3,00).

”Ett brett ansvarstagande är viktigt och skapar goda förutsättningar för framgång.”

Hufvudstadens fastigheter är belägna i de mest attraktiva lägena i centrala Stockholm och Göteborg. Det samlade beståndet är unikt och har de lokaler som marknaden efterfrågar. Detta har blivit än tydligare under senare år. Fastigheterna håller en hög standard, flertalet med uppskattad arkitektur. Hufvudstaden fokuserar också mycket på kundnöjdhet. För sjunde året i rad vann man NKI, innebärande att man har branschens nöjdaste kontorshyresgäster i kategorin storbolag.

Hufvudstadens löpande resultat från fastighetsförvaltningen ökade något beroende på högre hyresintäkter. Värdeförändringarna i fastighetsbeståndet var alltjämt negativa, men på en klart lägre nivå. Sammantaget ökade årets resultat kraftigt jämfört med året innan.

Kontorsmarknaden i Stockholm var stabil. Man kan också notera en växande efterfrågan på högkvalitativa kontorslokaler i centrala Göteborg där hyrorna var stabila och nya topphyror noterades. Allt fler företag ställer högre krav på kontorsnärvaro vilket också ökar kraven på lokalkvalité, gatumiljö och omgivningar.

2024 var ett utmanande år för detaljhandeln vilket medförde en fortsatt press nedåt på butikshyrorna. Med sina högkvalitativa lägen klarade sig dock Hufvudstaden relativt väl. NK-varuhusen i både Stockholm och Göteborg har utvecklats positivt. Den av Hufvudstaden bedrivna detaljhandelsrörelsen i NK Retail har ökat omsättningen, men lönsamheten är fortfarande otillräcklig. Ny VD för affärsområdet NK har rekryterats och börjar under första kvartalet 2025.

Det omfattande centrala utvecklingsprojektet i kvarteret Johanna i Göteborg löper vidare enligt plan. Färdigställandet kommer att ske under 2026 och uthyrningsarbetet pågår med hög intensitet och med gott resultat.

Hufvudstadens VD Anders Nygren är en gedigen branschman och gör ett mycket gott arbete. Han har under svåra förhållanden genomfört en rad förändringar som syftar till ökad effektivitet och resultat. Jag vill tacka Anders och hans organisation för ett fint arbete som lovar gott för framtiden.

Styrelsen föreslår en mindre höjning av utdelningen till 2,80 kronor per aktie (2,70).

20250414095888

Husqvarna har starka marknadspositioner och är ett av världens ledande företag inom produkter för skog-, park- och trädgårdsskötsel. Företaget har en historia av innovativ, framgångsrik produktutveckling med flera starka varumärken, främst Husqvarna och Gardena, som täcker olika produkt- och marknadssegment.

Utvecklingen under senare år har varit svag. 2024 var ytterligare ett år när man inte uppnådde sina finansiella mål vare sig det handlar om tillväxt, marginaler eller kapitaleffektivitet. Under hösten har företaget justerat ner förväntningarna vid två tillfällen på grund av utmanande marknadsförhållanden. I oktober lanserades också ett omstruktureringsprogram för att minska den fasta kostnadsbasen och därmed parera den svaga utvecklingen.

Med ett produkterbjudande av hög kvalitet och starka varumärken bör det finnas goda förutsättningar att vända utvecklingen. Under hösten annonserade valberedningen att man avser att föreslå Torbjörn Lööf som ny styrelseordförande efter att Tom Johnstone avböjt omval. Jag önskar Torbjörn lycka till med ett utmanande förändringsarbete.

Styrelsen föreslår sänkt utdelning till 1,00 krona per aktie (3,00).

Industrivärdens innehavsbolag uppvisade överlag en stark operativ utveckling under 2024. Många av de olika bolagen hade också en gynnsam aktiekursutveckling som starkt bidrog till att öka Industrivärdens substansvärde med 6 procent. Totalavkastningen både för A- och C-aktien var 9 procent, i linje med Stockholmsbörsens motsvarande index.

Under 2024 översteg erhållna utdelningar från innehavsbolagen lämnad utdelning till Industrivärdens aktieägare med 5,2 mdkr. Detta möjliggjorde fortsatta investeringar i aktier i innehavsbolagen utan att öka skulderna. Möjligheterna till framtida värdeskapande ökar därmed. Totalt var investeringarna 4,6 mdkr.

Industrivärdens innehavsbolag är av mycket hög kvalitet och är marknadsledande i flera olika branscher. Den koncentrerade portföljen ger starkt fokus på dessa bolag vilket skapar goda förutsättningar för en fortsatt positiv utveckling.

Innehavsbolagen karaktäriseras generellt sett av starka marknadspositioner, beprövade affärsmodeller och bra kassaflöden. De är också väl etablerade sedan lång tid. Industrivärdens ägarroll hanteras också på ett mycket professionellt sätt.

VD Helena Stjernholm gör ett mycket förtjänstfullt arbete och är väl respekterad i de olika innehavsbolagen. Hon tillträdde sitt första ordförandeuppdrag i SCA under 2024 vilket har uppskattats mycket. Jag vill framföra mitt tack till henne och till vice VD Karl Åberg som fått ett allt större ansvar under senare år. Styrelsen föreslår årsstämman en utdelning på 8,25 kronor per aktie (7,75).

Indutrade fortsätter sin tillväxtresa med god lönsamhet. Detta sker både organiskt och genom förvärv. Resultatet låg på samma nivå som året innan. Under året gjordes 16 förvärv med en sammanlagd omsättning på 1,6 mdkr. Det operativa kassaflödet var starkt och den finansiella ställningen robust. Affärsmodellen har nu fungerat väl och utvecklats sedan 1978. I centrum står decentralisering med starkt lokalt ansvarstagande och ledning. De dryga 200 bolagen som ingår i Indutradekoncernen känner väl till sina marknader och kunder och besitter förmågan att agera snabbfotat för att anpassa sig till rådande marknadsläge. Det är imponerande att konstatera att denna företagsgrupp och affärsmodell är så stabil och uthållig.

Den under föregående år införda nya koncernstrukturen med fem affärsområden, inriktade på marknadssegment och teknologiområden, har implementerats på ett utmärkt sätt. De organisatoriska förutsättningarna att fortsätta växa gruppen både organiskt och genom förvärv har därmed förbättrats.

VD Bo Annvik leder gruppen på ett mycket bra sätt och får de dynamiska krafterna ute i organisationen att blomma ut.

Styrelsen föreslår årsstämman en utdelning på 3,00 kronor per aktie (2,85).

Alleima har utvecklats väl under sin relativt korta period som börsnoterat bolag. Kärnan i Alleimas verksamhet är avancerad materialteknologi. Företagets produkter används i ett stort antal applikationer i ett flertal olika kundsegment vilket skapar en stabilitet i verksamheten.

Alleima har haft en bra utveckling under året med en fortsatt solid orderstock. Investeringsbeslut har tagits om upprustning och återöppning av en produktionsanläggning för ånggeneratorrör till kärnkraftsindustrin. Under året har också ett flertal order tecknats inom detta segment. Inom Kanthal har medicinteknikområdet kunnat redovisa en god tillväxt under senare år. Beslut togs under hösten om att etablera produktionsnärvaro i Asien och öka företagets produktionskapacitet av medicinsk tråd.

Göran Björkman har utvecklats utomordentligt väl i rollen som VD i ett börsnoterat bolag. Han har ett gediget industriellt kunnande och har utvecklat och stärkt ledningsgruppen under senare år. Han är också väl respekterad såväl i företaget som i marknaden.

Mot bakgrund av en fortsatt stabil resultatutveckling och att den finansiella situationen är mycket stark har styrelsen föreslagit en utdelning på 2,30 kronor per aktie (2,00).

Handelsbanken särskiljer sig som en av världens stabilaste banker, vilket återspeglas i att ingen annan privatägd bank i världen har en högre sammanvägd kreditrating från de ledande ratinginstituten. Förklaringen är en lokalt förankrad, långsiktig och kundnära affärsmodell med låg risktolerans och finansiell styrka.

20250414095589

Den decentraliserade kontorsrörelsen är hjärtat i banken där kundrelationer etableras och utvecklas. Detta har under lång tid varit mycket framgångsrikt och lett till att man successivt byggt upp en kreditportfölj av hög kvalitet. Även under 2024 har kreditförluster på koncernnivå helt kunnat undvikas. Banken arbetar med ett långsiktigt perspektiv och har ett kunderbjudande och service som gett banken nöjda kunder och skapar värde.

Under 2024 påbörjades ett arbete för att minska antalet anställda och konsulter på centrala enheter och därmed skapa ökad kostnadseffektivitet. Däremot ökade antalet anställda som möter kund på kontoren något. Även närvaro på nya orter etablerades.

2024 tillträdde Michael Green som ny VD och koncernchef. Han har en lång framgångsrik karriär bakom sig i banken och har snabbt växt in i VD-rollen på ett förtroendeingivande sätt.

Handelsbanken redovisar för 2024 ett mycket starkt resultat på samma nivå som året innan. Bankens kapitalsituation är också fortsatt mycket stark.

Styrelsen föreslår årsstämman höjd ordinarie utdelning till 7,50 kronor per aktie (6,50) jämte en extra utdelning på 7,50 kronor per aktie (6,50).

”Lundbergs kassaflöde är starkt och möjliggör nya investeringar utan att vi ökar skulderna.”

Sandvik är ett mycket intressant företag med världsledande positioner inom sina verksamhetsområden. Strategin, skifte mot tillväxt, har fortsatt att implementeras. Innovation och produktutveckling skapar nya produkter och lösningar. Kompletterande förvärv stärker produkt- och tjänsteerbjudandet samt ökar närvaron på viktiga tillväxtmarknader.

Efterfrågan inom gruvsegmentet har fortsatt utvecklas på en stabilt hög nivå. Eftermarknadsaffären, som utgör omkring två tredjedelar av gruvverksamheten, redovisade en fortsatt stark utveckling med god tillväxt och stabila marginaler. Erbjudandet inom gruvområdet har fortsatt att utvecklas och stärkas under året, bland annat inom automation, batterielektriska lösningar samt borriggar för ovanjord.

För verktygsaffären har det varit ett utmanande år med en svag konjunkturutveckling inte minst i Europa. Trots sjunkande volymer har man lyckats försvara sina marginaler på ett föredömligt sätt. Detta är också i linje med den strategiska målsättningen att skapa en större stabilitet över konjunkturcykeln. För att stärka positionen på den kinesiska marknaden, främst inom det lokala premiumsegmentet, har det kinesiska företaget Suzhou Ahno förvärvats.

Trots ett utmanande år har VD Stefan Widing navigerat företaget på ett förtjänstfullt sätt. Ett väl genomfört omstruktureringsprogram som sjösattes i början av året har förbättrat motståndskraften. Kassaflödet har också varit starkt under året och minskat skuldsättningen.

Styrelsen föreslår årsstämman en höjning av utdelningen till 5,75 kronor per aktie (5,50).

Skanska bedriver en mycket framgångsrik verksamhet inom byggrörelse och fastighetsutveckling. Man har också under senare år börjat bygga upp en egen portfölj av förvaltningsfastigheter. Den finansiella ställningen är stark och möjliggör stora åtaganden i olika typer av projekt.

Under 2024 ökade Skanska sitt resultat kraftigt. Glädjande nog steg byggmarginalen till den högsta på lång tid. Den amerikanska rörelsen svarar nu för drygt hälften av verksamheten och har en bra marknad och orderingång. Företagskulturen i Skanska är stark med fokus på effektivitet och lönsamhet. Man har en kompetent organisation med en mängd duktiga personer. I en verksamhet som bedrivs i projektform är detta särskilt viktigt för framgång.

Byggbranschen präglas generellt av låga inträdesbarriärer och hög prispress konkurrens. Detta gör att lönsamheten i branschen är svag och många företag slås ut. Det är därför glädjande att se att Skanska under så lång tid avvikit från mängden. Kompetens, finansiell styrka och långsiktigt agerande är viktiga förklaringar till det.

VD Anders Danielsson leder verksamheten med bravur. Han är en erfaren branschman med goda ledaregenskaper.

Styrelsen föreslår årsstämman en höjning av utdelningen till 8,00 kronor per aktie (5,50).

Efter 14 år i styrelsen lämnar jag detta uppdrag i samband med årsstämman 2025. Det har varit ett mycket stimulerande uppdrag i en spännande bransch. Jag kan med tillfredsställelse konstatera att Skanska idag står starkare än någonsin och har goda möjligheter till fortsatt framgång. Jag önskar styrelse, ledning och organisationen lycka till.

Framåtblick

Lundbergs affärsmodell är tydlig och stabil och fungerar väl sedan många år. Substansvärdet har kontinuerligt haft en tillfredsställande tillväxt. Detta har varit grunden till att aktieägarnas totalavkastning varit bra och över lång tid överstigit motsvarande börsindex, samtidigt som den finansiella risken varit på en mycket låg nivå.

Vi har successivt växt in i rollen som ansvarstagande aktieägare i de olika bolagen. Detta har krävt en betydande kunskapsuppbyggnad. Förutom i vår operativa organisation

20250414409590

har detta också skett genom att vi medverkat till att rekrytera lämpliga styrelseledamöter i de olika bolagen. Vi har därvid gradvis byggt ut vårt nätverk i näringslivet och samhället i stort.

Kvaliteten på företagsledningarna i innehavsbolagen är genomgående av mycket hög klass. Det är en helt avgörande fråga för framgång vilket gör att vi är ytterst uppmärksamma på det. Vår syn på decentraliserat ansvar rimmar väl med betydelsen av ledarskapet.

En stark balansräkning ger motståndskraft under svåra förhållanden. Det ger också möjlighet till att ta tillvara på affärsmöjligheter. Därför önskar vi som ägarbolag att de olika innehavsbolagen verkar i denna riktning och tillmäter finansiell stabilitet ett stort värde. Det tror vi betalar sig över tid.

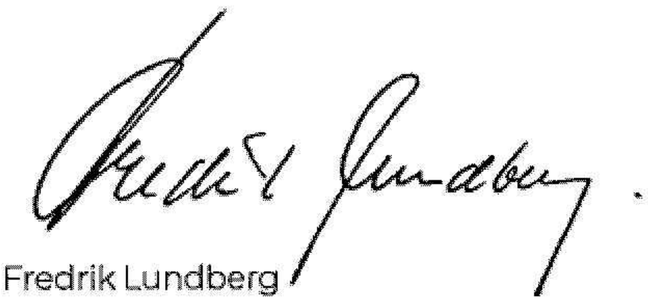
Lundbergs kassaflöde är starkt och möjliggör nya investeringar utan att vi ökar skulderna. Detta avser vi också göra under 2025 och kommande år genom att öka ägarandelarna i vissa av våra innehavsbolag. Vidare kommer vi att fortsätta arbeta med att utveckla vårt befintliga fastighetsbestånd och eventuellt också göra kompletterande förvärv.

Enligt vår bedömning finns goda möjligheter till fortsatt värdeskapande i våra befintliga innehavsbolag. Ägandet i Industrivärden ökar också indirekt exponeringen mot antalet bolag vilket ger oss tillräcklig bredd i vår investeringsportfölj. Vi har ingen anledning att gå över ån efter vatten då de tolv innehavsbolagen är ett fullt tillräckligt antal. Ytterligare diversifiering skapar snarare ökad risk. När det gäller timing är självklart ambitionen att investera vid gynnsammast möjliga tillfällen. Men det är svårbedömt och lätt att komma ur fas. Jag anser därför att det bästa sättet att investera är att göra det regelbundet och inte riskera att stå kvar på perrongen när tåget går iväg.

Ärade aktieägare, vår affärsmodell ligger fast. Min tro och ambition är att vi också under kommande år skall kunna ge våra aktieägare en konkurrenskraftig avkastning till begränsad risk.

Jag vill slutligen framföra ett stort tack för ett gott arbete till alla styrelser, företagsledningar och övriga medarbetare i våra innehavsbolag och i Lundbergs.

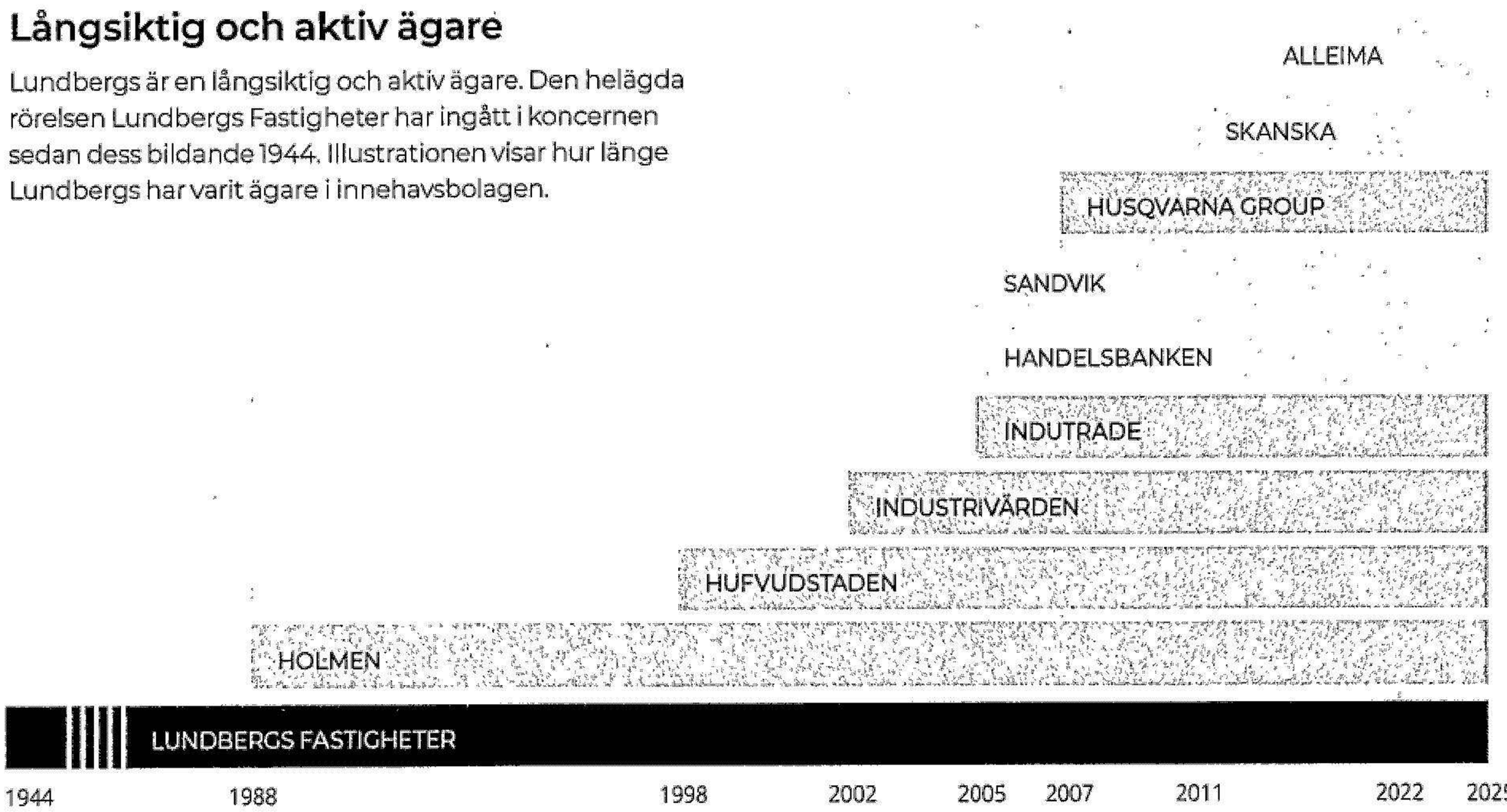
Stockholm i februari 2025



Fredrik Lundberg

Långsiktig och aktiv ägare

Lundbergs är en långsiktig och aktiv ägare. Den helägda rörelsen Lundbergs Fastigheter har ingått i koncernen sedan dess bildande 1944. Illustrationen visar hur länge Lundbergs har varit ägare i innehavsbolagen.



20250414095591

Lundbergs som ägarbolag

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 ägarbolag som genom aktivt och långsiktigt ägarskap förvaltar och utvecklar ett antal företag.

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.

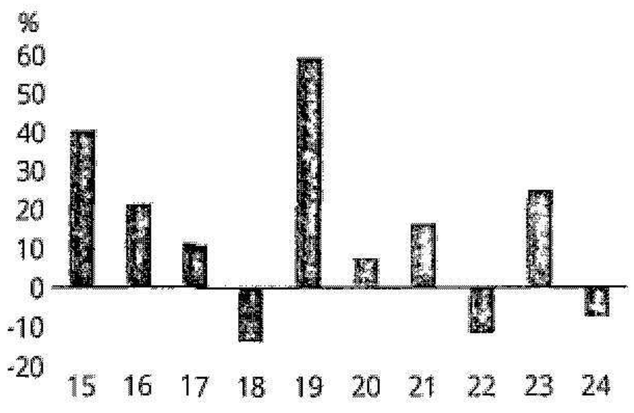
Långsiktigt och aktivt ägande
Lundbergs investerar för att utveckla företag och värden över lång tid. Med långsiktigt, stabilt ägande ges innehavsbolagen och dess ledningar möjlighet att arbeta för stärkta marknadspositioner, ökad konkurrenskraft och ett hållbart värdeskapande. På så sätt har Lundbergs 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.

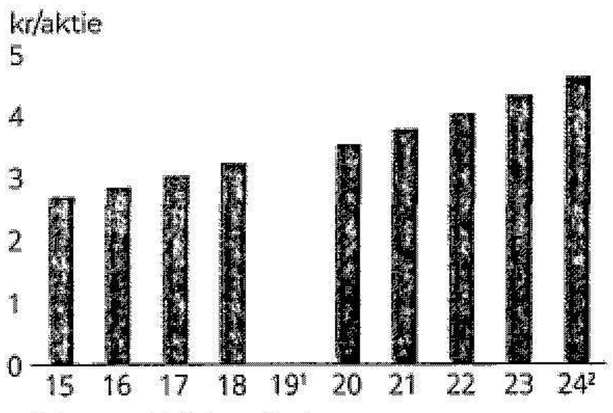
Lundbergs aktiva ägande sker genom ett genuint och engagerat arbete i bolagens styrelser. En styrelse med bred kompetens har större potential att se helheten och samtidigt identifiera väsentliga risker och möjligheter. Att vara engagerade i valberedningarnas arbete med att tillsätta bolagsstyrelser är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

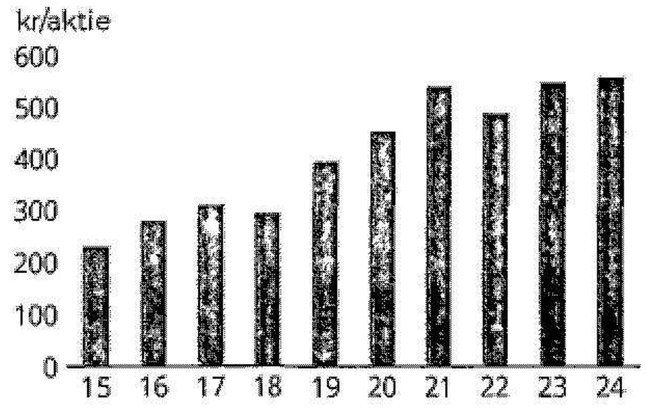


UTDELNING



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

SUBSTANSVÄRDE EFTER UPPSKJUTEN SKATT



20250414409592

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 tioårsperioden har den genomsnittliga tillväxten i substansvärde per aktie, exklusive utdelningar och efter uppskjuten skatt, varit 10,7 procent per år. Den årliga utdelningstillväxten under samma period har varit 6,3 procent[1].

Under 2024 ökade substansvärdet per aktie efter uppskjuten skatt med 1,9 procent. Aktiens genomsnittliga totalavkastning per år har under den senaste femårsperioden varit 4,7 procent och under den senaste tioårsperioden 12,4 procent. Under den senaste tjugoårsperioden har totalavkastningen i genomsnitt varit 11,8 procent per år.

Förvaltningskostnaden i relation till innehavens marknadsvärde uppgick under 2024 till 0,06 procent (0,08).

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

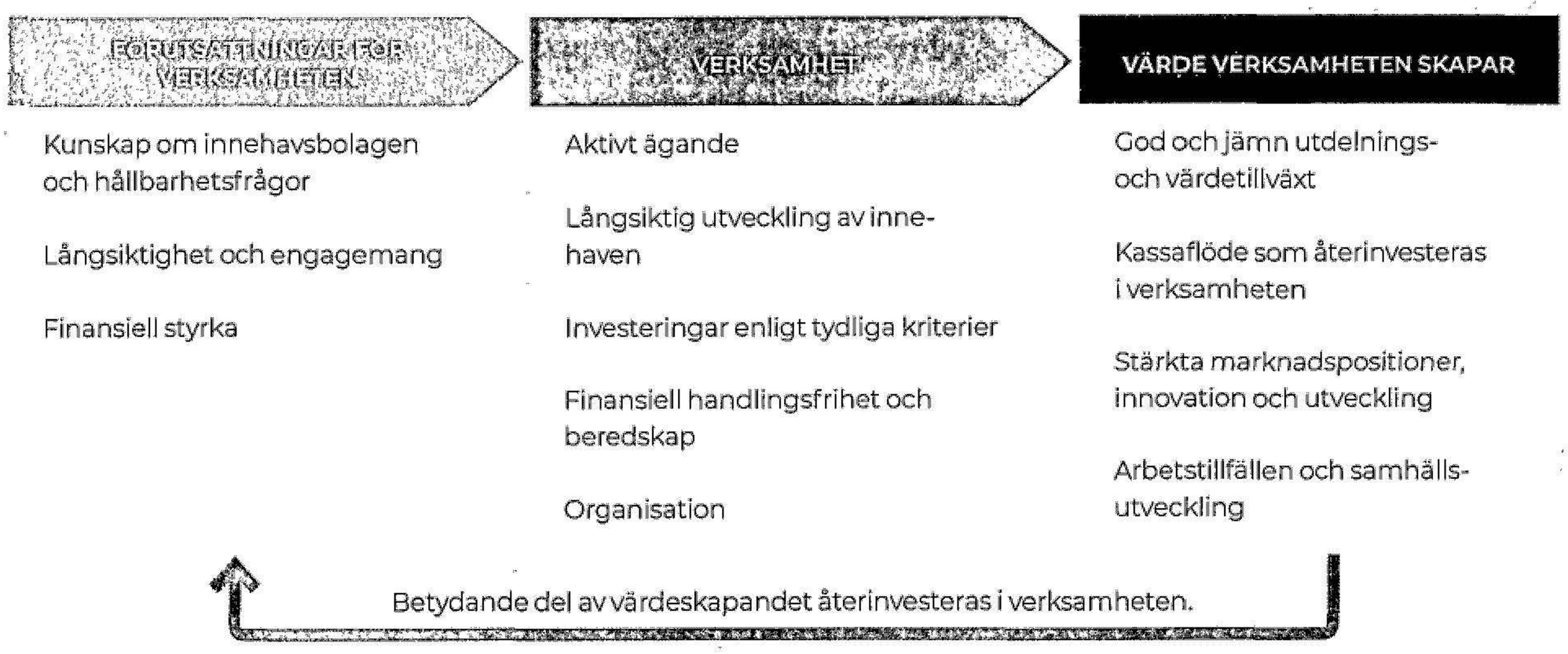
Under året har Lundbergs fått utdelningar från innehavsbolagen och tillförts medel från fastighetsrörelsen samt försäljning av värdepapper och fastigheter om sammanlagt 4 488 mnkr. 2 282 mnkr har investerats i aktier och 580 mnkr i fastigheter.

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 2025 om 4,60 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.



20250414095933

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 18 februari 2025 ett värde om 34,0 mdkr. Detta motsvarar 22 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 120,2 mdkr motsvarande 77 procent.

Investeringsaktiviteter

Under året har moderbolaget investerat 2 282 mnkr i börsnoterade aktier.

Dessa investeringar är fördelade på 267 mnkr i Alleima, 197 mnkr i Handelsbanken, 1 240 mnkr i Industrivärden och 579 mnkr i Sandvik.

I Lundbergs Fastigheter har under året 534 mnkr investerats i ny- och ombyggnader av förvaltningsfastigheter.

AKTIEINNEHAVEN

	2025-02-18		2024-12-31		2023-12-31	
Procent[1]	Kapitalandel	Röstandel	Kapitalandel	Röstandel	Kapitalandel	Röstandel
Alleima	10,0	10,0	10,0	10,0	8,5	8,5
Handelsbanken	3,1	3,2	3,1	3,2	3,0	3,1
Holmen	35,0	62,7	35,0	62,7	34,7	62,6
Hufvudstaden	47,2	88,6	47,2	88,6	47,2	88,6
Husqvarna	7,6	25,8	7,6	25,8	7,6	25,6
Industrivärden	20,5	26,0	20,5	26,0	19,7	25,1
Indutrade	26,6	26,6	26,6	26,6	26,6	26,6
Sandvik	3,1	3,1	3,1	3,1	2,9	2,9
Skanska	5,4	13,1	5,4	13,1	5,5	13,1

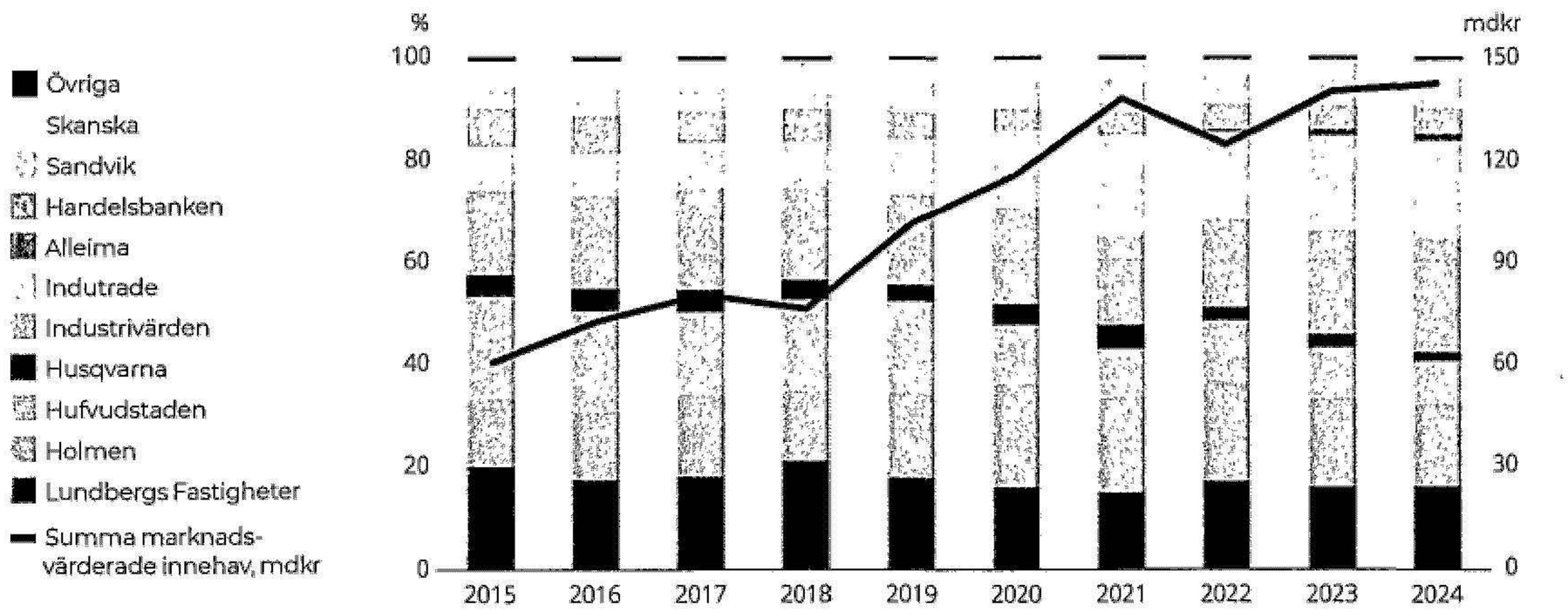
	2025-02-18		2024-12-31		2023-12-31	
mnkr	Marknadsvärde[2]	Anskaffningsvärde[3]	Marknadsvärde[2]	Anskaffningsvärde[3]	Marknadsvärde[2]	Anskaffningsvärde[3]
Alleima	2 449	1 045	1 893	1 045	1 628	778
Handelsbanken	8 187	4 788	7 080	4 788	6 567	4 591
Holmen	23 392	3 828	22 201	3 828	23 461	3 828
Hufvudstaden	11 736	3 098	11 564	3 098	13 569	3 098
Husqvarna	2 482	2 011	2 515	2 011	3 586	2 021
Industrivärden	36 350	15 411	30 932	15 411	27 962	14 172
Indutrade	32 073	2 510	26 824	2 510	25 353	2 510
Sandvik	9 512	4 562	7 833	4 562	8 026	3 983
Skanska	5 745	2 961	5 208	2 961	4 081	2 961
Övriga aktier	982	522	913	522	981	634
Summa	**132 909**	**40 737**	**116 963**	**40 737**	**115 215**	**38 576**

1) Andel beräknas efter avdrag av återköpta aktier.

2) Noterade tillgångar är upptagna till aktuella börskurser. Marknadsvärdet för onoterad aktie i Hufvudstaden och Skanska är beräknat utifrån värdet på motsvarande noterad aktie i respektive bolag.

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

FÖRDELNING AV INNEHAV, 31 DECEMBER RESPEKTIVE ÅR



20250414095594

Substansvärde

Den 31 december 2024 uppgick substansvärdet efter avdrag för uppskjuten skatt till 137 643 mnkr (135 086), vilket motsvarar 555 kronor per aktie (545).

Den 18 februari 2025 har substansvärdet efter uppskjuten skatt beräknats till 153 098 mnkr, motsvarande 617 kronor per aktie. Lundbergs Fastigheter har värderats till sitt substansvärde per den 31 december 2024, med tillägg för gjorda investeringar 2025. I substansvärdet ingår fastigheter med ett värde om 28,8 mdkr, varav förvaltningsfastigheter utgör 28,2 mdkr. Moderbolagets och de helägda dotterbolagens räntebärande nettoskuld har i sin helhet hänförts till Lundbergs Fastigheter.

SUBSTANSVÄRDETS SAMMANSÄTTNING

		31 december 2024					31 december 2023		
		Ägarandel, %		Substansvärde			Substansvärde		
	Antal aktier	Kapital	Röster	mnkr	kr/aktie	Andel av värdet, %	mnkr	kr/aktie	Andel av värdet, %
Alleima	25 200 000	10,0	10,0	1 893	8	1	1 628	7	1
Handelsbanken A	62 000 000	3,1	3,2	7 080	29	5	6 567	26	5
Holmen A	33 244 000	35,0	62,7	13 264	53	16	14 095	57	17
Holmen B	22 000 000			8 936	36		9 365	38	
Hufvudstaden A	87 311 335	47,2	88,6	10 573	43	8	12 407	50	10
Hufvudstaden C	8 177 680			990	4		1 162	5	
Husqvarna A	39 400 000	7,6	25,8	2 289	9	2	3 243	13	3
Husqvarna B	3 915 208			226	1		344	1	
Industrivärden A	64 600 000	20,5	26,0	22 571	91	22	21 905	88	20
Industrivärden C	23 950 000			8 361	34		6 057	24	
Indutrade	96 840 000	26,6	26,6	26 825	108	19	25 353	102	19
Sandvik	39 500 000	3,1	3,1	7 833	32	6	8 026	32	6
Skanska A	6 032 000	5,4	13,1	1 404	6	4	1 100	4	3
Skanska B	16 350 000			3 805	15		2 981	12	
Övriga aktier				913	4	1	981	4	1
Aktieportfölj				**116 963**	**472**	**84**	**115 215**	**465**	**84**
Lundbergs Fastigheter									
Fastighetsvärde				28 759			28 279		
Räntebärande nettoskuld[1]				-6 048			-6 159		
Övrigt netto, inklusive uppskjuten skatt[2]				-558			-581		
Lundbergs Fastigheter				**22 153**	**89**	**16**	**21 539**	**87**	**16**
Summa marknadsvärderade innehav				**139 117**	**561**	**100**	**136 754**	**551**	**100**
Övrigt netto, inklusive uppskjuten skatt[2]				-1 474	-6		-1 668	-7	
Substansvärde efter uppskjuten skatt				**137 643**	**555**		**135 086**	**545**	
Börsvärde				124 248	501		135 954	548	
Kurs/substans, procent					90			101	

Noterade tillgångar är upptagna till aktuella börskurser. Marknadsvärdet för onoterad aktie i Hufvudstaden och Skanska är beräknat utifrån värdet på motsvarande noterad aktie i respektive bolag. Ägarandel 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 21 procent (22) av fastigheternas marknadsvärde.

2) Övriga tillgångar, avsättningar och skulder är upptagna till bokförda värden. Ingen uppskjuten skatt på skillnaden mellan bedömt marknadsvärde och skattemässigt värde på fastigheterna beräknas. I enlighet med gällande lagstiftning utgår ingen skatt på näringsbetingade andelar.

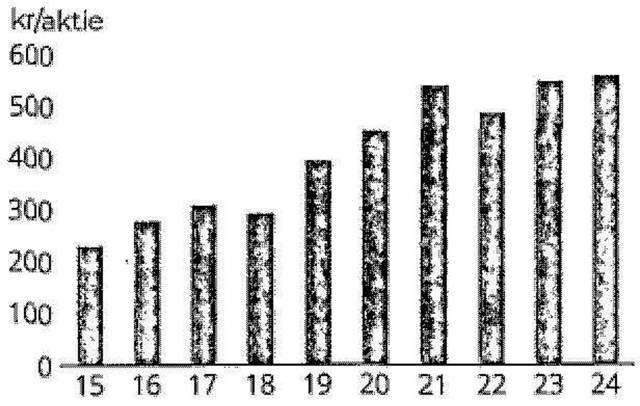
NYCKELTAL

	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015
Substansvärde, mnkr	137 643	135 086	119 936	133 142	111 450	96 969	71 977	75 893	68 088	56 275
Substansvärde/aktie, kr	555	545	484	537	449	391	290	306	276	227
Substansvärdeförändring, procent	2	13	-10	19	15	35	-5	11	21	13

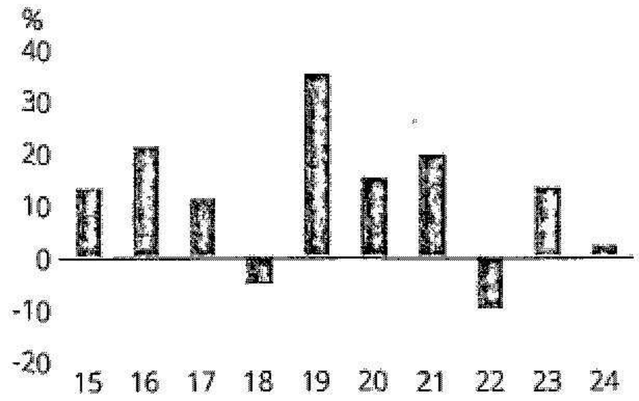
20250414095955

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

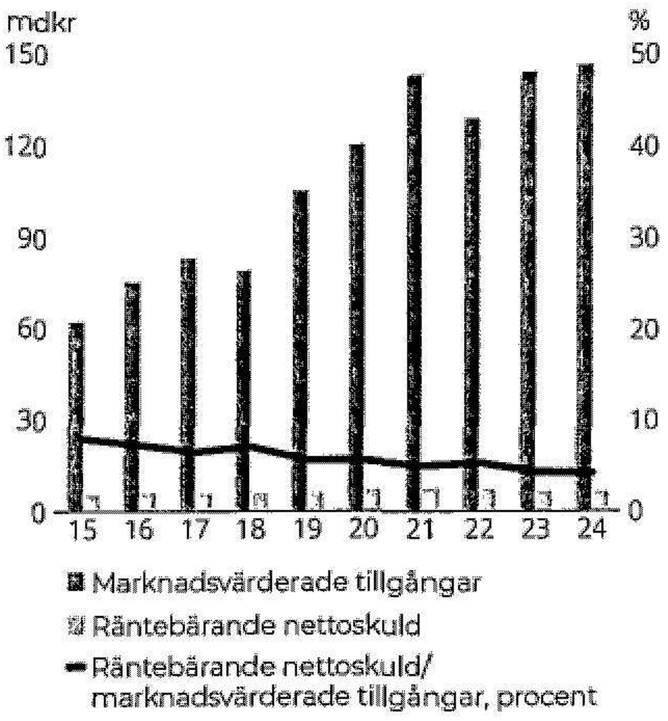
SUBSTANSVÄRDE EFTER UPPSKJUTEN SKATT



SUBSTANSVÄRDEFÖRÄNDRING



FINANSIELL STÄLLNING



Kassaflöde

Under 2024 har utdelningar erhållits med sammanlagt 3 146 mnkr (3 000). Tillförda medel från L E Lundberg Kapitalförvaltning AB, uppgick till 155 mnkr (64). Tillförda medel från fastighetsrörelsen uppgick till 1 188 mnkr (1 085), varav försäljningar 62 mnkr (31). Summa tillförda medel uppgick således till 4 488 mnkr (4 149).

Under året har 2 282 mnkr (1 681) investerats i aktier och 580 mnkr (576) i fastigheter. Den egna utdelningen uppgick till 1 066 mnkr (992). Räntebärande tillgångar ökade med 120 mnkr och räntebärande skulder ökade med 9 mnkr. Den räntebärande nettoskulden minskade således med 111 mnkr och uppgick per den 31 december 2024 till 6 048 mnkr (6 159).

mnkr	2024	2023	2022	2021	2020
Utdelningar					
Alleima	50	22			
Handelsbanken	780	480	290	230	
Holmen	635	884	635	594	193
Hufvudstaden	258	258	246	236	364
Husqvarna	130	131	131	105	98
Industrivärden	663	611	547	640	
Indutrade	276	252	223	174	
Sandvik	209	173	162	205	
Skanska	123	168	221	210	69
Övrigt	21	23	23	22	9
	3 146	**3 000**	**2 476**	**2 415**	**733**
L E Lundberg Kapitalförvaltning AB	155	64	13	-60	-153
Fastighetsrörelsen	1 126	1 054	957	900	875
Försäljningar fastighetsrörelsen	62	31	99	257	148
Summa tillförda medel	**4 488**	**4 149**	**3 545**	**3 512**	**1 604**
Investeringar aktieförvaltning					
Alleima	267	273	312		
Handelsbanken	197	208	189	85	410
Hufvudstaden			114	153	
Industrivärden	1 240	733	383	858	583
Sandvik	579	468	93	887	
Skanska			52	104	297
	2 282	**1 681**	**1 143**	**2 088**	**1 289**
Investeringar fastighetsrörelsen	580	576	809	790	748
Egen utdelning	1 066	992	930	868	
Centrala omkostnader	40	39	33	32	36
Betald skatt	237	176	181	142	81
Finansiella poster	121	111	78	138	73
Övrigt	93	50	-55	30	-18
Summa använda medel	**4 420**	**3 625**	**3 120**	**4 088**	**2 209**
Förändring nettoskuld	**68**	**525**	**425**	**-575**	**-605**
Utgående nettoskuld	-6 882	-6 950	-7 474	-7 900	-7 325
varav räntebärande	-6 048	-6 159	-6 785	-7 062	-6 663

20250414095596

Aktien

Lundbergs B-aktie är noterad på Nasdaq OMX Nordic Large Cap. Under 2024 omsattes i genomsnitt 110 665 B-aktier per börsdag. Den totala omsättningen uppgick till 27,8 miljoner B-aktier vilket motsvarar 18 procent av det totala antalet B-aktier. Aktien betalades under 2024 till lägst 491,00 kronor och högst till 592,00 kronor.

Börsvärdet
Börsvärdet var vid årets utgång 124 248 mnkr (135 954). Aktiekursen minskade under året med 9 procent.

Ägarstruktur
Aktiekapitalet i L E Lundbergföretagen AB (publ) uppgick vid årsskiftet till 2 480 mnkr. Antalet aktier per den 31 december 2024 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 64 000 (65 300). Av aktieägarna har cirka 63 600 (64 100) förvaltarregistrerat respektive cirka 400 (1 200) ägarregistrerat sina aktier. Andelen utländskt ägande uppgår till 9,4 procent (8,8).

Återköp av egna aktier
Inga återköp har skett under året vilket innebär att bolaget per den 31 december 2024 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 2024 till -7,9 procent, medan SIXRX avkastningsindex steg med 8,6 procent. Den genomsnittliga årliga totalavkastningen har varit 12,4 procent under de senaste 10 åren och 11,8 procent de senaste 20 åren. Motsvarande utveckling för SIXRX avkastningsindex har varit 10,6 respektive 11,1 procent.

Föreslagen utdelning
Styrelsen föreslår en utdelning om 4,60 kronor per aktie, vilket motsvarar 1 141 mnkr. Den genomsnittliga årliga utdelningstillväxten har varit 6,3 procent under de senaste 10 åren.

DE STÖRSTA AKTIEÄGARNA

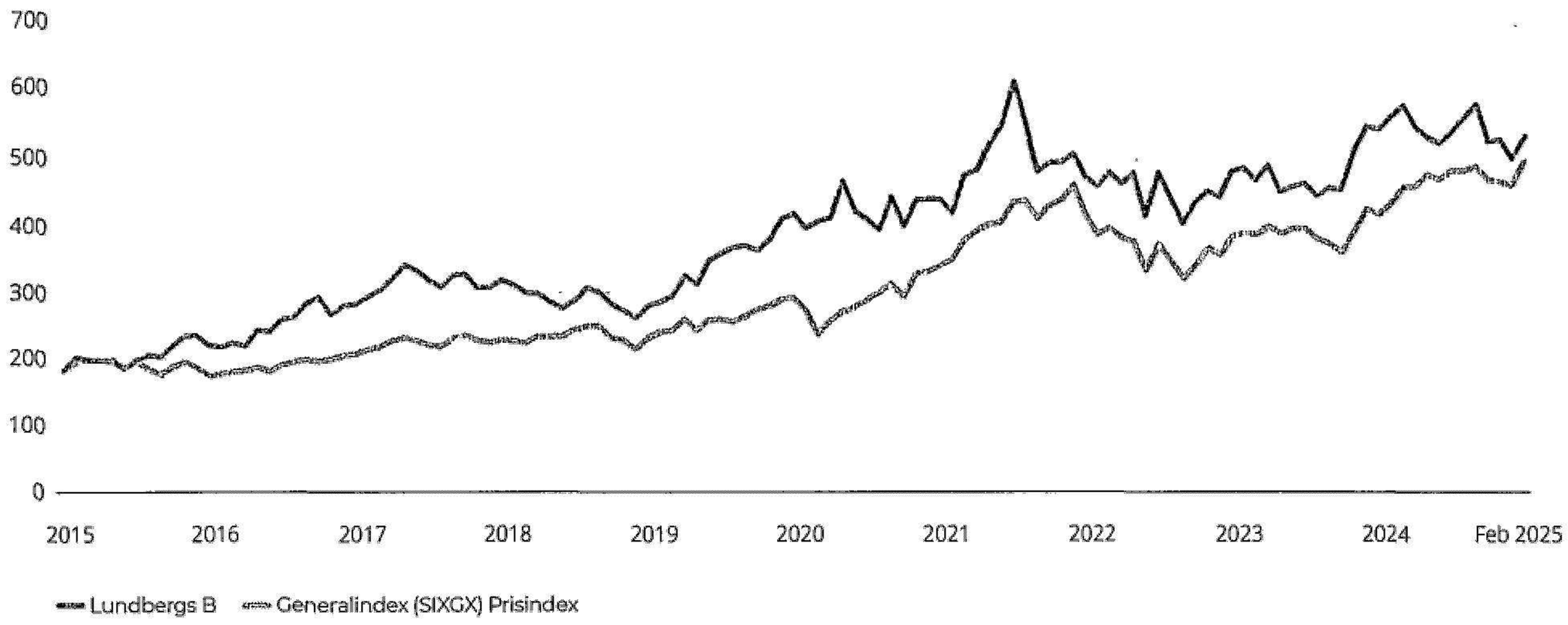
	Feb 2025 Andel i procent av		Feb 2024 Andel i procent av	
	kapital	röster	kapital	röster
Fredrik Lundberg inklusive bolag och maka	40,8	70,6	40,8	70,6
Louise Lindh inklusive familj	14,8	11,4	14,8	11,4
Katarina Martinson inklusive familj	14,8	11,4	14,8	11,4
Spiltan Aktiefond	3,0	0,7	3,0	0,7
SEB Fonder och Pension	0,8	0,2	0,5	0,1
Handelsbanken fonder	0,8	0,2	0,7	0,2
Kvartil Investmentbolag +Calculus	0,7	0,2	0,0	0,0
Avanza pension	0,6	0,1	0,6	0,1
Alecta tjänstepension	0,6	0,1	0,4	0,1
AFA Försäkring tjänstepension	0,5	0,1	0,4	0,1
Övriga	22,3	5,0	22,9	5,1
Totalt	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**
Svenska aktieägare	90,6	97,9	91,2	98,0
Utländska aktieägare	9,4	2,1	8,8	2,0
Totalt	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**

AKTIEFÖRDELNING FEBRUARI 2025

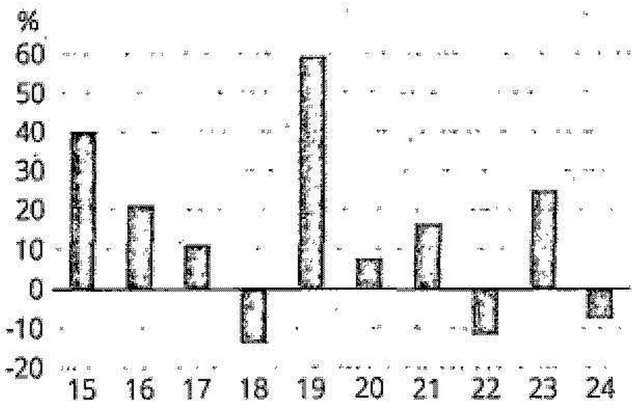
Antal aktier	Antal ägare	I procent av alla ägare
1–500	56 926	89,0
501–2 000	4 934	7,7
2 001–5 000	1 129	1,8
5 001–20 000	674	1,1
20 001–50 000	130	0,2
50 001–	138	0,2
Totalt	**63 931**	**100**

20250414095597

KURSUTVECKLING

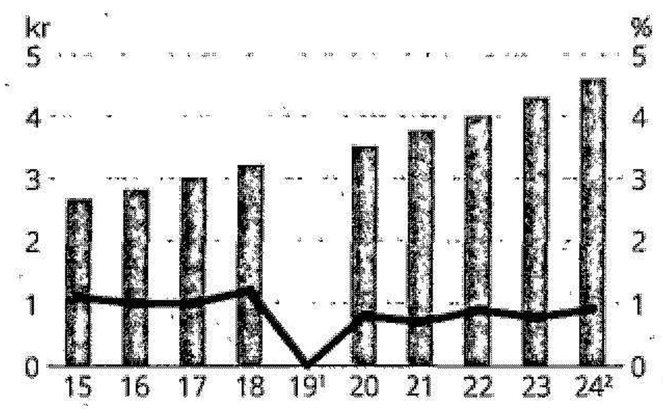


TOTALAVKASTNING



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

	2024	2023	2022	2021	2020	2019[1]	2018	2017	2016	2015
Utdelning/aktie, kr	4,60[2]	4,30	4,00	3,75	3,50	0,00	3,20	3,00	2,80	2,65
Utdelningstillväxt, procent	7,0	7,5	6,7	7,1	-	-	6,7	7,1	5,7	6,0
Direktavkastning, procent	0,9	0,8	0,9	0,7	0,8	-	1,2	1,0	1,0	1,1
Totalavkastning, procent	-7,9	24,5	-11,9	16,1	7,2	59,0	-13,9	10,8	20,9	40,0
Börskurs 31 december, kr	501,00	548,20	444,10	508,00	440,60	411,00	261,20	306,50	279,25	233,70

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

2) Enligt styrelsens förslag.

20250414095938

Nyckeltal

NYCKELTAL FÖR KONCERNEN

	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015
Substansvärde efter uppskjuten skatt[1], mdkr	137,6	135,1	119,9	133,1	111,4	96,7	72,0	75,9	68,1	56,3
Substansvärde per aktie efter uppskjuten skatt[1], kr	555	545	484	537	449	391	290	306	275	227
Eget kapital per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare, kr	459	434	402	402	344	327	259	252	230	194
Nettomsättning m m, mnkr	29 311	28 664	29 193	24 832	19 887	21 655	20 219	20 404	19 357	20 347
Resultat efter finansiella poster, mnkr	9 808	9 244	7 679	17 134	4 471	23 335	8 230	11 236	17 419	8 258
exklusive nedskrivningar och orealiserade värdeförändringar, mnkr	9 533	13 690	7 988	11 912	6 058	9 760	3 445	6 712	11 511	3 783
Resultat efter skatt, mnkr	8 383	8 678	5 773	14 924	4 108	19 535	7 483	9 467	15 457	6 652
varav innehav utan bestämmande inflytande, mnkr	2 081	1 423	4 259	3 556	517	7 607	3 893	2 785	3 215	2 276
Resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare, kr	25,41	29,25	6,10	45,84	14,48	48,09	14,48	26,94	49,36	17,65
Utdelning per aktie, kr	4,60[2]	4,30	4,00	3,75	3,50	0,00	3,20	3,00	2,80	2,65
Skuldsättningsgrad, ggr	0,12	0,11	0,12	0,14	0,15	0,14	0,15	0,16	0,18	0,21
Soliditet, procent	74	74	73	73	72	72	71	71	69	67

[1] Värdena har beräknats enligt tillvägagångssätt på sid 16.

[2] Enligt styrelsens förslag.

JUSTERAT RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

mnkr	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015
Resultat efter finansiella poster	9 808	9 244	7 679	17 134	4 471	23 335	8 230	11 236	17 419	8 258
Nedskrivningar			87			109	25		122	555
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter/derivat	674	5 132	626	-4 604	2 212	-4 079	-4 446	-4 083	-5 693	-4 782
Värdeförändringar biologiska tillgångar	-907	-562	-509	-464	-579	-9 566	-425	-415	-315	-267
Övriga värdeförändringar	-42	-123	104	-154	-46	-38	61	-26	-23	19
Summa	**9 533**	**13 690**	**7 988**	**11 912**	**6 058**	**9 760**	**3 445**	**6 712**	**11 511**	**3 783**

RÄNTEBÄRANDE NETTOSKULD

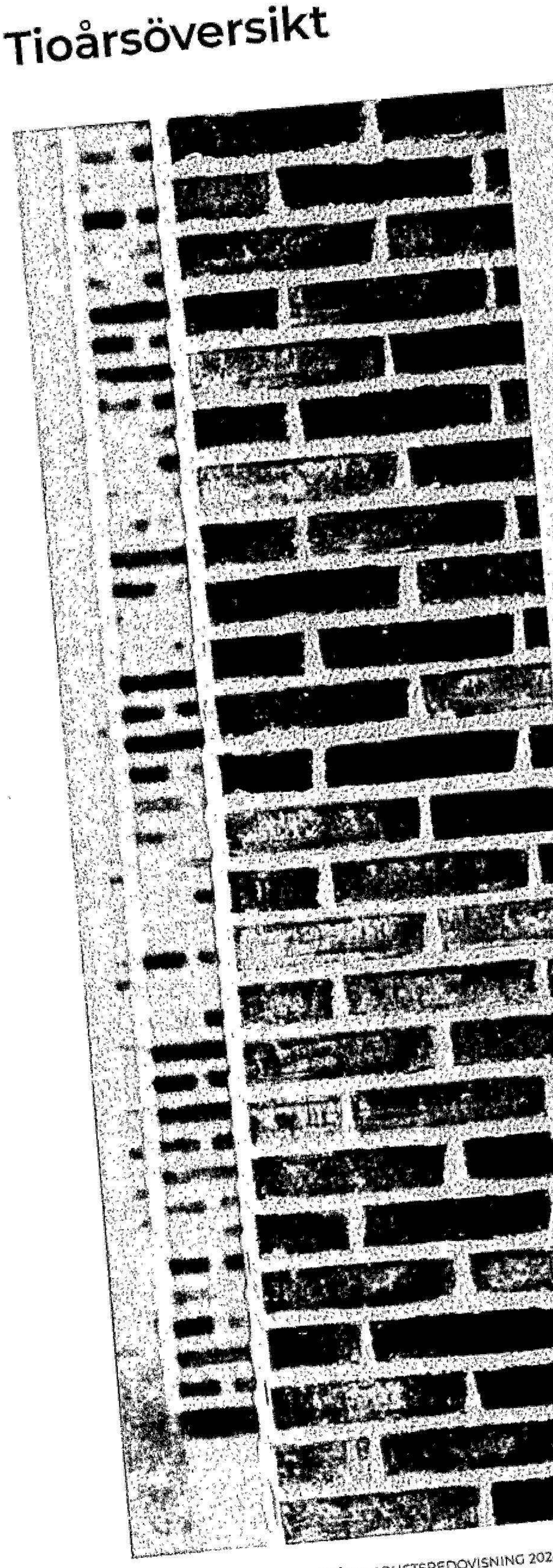
mnkr	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015
Långfristiga finansiella skulder	14 051	14 130	14 265	17 806	17 123	13 218	10 133	8 533	8 499	10 933
Långfristiga skulder nyttjanderättstillgångar	844	855	840	855	856	907				
Pensionsåtaganden	165	143	145	204	224	210	194	162	313	234
Kortfristiga finansiella skulder	5 873	4 783	5 796	3 593	3 164	5 936	6 405	6 515	7 939	5 069
Kortfristiga skulder nyttjanderättstillgångar	99	96	98	80	121	54				
Långfristiga finansiella fordringar	-66	-83	-122	-292	-313	-474	-486	-55	-51	-53
Kortfristiga finansiella fordringar	-17	-69	-21	-39	-44	-15	-36	-34	-89	-61
Likvida medel	-1 271	-2 030	-2 790	-2 211	-1 608	-2 628	-1 466	-880	-1 491	-818
Summa	**19 677**	**17 825**	**18 210**	**19 995**	**19 522**	**17 208**	**14 743**	**14 240**	**15 120**	**15 303**

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.

Tioårsöversikt



2024 Aktier i Alleima, Handelsbanken, Industrivärden och Sandvik förvärvas för totalt 2 282 mnkr. I Lundbergs Fastigheter investeras 580 mnkr. Lundbergs fyller 80 år.

2023 Aktier i Alleima, Handelsbanken, Industrivärden och Sandvik förvärvas för totalt 1 681 mnkr. I Lundbergs Fastigheter investeras 576 mnkr.

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.

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 2 075 mnkr i aktier och 629 mnkr i fastigheter. Fastighetsbeståndet i Katrineholm och Uppsala avyttras för totalt 911 mnkr.

2015 Aktier för 1 012 mnkr förvärvas i Industrivärden.

20250414096O0

Hållbart värdeskapande

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

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 ägarbolag som vid sidan av den helägda fastighetsrörelsen äger betydande innehav i nio börsnoterade företag. I investeringsverksamheten är det långsiktiga perspektivet fortsatt centralt. 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 god hantering av hållbarhetsrisker samt förmåga att utveckla och ta tillvara möjligheter som uppstår när förutsättningar förändras. Lundbergs anser att långsiktig lönsamhet och hållbarhet går hand i hand.

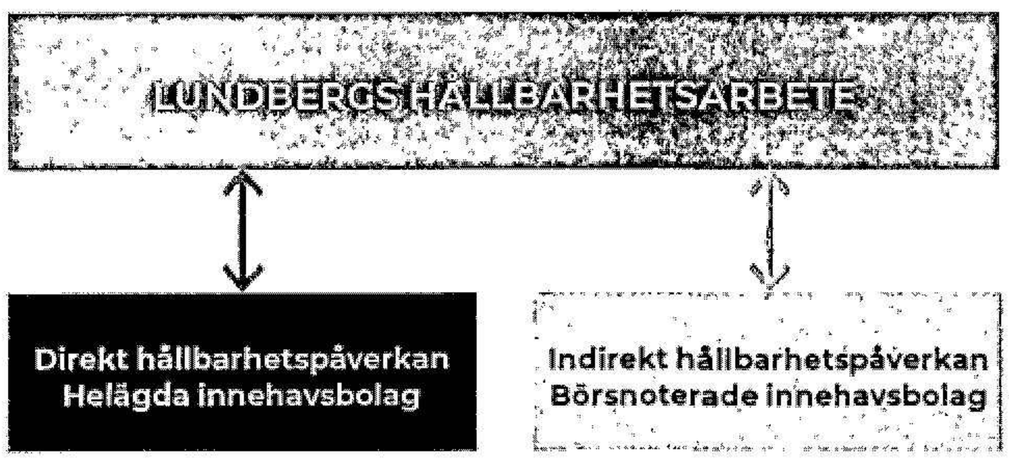
Lundbergs investerar i företag och verksamheter där man har kompetens och tar som långsiktig ägare ett tydligt ansvar. Investeringar görs i företag som har goda marknadspositioner, stabilt starka kassaflöden samt egna produkter och varumärken.

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. Redovisningen avser kalenderåret 2024. Se även not 38 och 39, sidorna 87-92, för ytterligare hållbarhetsinformation.

20250414096O1

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 positionerat för den pågående klimatomställningen genom att förse kunderna med träbaserade produkter och förnybar energi som ersätter fossilbaserade alternativ. 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 retailverksamheten 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

Lundbergs, liksom alla innehavsbolagen, arbetar aktivt med att bidra till sina delar av FN:s 17 globala mål för hållbar utveckling. Lundbergs följer utvecklingen av hållbarhetsrelaterade regelverk och externa krav, exempelvis från EU:s Sustainable Finance Action Plan vilket innefattar EU:s taxonomiförordning och hållbarhetsrapporteringsdirektivet Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD), liksom frivilliga rapporteringskrav i form av Task Force on Climate-related Financial Disclosure's (TCFD) och Science Based Target initiative (SBTi).

Klimatförändringarna är en av vår tids viktigaste frågor och näringslivet har ett stort ansvar att begränsa den globala uppvärmningen och ställa om till en cirkulär konsumtion och produktion. Dessutom måste företagandet bedrivas på ett sätt så att jordens planetära gränser inte överskrids.

Lundbergs uppmuntrar innehavsbolagen till bolagsspecifika mål som linjerar med Parisavtalets målsättningar. Bolaget anser att det är en förutsättning för fortsatt konkurrenskraft och långsiktigt värdeskapande, oavsett branschtillhörighet. Därtill har Lundbergs själva antagit målet om en klimatneutral verksamhet till 2030 i hela värdekedjan (scope 1, 2 och 3) i den helägda verksamheten. Detta tjänar både som inspiration och stöd för övriga bolag i deras egna beslut.

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 innehavsbolagen stöd i utvecklingen mot en mer hållbar verksamhet.

20250414096O2



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 bland annat 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 och infrastruktur
- Mål 11: Hållbara städer och samhällen
- Mål 12: Hållbar konsumtion och produktion
- Mål 13: Bekämpa klimatförändringarna

20250414009603

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 är emot alla former av korruption och det är samtliga medarbetares skyldighet att försöka förhindra alla former av bedrägliga aktiviteter. Korruption är inte bara olagligt utan det får allvarliga negativa effekter på samhället och Lundbergs har ett väl utvecklat antikorruptionsarbete. Vi ställer höga krav på våra samarbetspartners och arbetar inte med några som är inblandade i korrupta aktiviteter. 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 2024.

Hållbarhetsrelaterade policyer och styrdokument

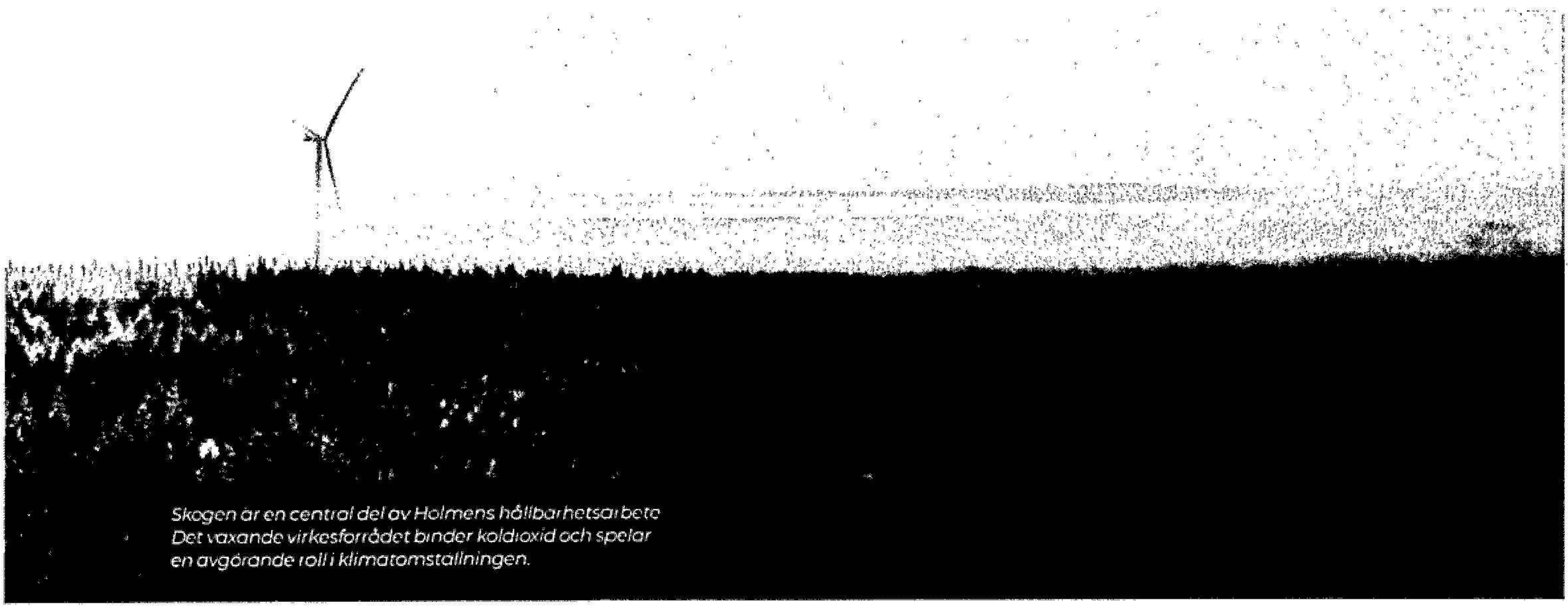
- Uppförandekod
- Alkohol- och drogpolicy
- Diskrimineringspolicy
- Informationspolicy
- Insiderpolicy
- IT-säkerhetspolicy
- Jämställdhetsplan
- Mångfaldspolicy
- Visselblåsarfunktion

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*.



Skogen är en central del av Holmens hållbarhetsarbete. Det växande virkesförrådet binder koldioxid och spelar en avgörande roll i klimatomställningen.

20250414409604

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 2024 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 39 på sidan 88.

Nedan följer en schematisk bild över koncernens taxonomiförenlighet.

TAXONOMIUTFALL 2024

	Total (mnkr)	Hållbara (%)	Ej hållbara (%)	Omfattas ej (%)
Koncern				
Omsättning/intäkt	29 855	13	9	79
Investeringar	3 863	31	28	40
Driftutgifter	2 078	29	9	62
Lundbergs				
Omsättning	1 917	56	40	4
Investeringar	561	57	38	5
Driftutgifter	247	49	51	0
Holmen				
Omsättning/intäkt	24 759	9	-	91
Investeringar	2 311	34	-	66
Driftutgifter	1 747	27	-	73
Hufvudstaden				
Omsättning	3 179	15	56	29
Investeringar	991	9	89	2
Driftutgifter	84	11	64	25

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 80 år. Kombinationen av kontor, bostäder, handel- 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. Under året har Lundbergs Fastigheter arbetat med att utvärdera processer för inköp och leverantörsbedömning för ökad kontroll och hantering av risker i värdekedjan.

20250414096O5

Med ett förändrat klimat följer en ökad risk för extremväder. Samtliga fastigheter har genomgått en riskscreening avseende klimatrelaterade risker och de med förhöjd riskbild har kartlagts för att arbete med förebyggande klimatanpassningsåtgärder ska kunna vidtas. Lundbergs Fastigheter har en central skyddskommitté och vid varje arbetsställe finns ett skyddsombud. Skyddsronder genomförs och protokollförs och eventuella brister åtgärdas.

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 en av vår tids viktigaste frågor 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	2024	2023	2022	2021
Scope 1	51	30	51	41
Scope 2	6 480	6 784	5 791	6 363
Scope 3	12 895	15 763	16 318	22 567
Totala utsläpp	**19 426**	**22 576**	**22 160**	**28 971**
varav nybyggnation	-	-	-	*5 050*

Siffror i Scope 2 och 3 avseende fjärrvärme och fjärrkyla räknas alltid om under andra kvartalet året efter varför värdena för 2023 är reviderade i ovanstående tabell.

Vår egen färdplan 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.



I fastigheten Tulpanen, Örebro, har innergården förvandlats till en trivsam samlingsplats med boule, grönska och grillplatser. Med förbättrad belysning bidrar den till ökad trygghet och gemenskap.

20250414096606

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 i omställningen är att ha en hög medvetenhet i varje beslut. Konkret klimatnytta skapas genom att utmana det traditionella sättet att bygga på och materialet som det byggs med. Genom att materialinventera lokaler och bostäder och i första hand bevara och återbruka material höjs värdet på befintligt material och resurseffektiviteten ökar. När nytt material köps in ska detta vara klimat- och miljöbedömt. Att relativt snabbt kunna utvärdera en byggmetod eller ett material är centralt för att skapa snabbast möjliga förändring och att mäta utsläppen är väsentligt för att kunna följa upp och utvärdera utsläppsminskade åtgärder som bolaget vidtar.

Arbetet med att förbättra datakvaliteten och minska osäkerheterna i klimatberäkningarna är ett pågående arbete. 2023 gjorde bolaget stor förflyttning då klimatkalkyler integrerades i ekonomiska kalkyler för hyresgästanpassningar och bostadsrenoveringar. Under 2024 har detta arbetssätt utvecklats ytterligare till att omfatta fler typer av byggprojekt. På så sätt erhålls nu projektspecifika klimatberäkningar för alla dessa projekt. Denna information samlas in och analyseras i bolagets business intelligence-verktyg och används som beslutsstöd i strategi- och styrningsarbete och för rapporteringsändamål.

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.

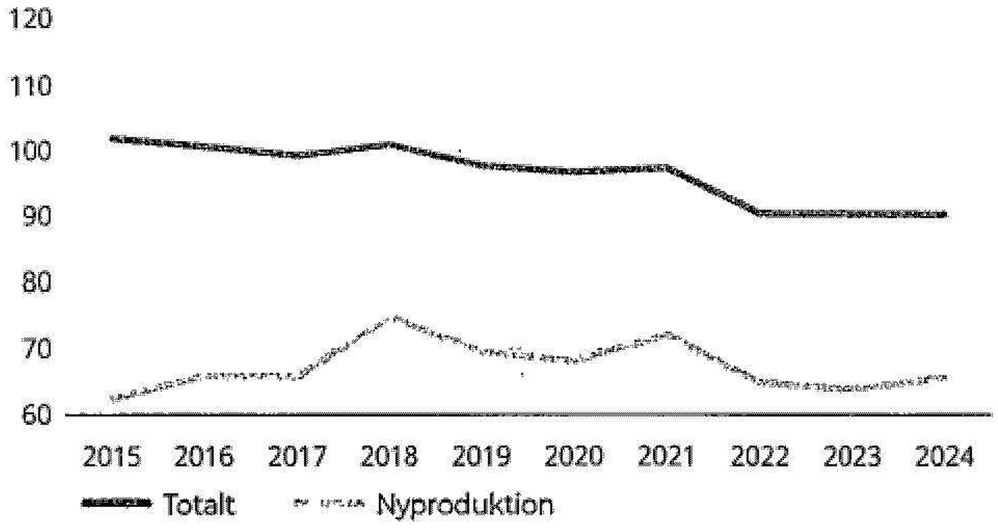
Energianvändning

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. Bolaget köper endast vattenkraftsproducerad 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. Vi kan med stolthet säga att vi ligger i framkant inom detta område.

Lundbergs Fastigheter fortsätter att satsa på solceller på våra fastigheters tak vilket förenar både klimatnytta och god avkastning. Vid utgången av 2024 har bolaget anläggningar med en total kapacitet om cirka 1 400 kW.

ENERGIANVÄNDNING LUNDBERGS FASTIGHETER



A_{temp} = yta uppvärmd till över tio grader

Cirkulär ekonomi

Det linjära resursflödet som präglat bygg- och fastighetsbranschen har inneburit och innebär en stor miljöbelastning när nytt material används för att bygga nya fastigheter och renovera befintliga. Därtill uppstår stora mängder avfall. Lundbergs övertygelse är att omställningen till en cirkulär ekonomi är avgörande för att uppnå klimatmål, behålla konkurrenskraften och minska kostnader. Lundbergs Fastigheter har sedan 2020 ökat kontrollen av genererat bygg- och rivningsavfall. Mängder och fraktionstyp ska alltid rapporteras vid avslutat projekt.

Fastighetsverksamheten strävar hela tiden efter att återbruka material i så stor utsträckning som möjligt vid ombyggnationer. För ett effektivt internt återbruksarbete behövs system och processer för materialinventering och produkthantering. Bolaget har ett digitalt system för hantering av återbruk och har under året fortsatt att utveckla arbetet genom både utveckling av systemet såväl som utbildningar av personal. Under året har mängden återbrukat material ökat i bolagets ombyggnationer.

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 enhetliga kontors- och bostadsstandarder där varje produkt är bedömd utifrån dess kvalitet och klimat- och miljöpåverkan. Det är en högkvalitativ produkt med god grundfunktion som kan anpassas utifrån specifika behov.

20250414096O7

Föroreningar
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.

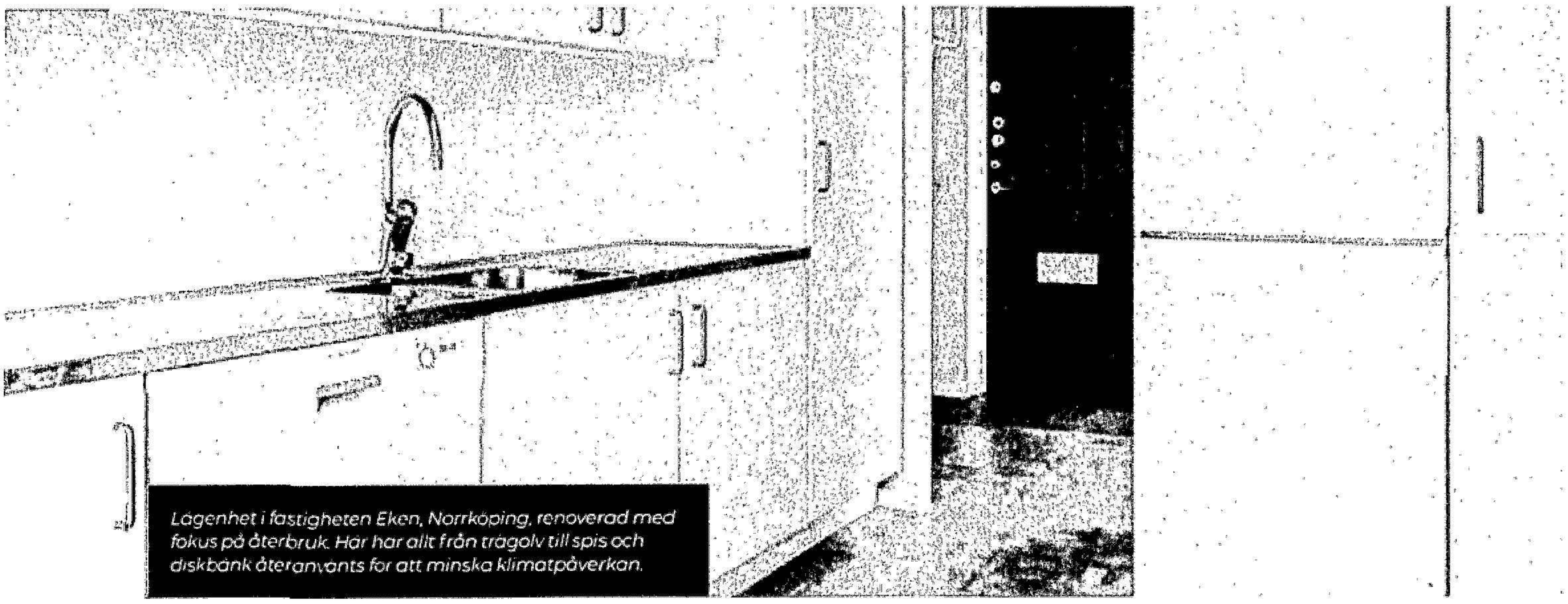
Nöjda kunder
Lundbergs är beroende av att kunderna uppskattar företaget som hyresvärd. Kundernas feedback är av största vikt, därför mäts kundnöjdhet inom tre segment: bostad, kontor och handel. Inom bostad har företaget under många år varit rankade i toppen (AktivBo), och likaså har NKI-resultatet (NKI = Nöjd Kund Index) för kontor varit väldigt bra under de år som Lundbergs deltagit. Även under 2024 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 många år varit aktivitetsbaserat.

Great Place to Work
En utvecklingsorienterad och lyhörd organisation är en förutsättning för långsiktighet. Välmående och engagerade medarbetare är bolagets främsta resurs för att nå uppsatta mål.

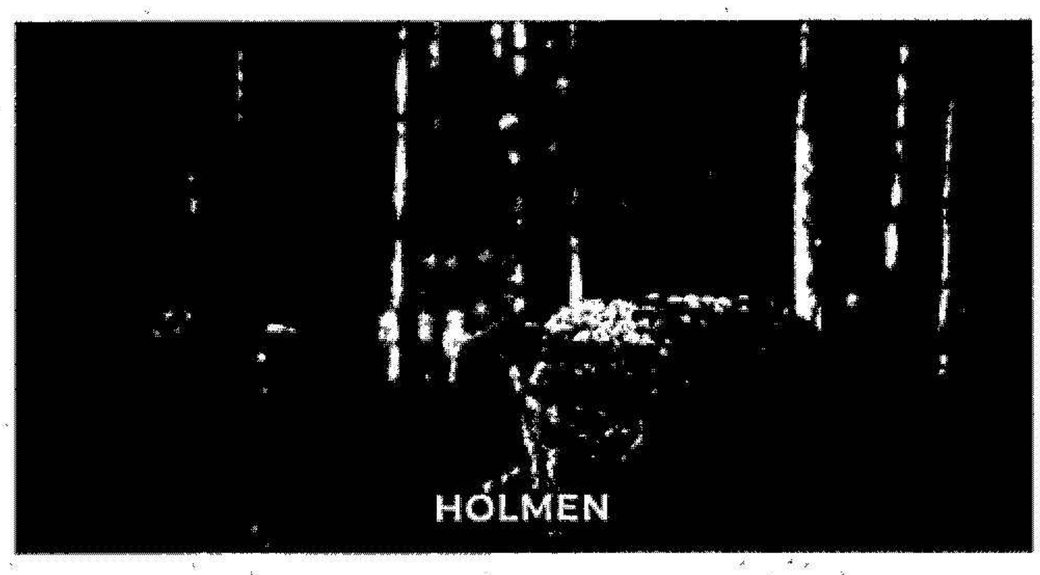
Lundbergs Fastigheter samarbetar med Great Place to Work när det gäller medarbetarundersökningar. Metoden bygger på över 30 års studier om medarbetarupplevelser på arbetsplatser. Två typer av studier, medarbetarperspektiv och ledarperspektiv genomförs och fokus ligger på hur engagerade medarbetarna är. Undersökningen ger indikationer på möjliga problemområden som måste adresseras. Lundbergs Fastigheter gör denna undersökning vartannat år och den undersökning som genomfördes 2023 visar att hela 93 procent av medarbetarna anser att Lundbergs sammantaget är en mycket bra arbetsplats, en ökning med 1 procentenhet från senaste mätningen. Inga fall av diskriminering av medarbetare har rapporterats under året.



Lägenhet i fastigheten Eken, Norrköping, renoverad med fokus på återbruk. Här har allt från trägolv till spis och diskbänk återanvänts för att minska klimatpåverkan.

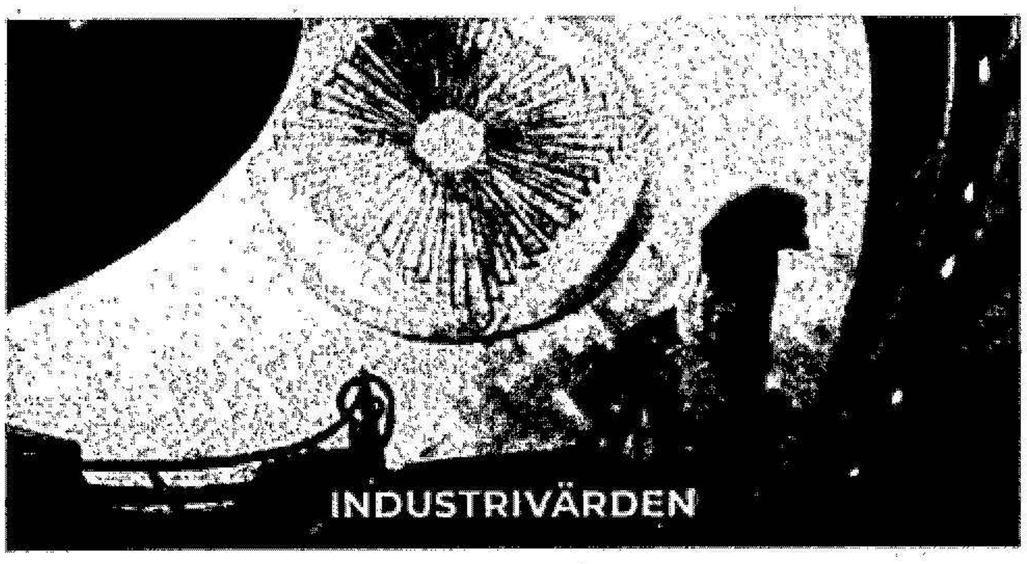
20250414096O8

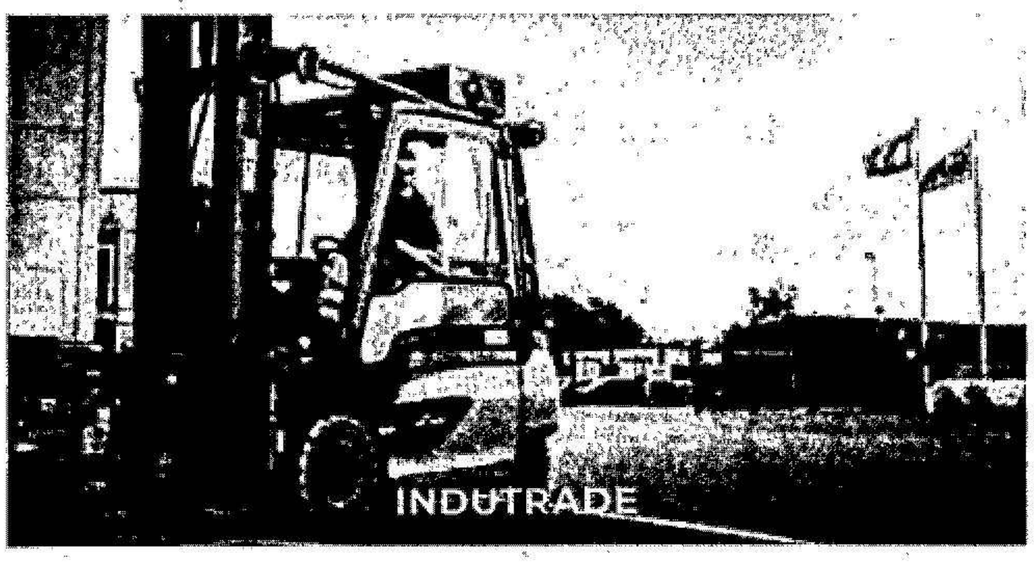






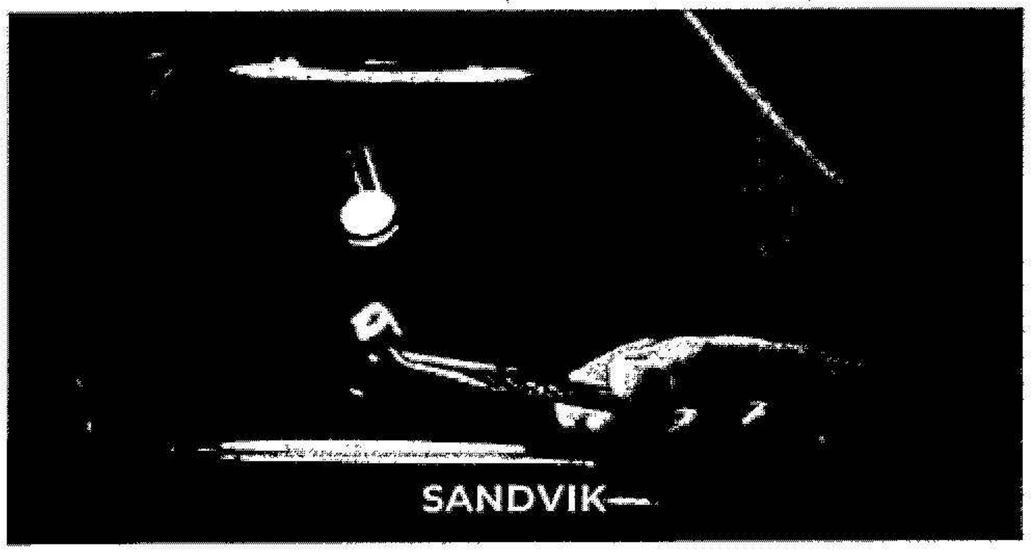












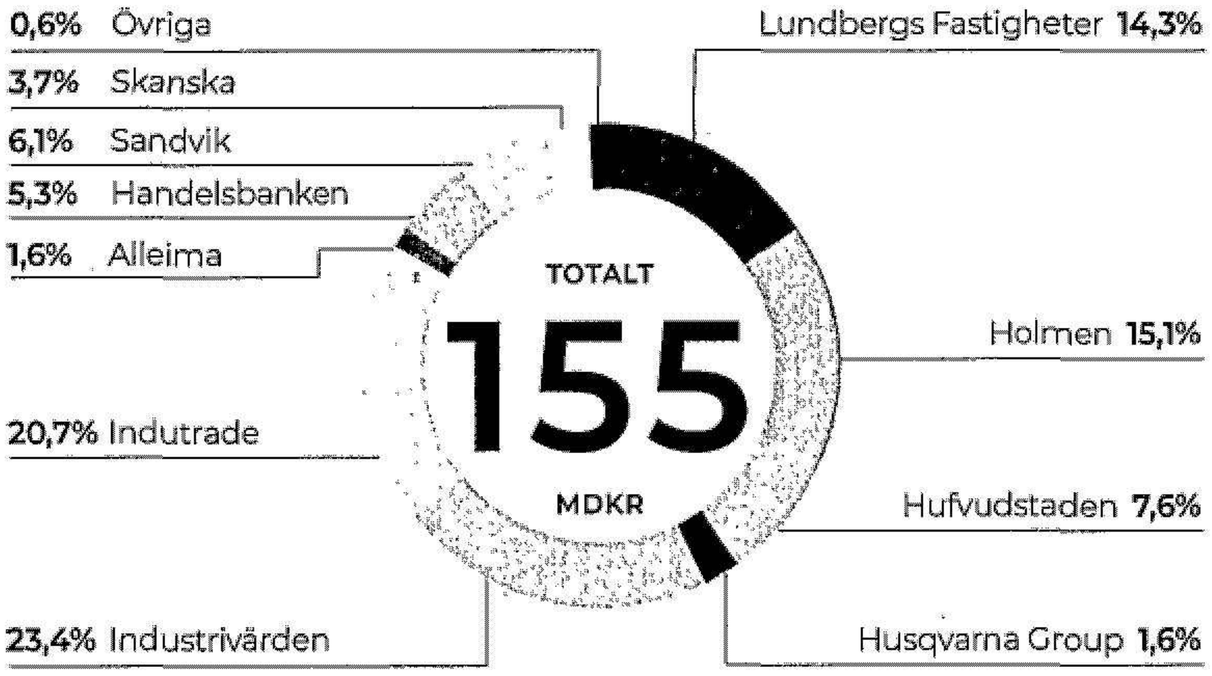


20250414096609

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

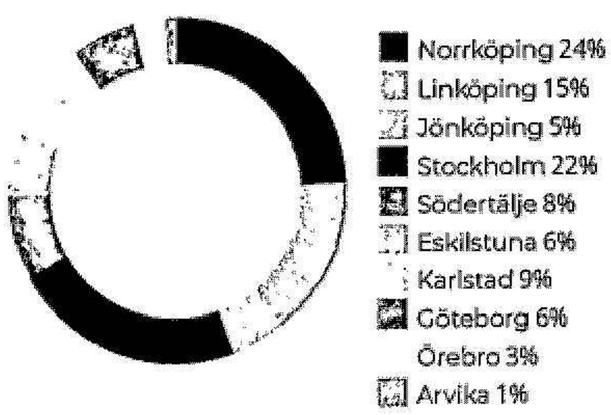


De börsnoterade innehaven är värderade till marknadsvärde per den 18 februari 2025. Lundbergs Fastigheter redovisas till substansvärde, se sidan 16.

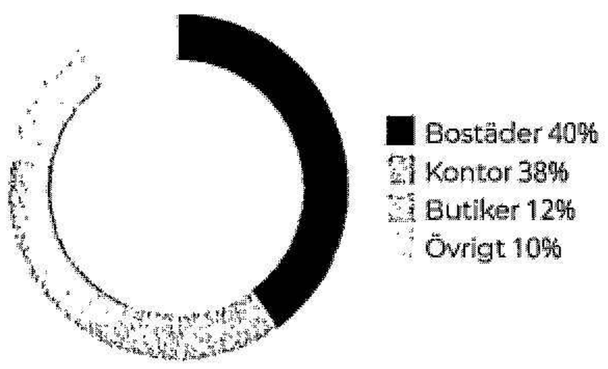
Lundbergs Fastigheter

Grundat 1944

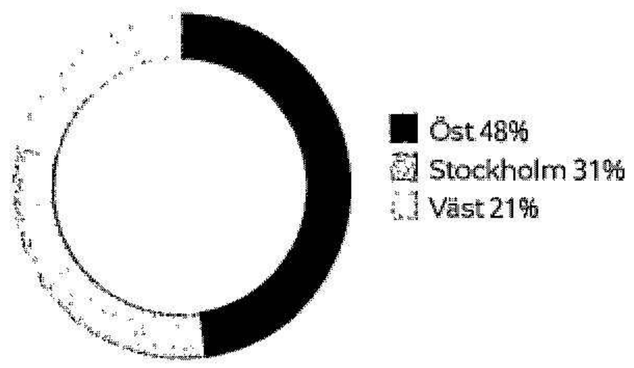
FÖRDELNING VERKLIGT VÄRDE PER MARKNADSOMRÅDE



FÖRDELNING ÅRSHYROR PER KATEGORI



FÖRDELNING ÅRSHYROR PER REGION



20250414096111

Lundbergs Fastigheter grundades 1944 och har utvecklats till en av Sveriges stora privata fastighetsägare med ett fastighetsvärde om drygt 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 största 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.

Vår värld står inför stora utmaningar – klimat, miljö och inte minst trygghet är frågor där bygg- och fastighetsbranschen har ett stort ansvar. Ett ansvar som innebär möjligheter att bidra till förändring och verka för en positiv utveckling. Lundbergs Fastigheter driver ett omfattande hållbarhetsarbete och 2020 antogs målsättningen att uppnå en klimatneutral verksamhet i hela värdekedjan till 2030. Hållbarhetsarbetet beskrivs närmare i Lundbergs hållbarhetsredovisning på sidan 22.

Organisation

Den 15 februari 2024 tillträdde Johan Ladenberg som ny VD för Lundbergs Fastigheter. Louise Lindh lämnade därmed VD-rollen, som hon haft sedan 2017, för att ta över efter Fredrik Lundberg som ordförande i Lundbergs Fastigheters styrelse. Fredrik Lundberg kvarstår i bolagets styrelse. I samband med VD-bytet utsågs Christian Claesson och Johan Sandborgh till vice VD:ar.

Antalet anställda inom Lundbergs Fastigheter uppgick vid utgången av 2024 till 173 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, regionchefer, 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.

I slutet av 2024 togs beslut om en organisationsförändring, med effekt från 1 januari 2025, som innebär att verksamhetens tio marknadsområden delas in två regioner i stället för tre.

Bostad

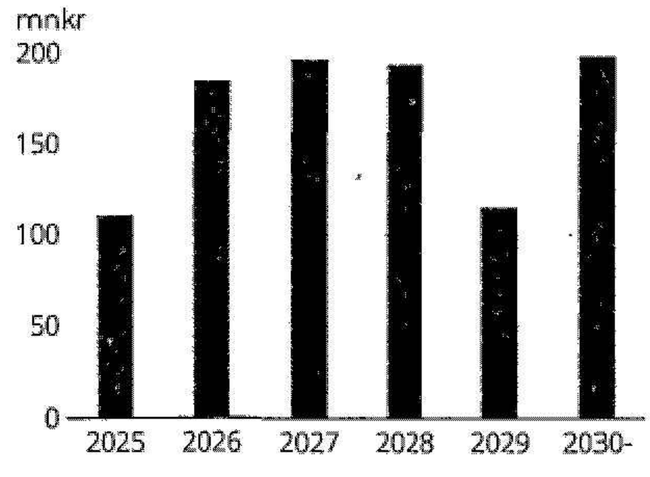
Lundbergs Fastigheter utvecklar och erbjuder bostäder som möjliggör ett enkelt och tryggt liv. Bolaget äger nästan 7 000 hyreslägenheter i attraktiva lägen med hög kvalitet där förvaltningen sker nära hyresgästerna. Under den pågående lågkonjunkturen har bolaget under

ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

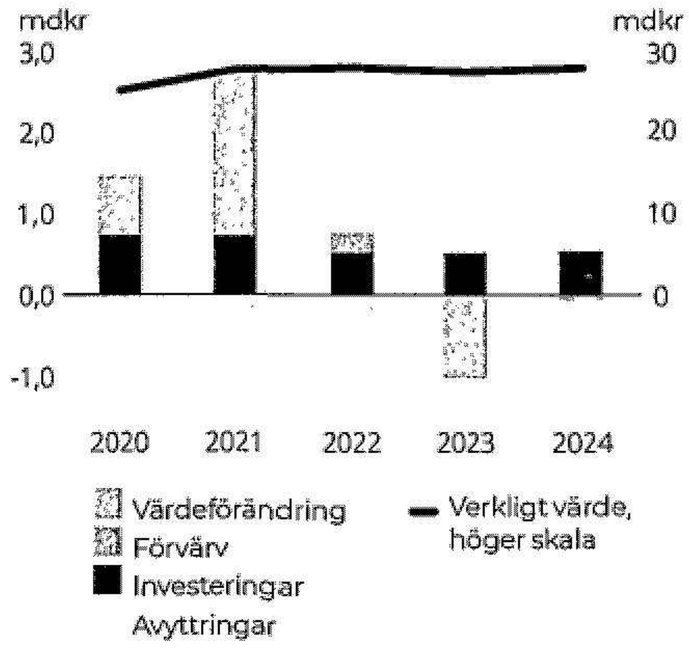
14,3%

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

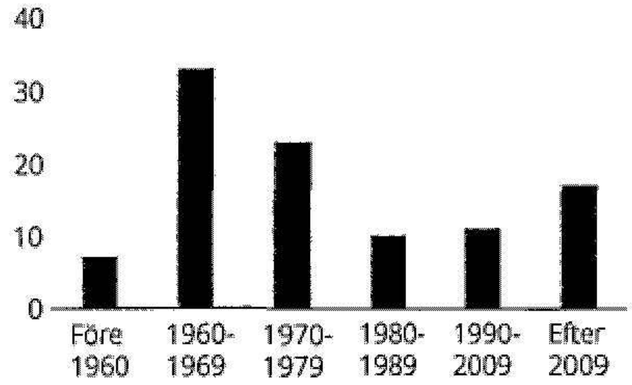
FÖRFALLOSTRUKTUR HYRESKONTRAKT, LOKALER



UTVECKLING VERKLIGT VÄRDE FÖRVALTNINGSFASTIGHETER



ÅLDERSSAMMANSÄTTNING FASTIGHETER[1]



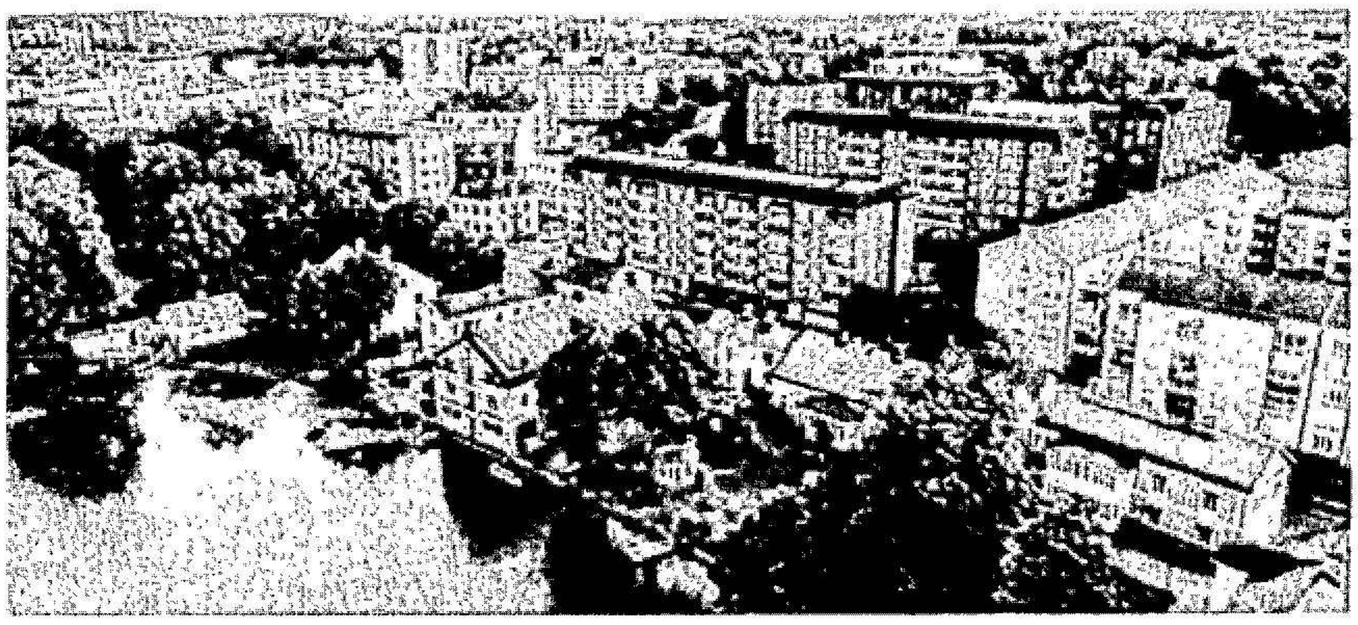
[1] Baserat på taxerat värdeår

20250414096 12

2024 märkt av en stor efterfrågan på äldre bostadsbestånd, medan det råder ett stort utbud och hård konkurrens inom nyproducerade lägenheter. I dessa nybyggda bostäder är både hyrorna och omflyttningen högre.

En god förvaltning innebär en stor omsorg och kontroll av fastigheternas skick. För att säkerställa hållbara fastigheter över tid har Lundbergs Fastigheter en långsiktig plan för renoveringar samt om- och tillbyggnader, så kallade ROT-projekt.

Lundbergs Fastigheter lägger stort fokus på att vara lyhörd och ha god dialog med sina hyresgäster. År efter år får verksamheten fina resultat i kundundersökningen AktivBo och Lundbergs Fastigheter är en mycket omtyckt hyresvärd. I februari 2024 fick Lundbergs Fastigheter för fjärde året i rad ta emot AktivBo:s pris Kundkristallen i kategorierna Högsta serviceindex (4 000-10 999+ lägenheter) och Högsta profil (4 000+ lägenheter). Bolaget fick även ta emot en tredje Kundkristall i kategorin Högsta produktindex (4 000+ lägenheter).



Kontor

Lundbergs Fastigheter utvecklar och erbjuder kontor som hjälper företag och medarbetare att nå sina mål. Bolaget äger cirka 227 000 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 2024 års resultat, med ett NKI (nöjd-kund-index) om 79, visar på en hög kundnöjdhet.

Kontorens roll och funktion har diskuterats flitigt under de senaste åren. Digitaliseringen av samhället i samspel med flera andra faktorer förändrar kundernas behov, förväntningar och önskemål vilket driver på en utveckling där kontoren får fler och mer varierande funktioner, beroende på hyresgästens verksamhet och profil. Det traditionella kontoret lever i allra högsta grad men har fått sällskap av en ökad efterfrågan av mötesplatser, flexibilitet samt service och tjänster kopplade till kontoret. En utveckling som utmanar och utvecklar både affärsmodeller och erbjudanden. Tillgänglighet och ett attraktivt läge är precis som tidigare viktiga parametrar vid valet av kontor. Efterfrågan på kontorslokaler har under året varit fortsatt god, dock märks en större försiktighet med längre uthyrningsprocesser och ett mer avvaktande förhållningssätt, vilket har lett till ökade vakanser.

Handel & Mötesplatser

Lundbergs Fastigheter utvecklar och erbjuder handel 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 och Linköping där drygt 120 koncept inom butik, restaurang, café med mera ryms inom bolagets citykvarter. Den fysiska handeln, caféer och restauranger står återigen inför stora utmaningar på grund av lågkonjunktur och en i stort osäker omvärld. Den stora ekonomiska osäkerheten som just nu råder spiller över på konsumentmarknaden med mindre utrymme i plånboken och större försiktighet som följd. Detta till trots har Lundbergs Fastigheter under 2024 hyrt ut till flera nya koncept och trenden med allt fler pop up-butiker fortsätter. Under 2024 har galleriorna i Norrköping och Linköping haft fler än 10 miljoner besök.

Värdeskapande fastighetsutveckling

Fastighetsvärdering

Förvaltningsfastigheternas verkliga värde per den 31 december 2024 har beräknats till 28 173 mnkr (27 690). Den orealiserade värdeförändringen, exklusive genomförda investeringar, uppgick under året till -51 mnkr motsvarande -0,2 procent. Genomsnittligt värde per kvadratmeter uthyrningsbar area är 31 791 kr (31 274) och den genomsnittliga direktavkastningen uppgår till 4,5 procent (4,4). 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 och inom olika marknadsområden. 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.

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.

20250414096613



Under 2024 har Lundbergs Fastigheter investerat 534 mnkr (511) i förvaltningsfastigheter. Över tid är nybyggnadsprojekt en viktig del för värdetillväxten i bolaget. Fastigheter byggs i attraktiva lägen med god avkastning och där utvecklingsmöjligheterna bedöms gynnsamma. Lundbergs Fastigheter utvärderar löpande vilka möjligheter för nyproduktion som finns på marknaden, men bolaget är noga med att endast bygga under rätt förutsättningar. Under 2024 har inte några nya projekt för nyproduktion startats.

Under 2022 inleddes ett arbete med att förnya och utveckla bolagets citykvarter i Norrköping, vilket inkluderar en större ombyggnation av fastigheterna Tulpanen 18 och Liljan 6, som tillsammans utgör Spiralen köpcentrum. Projektet är ett samarbete mellan Lundbergs Fastigheter och Förvaltnings AB Lunden och innebär en total investering om cirka 320 miljoner kronor, upphandlad entreprenör är Peab. Det som tidigare var butiksytor på köpcentrumets övre plan har omvandlats till Sveriges största coworkinganläggning utanför storstäderna, cirka 3 000 m². Den första etappen stod klar i slutet av 2023 och i september 2024 invigdes den andra etappen som bland annat inkluderar en hörsal med plats för 100 personer. Utvändigt har byggnaderna fått en ny, vacker fasad som ger kvarteret den känsla och karaktär som tidigare saknats. Under 2025 fortsätter projektet med fasadarbeten och under året förväntas även markarbeten påbörjas. Projektet beräknas vara avslutat i sin helhet under 2026. Som en del av utvecklingen genomförs en större hyresgästanpassning för Handelsbanken samt en utbyggnad och utveckling av befintlig ICA-butik. I slutet av oktober 2024 öppnade O'Learys en ny etablering i fastigheten Linden. En nöjessatsning om 3 500 m² som stärker kvarterens attraktionskraft och ger dem liv fler timmar på dygnet.

I Linköping har ett arbete med att utveckla bolagets citygallera Gyllen påbörjats, en del av ett större stadsutvecklingsprojekt inom kommunen. En påbyggnad med kontor planeras med preliminär byggstart 2027. Investeringen beräknas till cirka 400 mnkr.

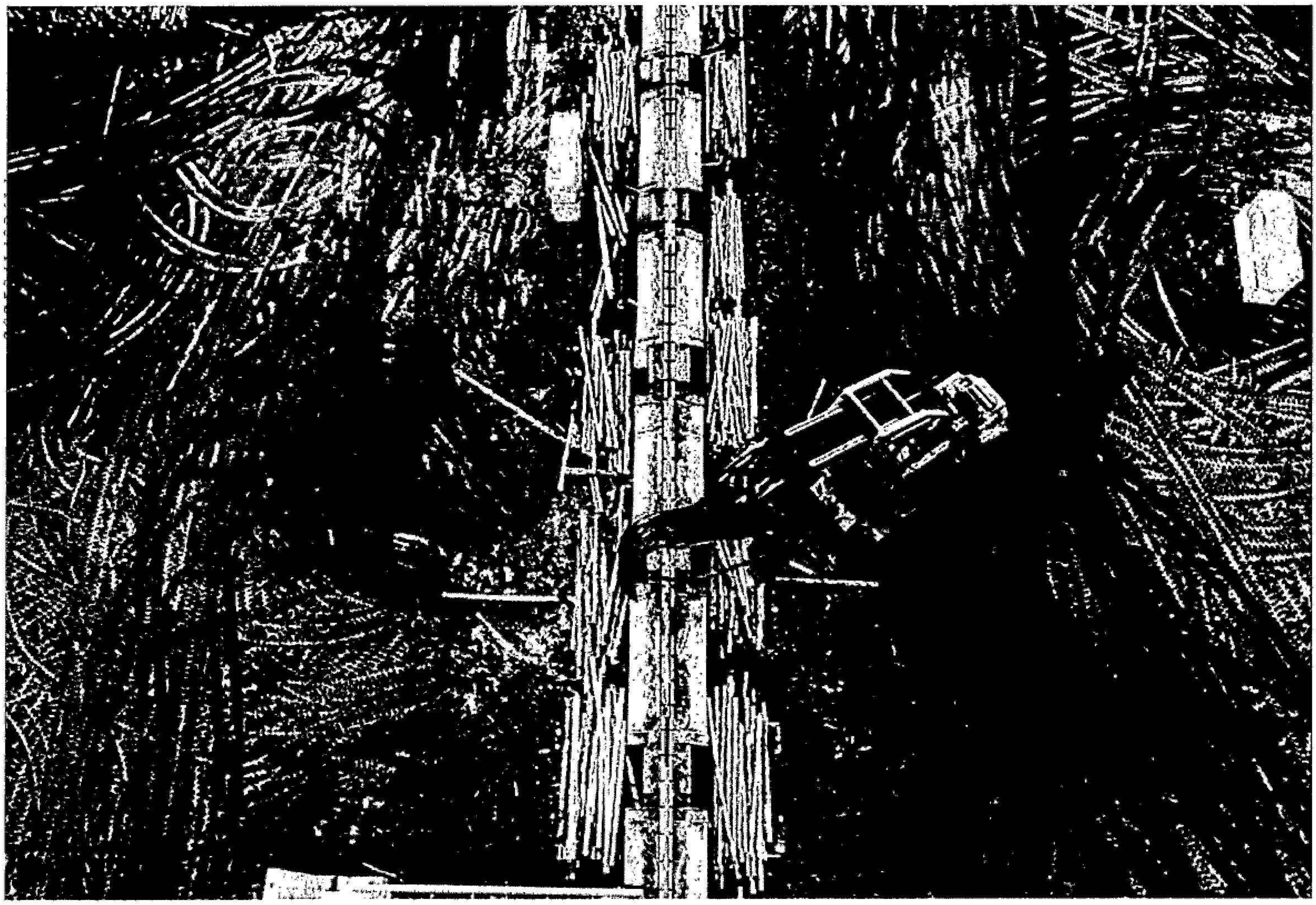
Lundbergs Fastigheter investerar stort i ROT, renoveringar samt om- och tillbyggnader, som sker löpande utifrån en flerårig planering. Fastigheterna förses till exempel med nya tak, fönster, värmesystem, stammar, kök och badrum. Under 2024 pågick ROT-projekt i Södertälje, Norrköping, Eskilstuna och Linköping. Projektet i Södertälje, som omfattar närmare 1 000 lägenheter, har pågått sedan 2017 och planeras vara färdigställt 2025. I Norrköping och Eskilstuna omfattar projekten cirka 140 lägenheter i respektive stad, i Linköping 32 lägenheter. Investeringar i ROT-åtgärder uppgick under 2024 till 196 mnkr. Beräknad investering 2025 är cirka 127 mnkr.

Exploateringsfastigheter
Bolagets exploateringsfastigheter är belägna i Mellansverige. Exploateringsfastigheternas bedömda värde uppgick vid årsskiftet till 586 mnkr (589). Byggbar exploateringsmark för olika typer av småhus har sålts för totalt 62 mnkr med ett resultat på 39 mnkr. Under året har exploateringsarbeten slutförts för 110 bostäder i Svalsta och Nyköping samt en etapp för 32 småhus i Ekeby-Almby, Örebro. Vidare har utbyggnad av gator påbörjats inom etapp 2 i den nya stadsdelen Storskogen, Enköping.

Omsättning och resultat
Nettoomsättningen uppgick till 1 917 mnkr (1 808). Hyresintäkterna ökade med 78 mnkr till 1 768 mnkr (1 690). Hyresintäkterna ökade med 4,6 procent. Den totala hyresvakansgraden uppgick till 4,3 procent (3,4), varav bostäder 2,2 procent (1,3) och lokaler m m 5,7 procent (4,7).

Driftkostnaderna, exklusive fastighetsskatt, var 290 mnkr (277). Fastighetsskatten uppgick till 93 mnkr (92). Kostnader för underhåll var 192 mnkr (199). Rörelseresultatet före värdeförändringar uppgick till 1 162 mnkr (1 053). Inklusive värdeförändringar var rörelseresultatet 1 110 mnkr (29).

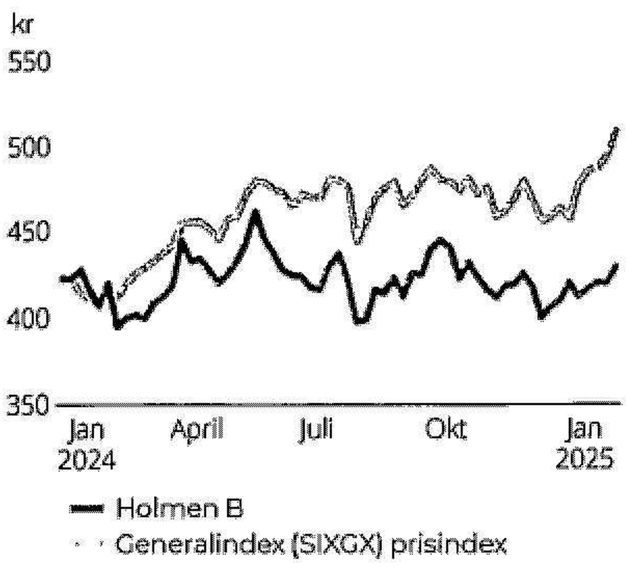
NYCKELTAL 2024	Region Stockholm	Region Väst	Region Öst	Totalt
Antal fastigheter	28	44	58	**130**
Verkligt värde, mnkr	10 147	5 514	12 513	**28 173**
Antal bostadslägenheter	2 168	1 966	2 858	**6 992**
Bostäder, m²	163 217	137 306	201 011	**501 534**
Bostäder, hyra per m², kr	1 476	1 432	1 637	**1 529**
Bostäder, hyresvärde, mnkr	241	197	329	**767**
Bostäder, vakansgrad hyra, %	1,2	1,2	3,6	**2,2**
Kontor och butik, m²	56 608	80 755	176 151	**313 514**
Övriga lokaler, m²	40 274	32 913	126 322	**199 509**
Kontor/butiker, hyra per m², kr	5 307	2 227	2 762	**3 084**
Övriga lokaler, hyra per m², kr	1 359	799	863	**952**
Kontor/butiker, hyresvärde, mnkr	300	180	487	**967**
Övriga lokaler, hyresvärde, mnkr	55	26	109	**190**
Kontor/butiker, vakansgrad hyra, %	6,3	3,4	6,6	**5,9**
Lokaler, antal hyreskontrakt	271	236	771	**1 278**



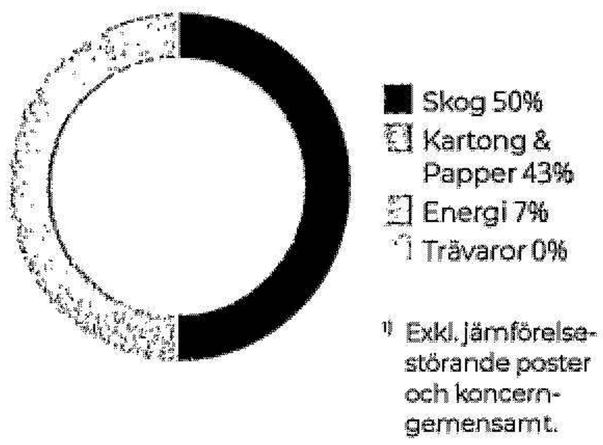
Holmen

Innehav sedan 1988

HOLMENAKTIEN

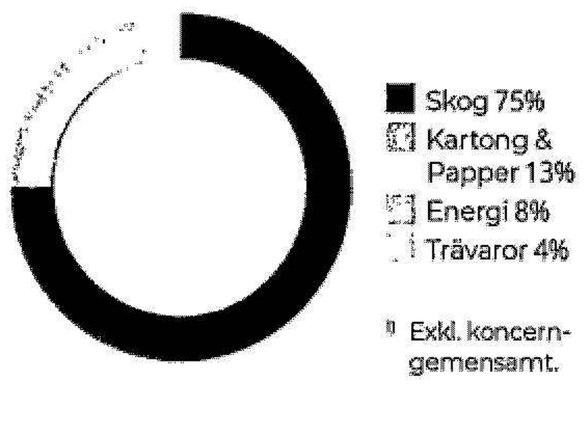


RÖRELSERESULTAT PER AFFÄRSOMRÅDE[1]



[1] Exkl. jämförelsestörande poster och koncerngemensamt.

SYSSELSATT KAPITAL, PER AFFÄRSOMRÅDE[1]



[1] Exkl. koncerngemensamt.

20250414096135

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 Holmens skogar samt för en effektiv virkesförsörjning till 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 och Papper utvecklar produkter baserat på färsk vedråvara i en i stort sett fossilfri produktionsprocess. Solid- och falskartong produceras vid ett svenskt och ett engelskt bruk där 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. Pappersprodukter tillverkas vid två svenska bruk. Här tillvaratas den färska fiberns egenskaper och ger kostnads- och resurseffektiva alternativ till traditionella pappersval för böcker, förpackningar och grafiska publikationer.

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 förbättrat 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 levererar Holmen 1,9 TWh förnybar el från vatten- och vindkraft. Tillsammans med elproduktion vid bruken svarar produktionen av vatten- och vindkraft idag för cirka 60 procent av koncernens elanvändning. 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. Tillväxt och skörd ska öka över tid. 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

15,1%

Ordförande Fredrik Lundberg
VD *Henrik Sjölund*
Styrelseledamot med anknytning till Lundbergs Louise Lindh

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV

2025-02-18

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

FINANSIELLA NYCKELTAL

	2024	2023
Nettoomsättning, mnkr	22 759	22 795
Rörelseresultat, mnkr	3 721	4 755
Resultat per aktie, kr	18,0	23,0
Skuldsättningsgrad, ggr	0,06	0,03
Medelantal anställda	3 498	3 546
Utdelning per aktie, kr	12,00[1]	11,50[2]
Börskurs 31 dec, kr, B-aktien	406,20	425,70

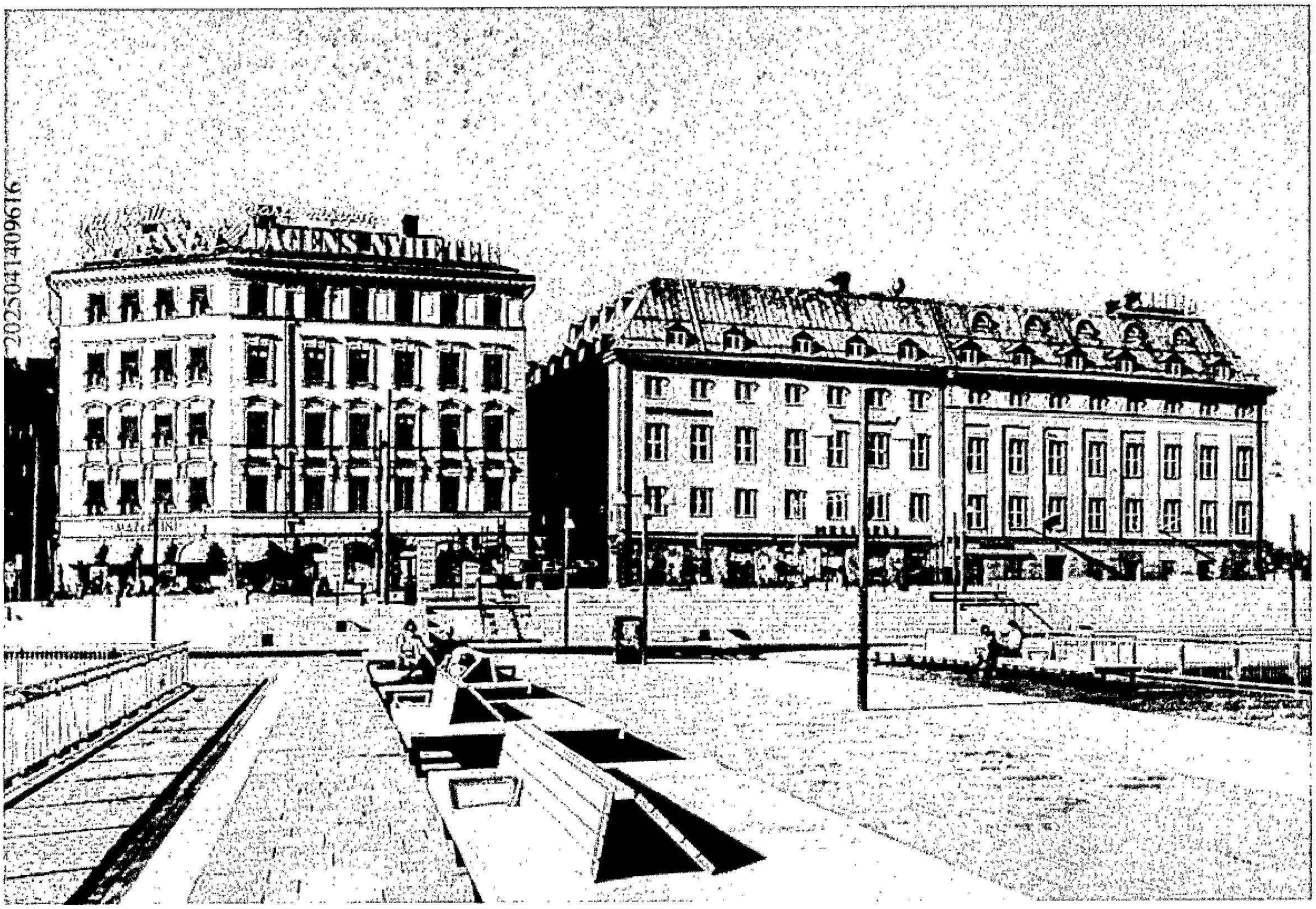
[1] Enligt styrelsens förslag, varav extra utdelning om 3,00 kr.

[2] Varav extra utdelning om 3,00 kr.

STÖRSTA AKTIEÄGARE[1]

2024-12-31	kapital, %	röster, %
Lundbergs	35,0	62,7
Norges Bank	7,9	2,2
Kempestiftelserna	7,6	17,6
Carnegie Fonder	2,9	0,8
SEB Investment Management	2,4	0,7

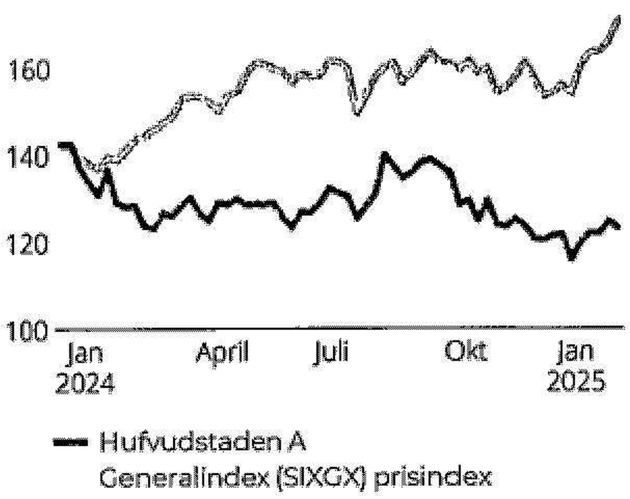
[1] Andel beräknas efter avdrag av återköpta aktier.



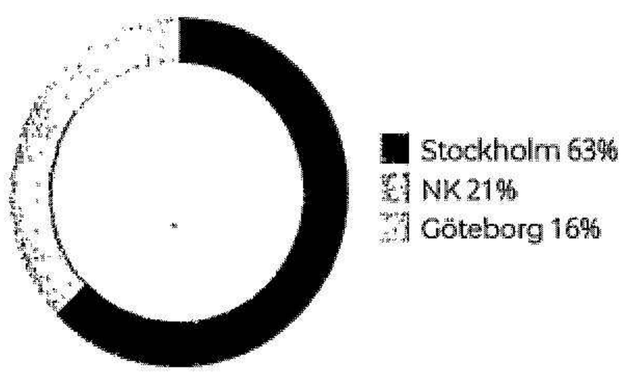
Hufvudstaden

Innehav sedan 1998

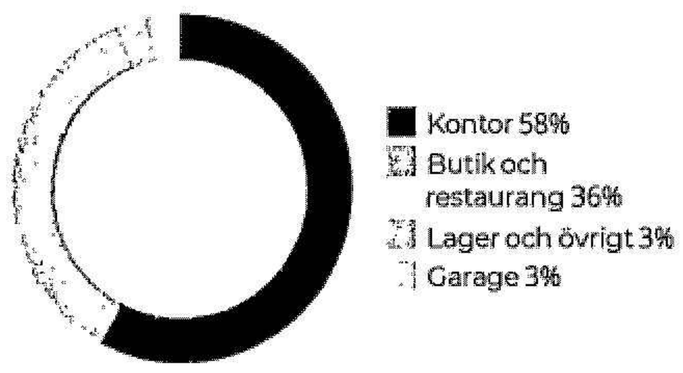
HUFVUDSTADENAKTIEN



FÖRDELNING ÅRSHYROR PER AFFÄRSOMRÅDE



FÖRDELNING ÅRSHYROR PER LOKALTYP



20250414096117

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 Biblioteksstan 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 390 800 m² med ett årligt hyresvärde om 2,5 mdkr. Fastighetsbeståndet marknadsvärderades vid utgången av 2024 till 47,1 mdkr.

Affärsområden

Verksamheten är organiserad i tre affärsområden. *Affärsområde Stockholm* består av 22 fastigheter med en total uthyrningsbar yta om 210 900 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 91 200 m², I affärsområdet ingår NK-fastigheterna i Stockholm och Göteborg samt varumärket NK. Vidare ingår parkeringsrörelsen i dotterbolaget Parkaden AB. NK Retail AB, som är ett helägt dotterbolag till AB Nordiska Kompaniet, driver sammanlagt 33 avdelningar inom mode, skönhet och accessoarer på NK-varuhusen. NK:s e-handel erbjuder ett digitalt komplement till varuhusen. *Affärsområde Göteborg* omfattar fyra fastigheter med en total uthyrningsbar yta om 88 700 m². Hufvudstaden är en av de större ägarna i Nordstans köpcentrum, som är ett av Sveriges största köpcentrum med en attraktiv detaljhandel, parkering samt moderna kontor i bästa kommersiella läge.

Hufvudstaden arbetar aktivt med att utveckla fastighetsbeståndets höga kvalitet både vad gäller befintliga lokaler men även att utveckla och skapa nya byggrätter. Genom en metodik med fokus på hållbarhet och långsiktighet får lokalerna högre teknisk standard och mer flexibla 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. Inom Hufvudstaden återfinns en enhet för affärsutveckling som identifierar och implementerar strategiska initiativ för bolagets tillväxt och konkurrenskraft. Genom marknadsanalys och affärsstrategier utvecklas nya möjligheter, produkter och samarbeten för ökad lönsamhet.

Hållbarhet

Hufvudstaden arbetar aktivt och långsiktigt för ekonomisk, miljömässig och social hållbarhet. Detta görs genom att minimera klimatavtrycket, framtidssäkra affären och samarbeta med partners. 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

7,6%

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

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV

2025-02-18	
Antal A-aktier	87 311 335
Antal C-aktier	8 177 680

FINANSIELLA NYCKELTAL

	2024	2023
Nettoomsättning[1], mnkr	3 179	2 962
Rörelseresultat, före jämförelsestörande poster och värdeförändringar, mnkr	1 498	1 416
Resultat efter finansnetto, mnkr	563	-2 535
Resultat per aktie, kr	1,80	-9,53
Skuldsättningsgrad, ggr	0,4	0,3
Substansvärde (EPRA NRV) per aktie, kr	185	185
Utdelning per aktie, kr	2,80[2]	2,70
Börskurs 31 dec, kr, A-aktien	121,10	142,10

[1] Inklusive övriga segment.

[2] Enligt styrelsens förslag.

STÖRSTA AKTIEÄGARE[1]

2024-12-31	kapital, %	röster, %
Lundbergs	47,2	88,6
AMF Pension & Fonder	9,4	1,9
State Street Bank and Trust	3,2	0,6
BNY Mellon	2,1	0,4
JP Morgan Chase Bank	2,0	0,4

[1] Andel beräknas efter avdrag för bolagets innehav av egna aktier.

20250414096618



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 byggindustrin.

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 och 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 fler än 100 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. Hållbarhetsplanen Sustainovate 2025 är utformad för att maximera koncernens bidrag för att hantera klimatförändringar och resursbrist. Ramverket fokuserar på tre områden: driva omställning till koldioxidsnåla lösningar, tänka om och omforma för en resurssmart kundupplevelse samt inspirera till aktiviteter som gör skillnad på lång sikt. Ramverket innehåller även specifikt utformade målsättningar, så som att minska absoluta koldioxidutsläpp i värdekedjan.

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, öka andelen elektrifierade produkter till två tredjedelar och fördubbla antalet uppkopplade produkter inom fem år från 2021.

ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

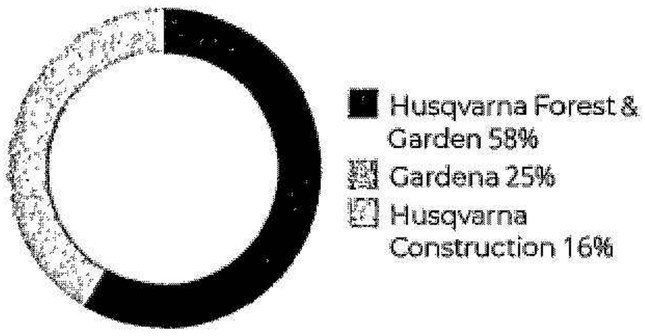
1,6%

Ordförande Tom Johnstone
VD Pavel Hajman
Styrelseledamöter med anknytning till Lundbergs Katarina Martinson, Lars Pettersson

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV

2025-02-18	
Antal A-aktier	39 400 000
Antal B-aktier	3 915 208

NETTOOMSÄTTNING PER DIVISION



FINANSIELLA NYCKELTAL

	2024	2023
Nettoomsättning, mnkr	48 352	53 261
Justerat rörelseresultat[1], mnkr	3 195	4 970
Resultat per aktie, kr	2,31	3,81
Skuldsättningsgrad, ggr	0,59	0,66
Medelantal anställda	13 353	13 755
Utdelning per aktie, kr	1,00[2]	3,00
Börskurs 31 dec, kr, A-aktien	58,10	82,30

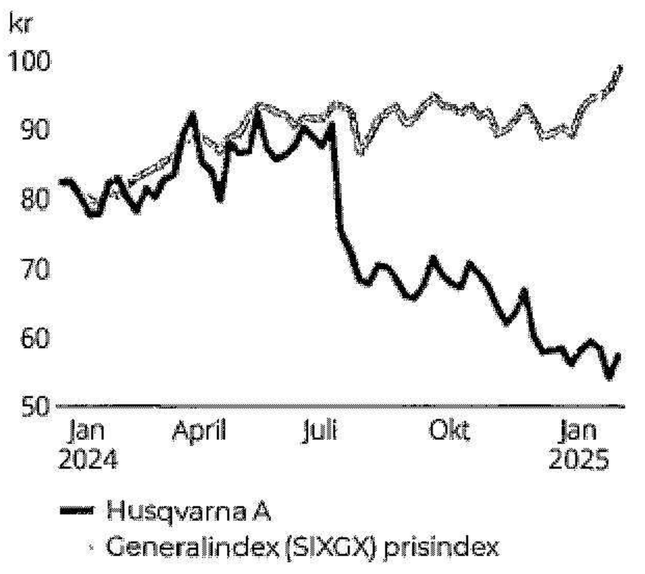
[1] Exklusive jämförelsestorande -598 mnkr (-1 090).

[2] Enligt styrelsens förslag.

STÖRSTA AKTIEÄGARE

2024-12-31	kapital, %	röster, %
Investor	16,8	33,9
Robert Bosch	12,0	4,4
Lundbergs	7,6	25,8
Silchester International Investors LLP	5,0	1,9
Swedbank Robur Fonder	3,0	1,1

HUSQVARNAAKTIEN



20250414409619

ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

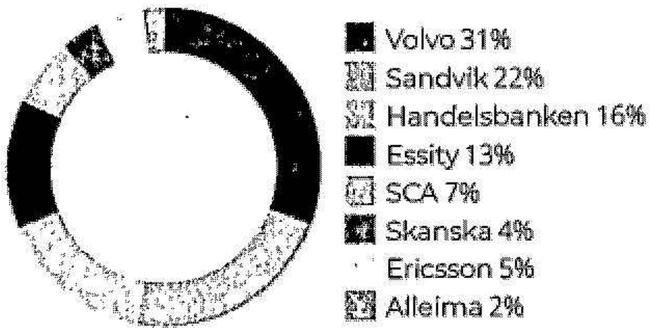
23,4%

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

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV
2025-02-18

Antal A-aktier	64 600 000
Antal C-aktier	23 950 000

AKTIEPORTFÖLJENS MARKNADSVÄRDE, TOTALT 166,5 MDKR, 2024-12-31



FINANSIELLA NYCKELTAL

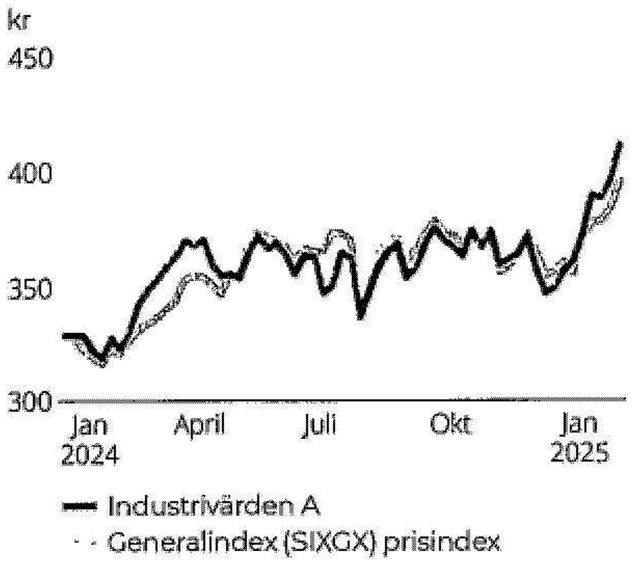
	2024	2023
Resultat efter skatt, mnkr	12 654	26 844
Substansvärde, mdkr	159,6	150,3
Substansvärde, kr/aktie	370	348
Skuldsättningsgrad, ggr	0,04	0,05
Utdelning per aktie, kr	8,25[1]	7,75
Börskurs 31 dec, kr, A-aktien	349,40	328,90

[1] Enligt styrelsens förslag.

STÖRSTA AKTIEÄGARE

2024-12-31	kapital, %	röster, %
Lundbergs	20,5	26,0
Jan Wallanders & Tom Hedelius stiftelse	6,4	10,8
Spiltan Fonder	5,6	1,5
Lundberg, Fredrik (inkl. helägda bolag)	3,5	2,2
BlackRock	2,7	2,1

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 kommersiella fordon, industriutrustning, bankverksamhet samt konsumentprodukter. Innehavsbolagen har starka positioner inom sina respektive områden och aktieportföljen bedöms ha en långsiktigt attraktiv avkastningspotential.

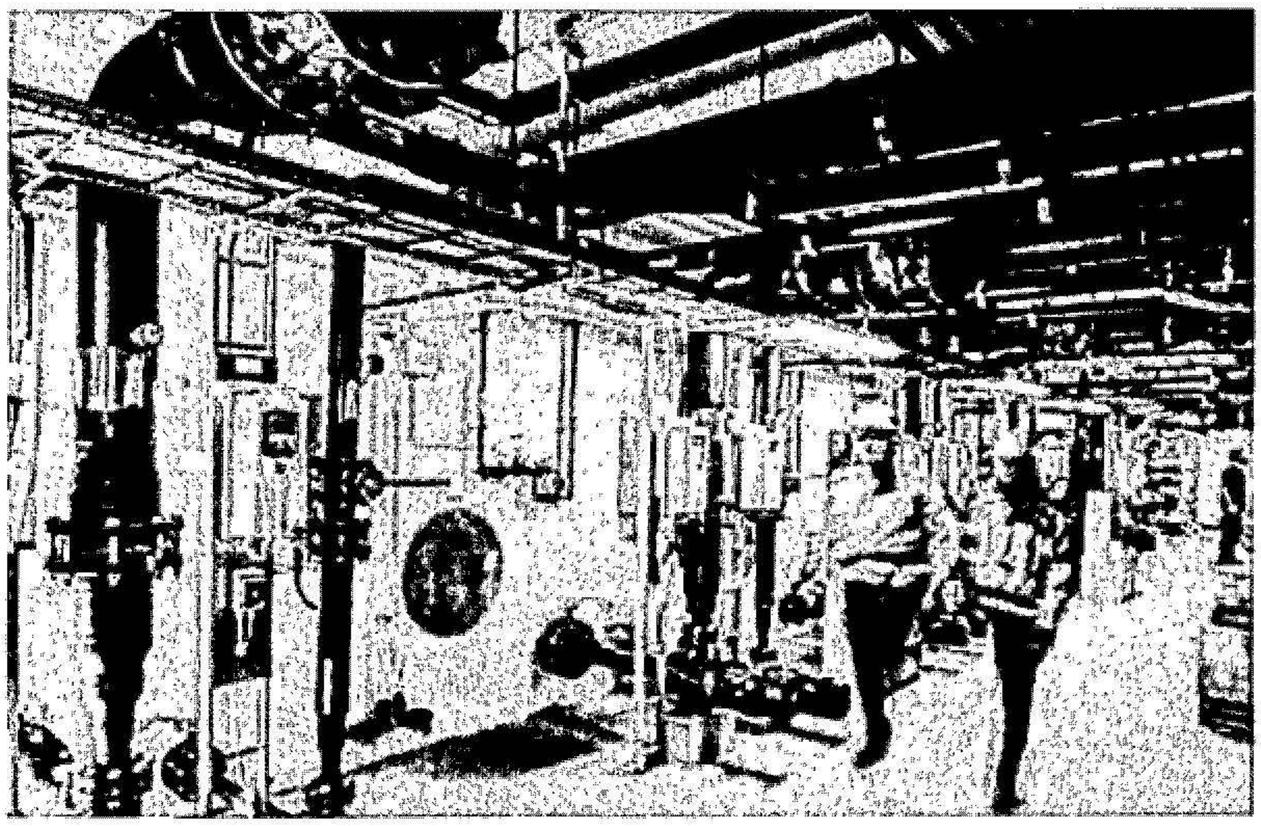
Affärsmodellen baseras på Industrivärdens relativa styrkefaktorer i form av ett långsiktigt investeringsperspektiv, starka påverkanspositioner, en välutvecklad ägarmodell, djup industriell kunskap och erfarenhet, finansiell styrka och ett omfattande kompetensnätverk. Det långsiktiga ägarperspektivet 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 sina respektive branscher. Stor vikt läggs vid ett tydligt ledarskap, strategisk fokusering, decentralisering, flexibilitet och finansiell styrka. 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 påläst och 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.

20250414096620



Indutrade

Innehav sedan 2005

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

Koncernen består av över 200 dotterbolag i fler än 30 länder i sex världsdelar. De fyra största geografiska marknaderna är Sverige, Storbritannien & Irland, Benelux och Danmark. Indutrade har en stor spridning inom olika kundsegment där de dominerande är medicinteknik och läkemedel, infrastruktur och anläggning, verkstadsindustri, energi samt VA. 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. Koncernens struktur är uppdelad i fem internationella affärsområden: *Industrial & Engineering, Infrastructure & Construction, Life Science, Technology & System Solutions* och *Process, Energy & Water*.

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 2024 förvärvades 16 nya bolag med en total årsomsättning om cirka 1,6 mdkr.

Hållbarhet

Indutrade har ett strategiskt ramverk som sammanfattar bolagets fokusområden för hållbar utveckling. Bolaget arbetar med övergripande mål inom områdena människor, miljö samt produkter och kunder med årlig uppföljning. Specifika målsättningar till 2030 är att minska växthusgasutsläppen inom scope 1 och 2 med 50 % och inom scope 3 med 25%, från basåret 2023. Klimatmålen är validerade av SBTi.

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

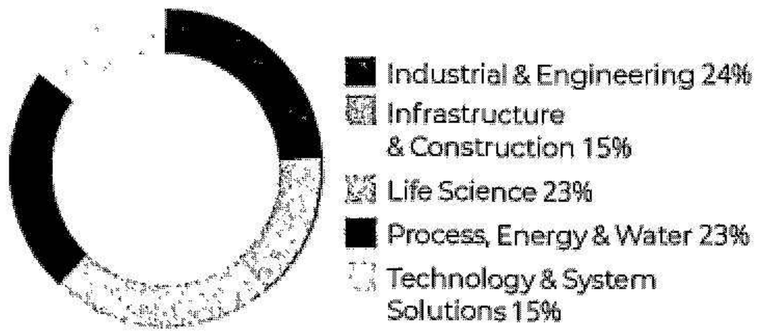
20,7%

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

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV

2025-02-18	
Antal aktier	96 840 000

NETTOOMSÄTTNING PER AFFÄRSOMRÅDE



FINANSIELLA NYCKELTAL

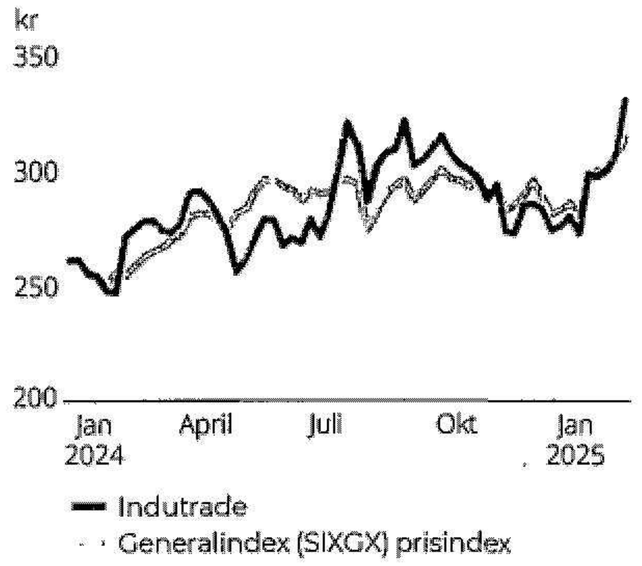
	2024	2023
Nettoomsättning, mnkr	32 544	31 835
Rörelseresultat, mnkr	4 033	4 158
Resultat per aktie, kr	7,55	7,86
Nettoskuldsättningsgrad, ggr	0,49	0,53
Medelantal anställda	9 563	9 262
Utdelning per aktie, kr	3,00[1]	2,85
Börskurs 31 dec, kr	277,00	261,80

[1] Enligt styrelsens förslag.

STÖRSTA AKTIEÄGARE

2024-12-31	kapital och röster, %
Lundbergs	26,6
Fidelity Investments	8,7
AMF Pension och Fonder	8,1
Alecta Tjänstepension	4,6
Swedbank Robur Fonder	3,2

INDUTRADEAKTIEN



20250414409621

ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

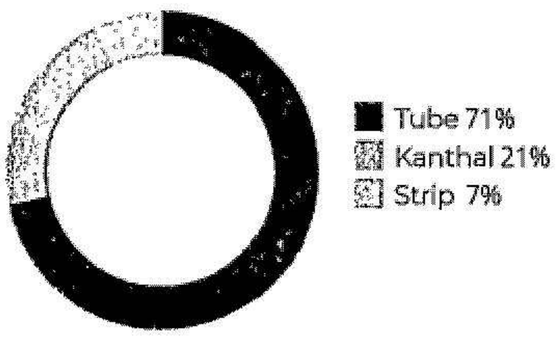
1,6%

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

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV
2025-02-18

Antal aktier	25 200 000

INTÄKTER PER DIVISION



FINANSIELLA NYCKELTAL

	2024	2023
Intäkter, mnkr	19 691	20 669
Justerat rörelseresultat[1], mnkr	1 944	2 141
Justerat resultat per aktie, kr	6,27	6,56
Nettoskuldsättningsgrad, ggr	-0,04	-0,02
Antal anställda	6 309	6 110
Utdelning per aktie, kr	2,30[2]	2,00
Börskurs 31 dec, kr	75,10	76,62

[1] Exklusive metallpriseffekter -446 mnkr (-95).

[2] Enligt styrelsens förslag.

STÖRSTA AKTIEÄGARE

2024-12-31	kapital och röster, %
Industrivärden	20,4
Lundbergs	10,0
Första AP-fonden	4,7
Swedbank Robur Fonder	4,4
AFA Försäkring	3,5

ALLEIMAAKTIEN





Alleima

Innehav sedan 2022

Alleima är en ledande 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. Erbjudandet omfattar över 900 aktiva legeringsrecept och ett brett sortiment av produkter till flera kundsegment, exempelvis rörprodukter, värmeelement, tråd till medicinteknisk utrustning samt precisionsbandstål. Produkterna säljs i omkring 80 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 affärsbeteende. 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, justerat för metallpriseffekter, uppgå till 50 procent av periodens resultat över en konjunkturcykel. Utdelningen ska beakta finansiell ställning, kassaflöde och framtidsutsikter.

2025041409622



Handelsbanken

Innehav sedan 2005

Handelsbanken grundades 1871 och anses idag vara en av världens säkraste 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 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 enligt Global Finance årliga ranking är Handelsbanken den säkraste kommersiella banken i Europa.

Handelsbanken är sammantaget den största kreditgivaren till hushåll och företag i den svenska marknaden.

Hållbarhet

Handelsbanken har länge integrerat hållbarhet som en naturlig del av sin verksamhet, med fokus på långsiktigt ansvarstagande och nära kundrelationer. Bankens ambition är att säkerställa att verksamheten fullt ut kan stödja sina kunder i deras omställning, i linje med rådande vetenskap och klimatmål i sina hemmamarknader och EU. Bankens mål är att tillhandahålla kapital och likviditet för att möta kundernas finansieringsbehov samt erbjuda produkter, tjänster och rådgivning som skapar förutsättningar för en hållbar omställning. Handelsbanken ska därmed stärka möjligheten att integrera hållbarhet i alla kundmöten, oavsett var och hur kunderna väljer att möta banken.

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

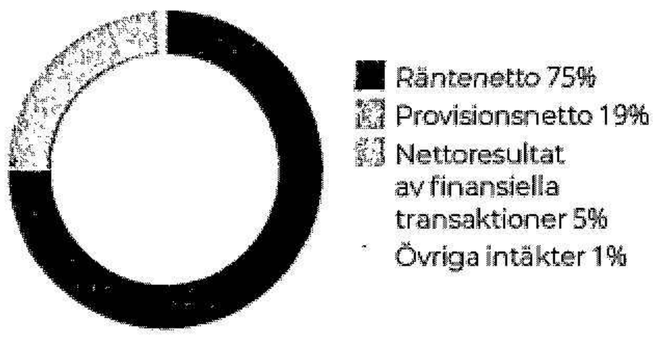
5,3%

Ordförande Pär Boman
VD Michael Green
Styrelseledamot med anknytning till Lundbergs Louise Lindh, Fredrik Lundberg

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV

2025-02-18	
Antal A-aktier	62 000 000

INTÄKTER PER INTÄKTSSLAG



FINANSIELLA NYCKELTAL

	2024	2023
Intäkter, mnkr	62 345	62 249
Rörelseresultat, mnkr	35 016	36 322
Räntabilitet på eget kapital, %	14,6	15,9
K/I-tal, %	40,4	37,2
Resultat per aktie, kr	13,86	14,70
Kärnprimärkapitalrelation, %	18,8	18,8
Medelantal anställda	12 224	11 683
Utdelning per aktie, kr	15,00[1]	13,00[2]
Börskurs 31 dec, kr, A-aktien	114,20	109,45

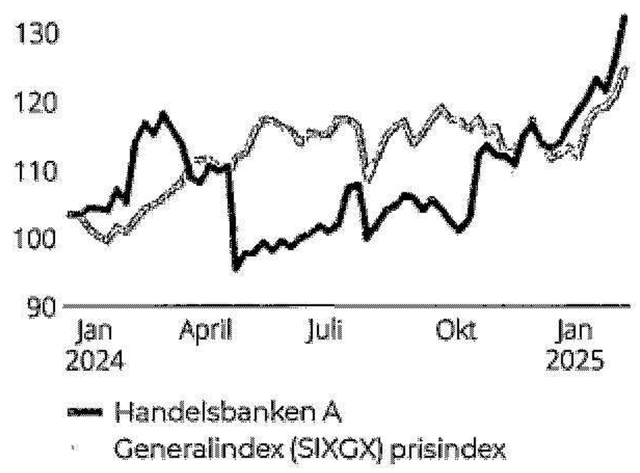
[1] Enligt styrelsens förslag, varav extra utdelning om 7,50 kr.

[2] Varav extra utdelning om 6,50 kr.

STÖRSTA AKTIEÄGARE

2024-12-31	kapital, %	röster, %
Industrivärden	11,5	11,7
Stiftelsen Oktogonen	8,0	8,2
BlackRock	3,4	3,4
Lundbergs	3,1	3,2
Vanguard	2,9	2,9

HANDELSBANKENAKTIEN



20250414096123

ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

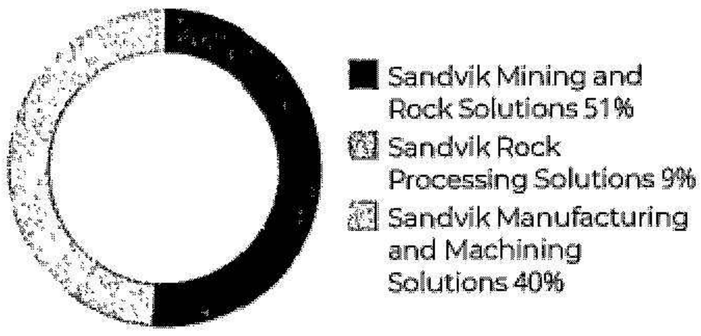
6,1%

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

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV

2025-02-18	
Antal aktier	39 500 000

INTÄKTER PER AFFÄRSOMRÅDE



FINANSIELLA NYCKELTAL

	2024	2023
Intäkter, mnkr	122 878	126 503
Justerad EBITA[1], mnkr	23 583	25 240
Justerat resultat per aktie, kr	11,90	12,69
Nettoskuldsättningsgrad, ggr	0,42	0,50
Antal anställda	41 447	40 877
Utdelning per aktie, kr	5,75[2]	5,50
Börskurs 31 dec, kr	198,30	218,10

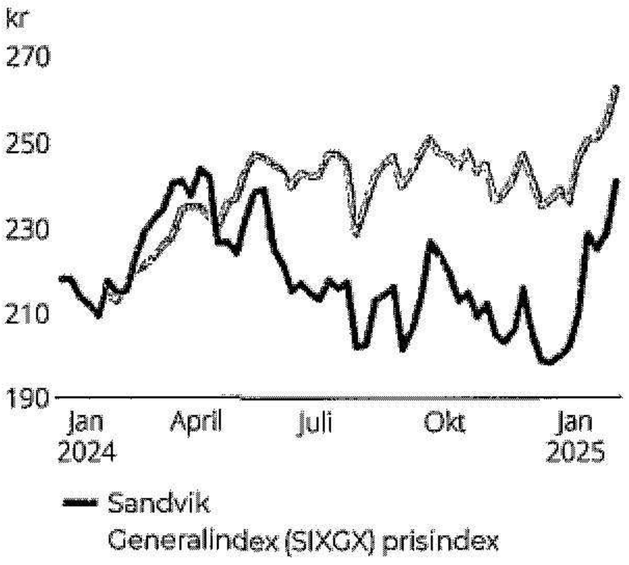
[1] Exklusive jämförelsestörande -3 090 mnkr (-710).

[2] Enligt styrelsens förslag.

STÖRSTA AKTIEÄGARE

2024-12-31	kapital och röster, %
Industrivärden	14,6
Alecta Tjänstepension	4,5
BlackRock	3,5
Swedbank Robur Fonder	3,4
Vanguard	3,3
Lundbergs	3,1

SANDVIKAKTIEN





Sandvik

Innehav sedan 2005

Sandvik är en högteknologisk och global industrikoncern med försäljning i fler än 150 länder med starkt fokus på att förbättra kundernas produktivitet, lönsamhet och hållbarhet. Koncernen kombinerar produkter, mjukvara och digitala lösningar till ett unikt erbjudande för gruv-, infrastruktur- och tillverkningsindustrierna.

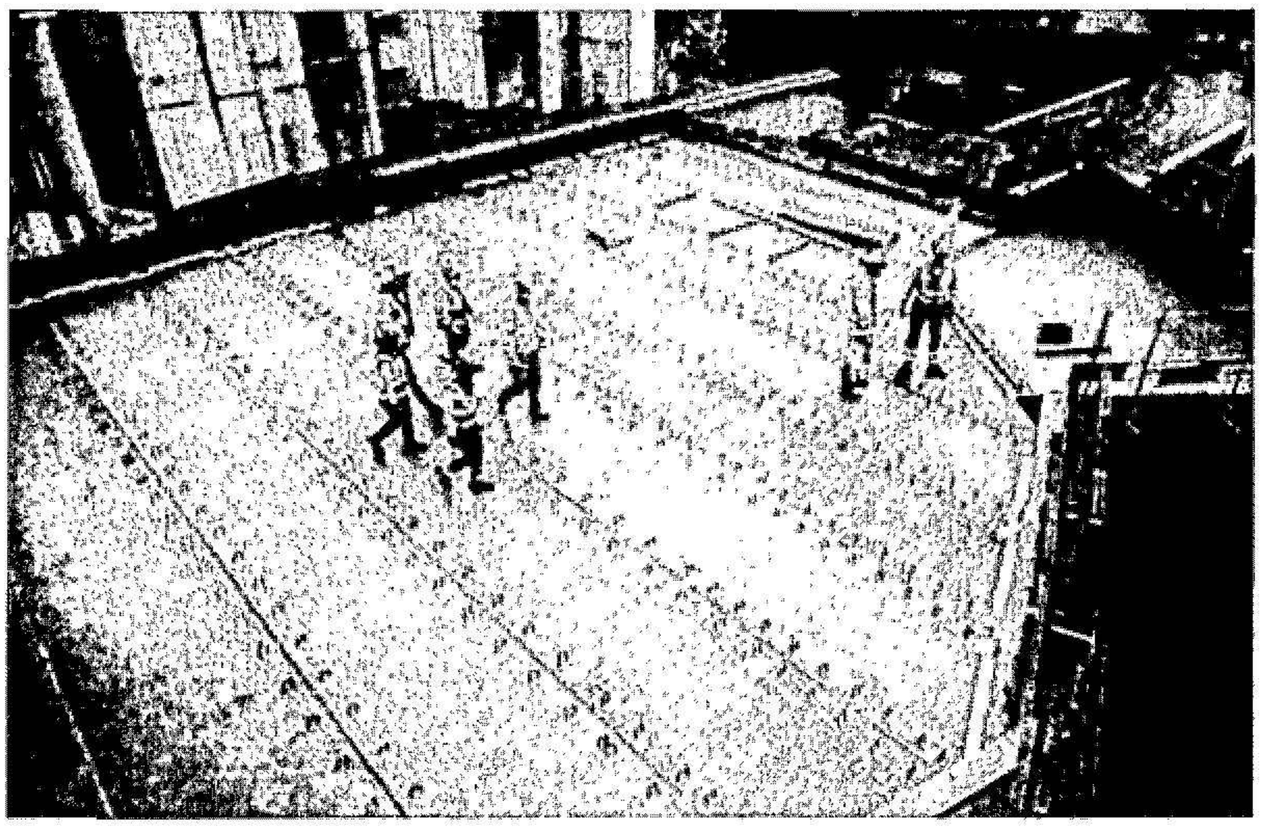
Ett decentraliserat beslutsfattande nära kunderna är en nyckel till framgång för Sandvik. Koncernens strategi syftar till tillväxt, både organiskt och genom förvärv. Sandvik är organiserat i tre affärsområden och 23 divisioner. Divisionerna har fullständigt resultatansvar, vilket skapar en entreprenörsmässig miljö. Sandviks dominerande kundsegment är gruvor, verkstadsindustri, infrastruktur, fordon och flyg.

Affärsområde *Sandvik Mining and Rock Solutions* är en världsledande leverantör av maskiner, verktyg, reservdelar, tjänster och lösningar för krossning, sortering, brytning, rivning och återvinning för kunder inom gruv- och anläggningsindustrierna. 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, *brytning och rivning inom gruv- och* anläggningsindustrin. *Sandvik Manufacturing and Machining Solutions* är en globalt marknadsledande tillverkare av verktyg och verktygssystem för avancerad skärande metallbearbetning. Affärsområdet erbjuder även lösningar för digital tillverkning, industriell mätteknik och metallpulver.

Hållbarhet
Sandvik har sex fokusområden för hållbarhet: utveckla hållbara lösningar, nå noll nettoutsläpp i värdekedjan, främja cirkularitet och resurseffektivitet samt arbeta för cirkulära värdekedjor, återskapa ekosystem med biologisk mångfald, säkerställa ansvarsfullt företagande i värdekedjan samt skydda och främja människor och samhällen. Bolaget är inkluderat i flera hållbarhetsindex. Sandviks klimatmål är godkända av Science Based Targets initiative.

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.

20250414409624



Skanska

Innehav sedan 2011

Skanska är ett av världens största bygg- och projektutvecklingsföretag, verksamma på utvalda hemmamarknader i Norden, Europa och USA. Trender som urbanisering och omställning till en mer hållbart byggd miljö gynnar Skanska som levererar hållbara byggnader och infrastruktur som bidrar till ett bättre samhälle.

Byggverksamhet är koncernens största affärsområde och omfattar byggande och renovering av hus, industrianläggningar, infrastruktur och bostäder. Bygguppdrag utförs både för externa kunder och för Skanskas utvecklingsgrenar. *Bostadsutveckling* köper mark, utför projektering och detaljplanering samt utvecklar och bygger bostadsprojekt för försäljning främst till privata kunder. *Kommersiell fastighetsutveckling* initierar, utvecklar, hyr ut och säljer kommersiella fastighetsprojekt med fokus främst på kontor. *Förvaltningsfastigheters* mål är att generera stabila kassaflöden och skapa värde genom långsiktig förvaltning av egenutvecklade 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 genererar nya uppdrag för byggverksamheten.

Hållbarhet

Hållbarhetsstrategin fokuserar på områdena ansvar, klimat och resiliens. Målen inkluderar en minskning av CO_2-utsläpp från egen verksamhet med 70% mellan 2015 och 2030 samt en minskning av CO_2-utsläpp från värdekedjan med 50% mellan 2020 och 2030. Därtill kommer det långsiktiga målet att ha netto noll CO_2-utsläpp i egen verksamhet och värdekedja år 2045. Skanskas klimatmål har blivit vetenskapligt validerade 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 minst ha en 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

3,7%

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

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV

2025-02-18

Antal A-aktier	6 032 000
Antal B-aktier	16 350 000

INTÄKTER PER MARKNAD, BYGGVERKSAMHETEN



FINANSIELLA NYCKELTAL

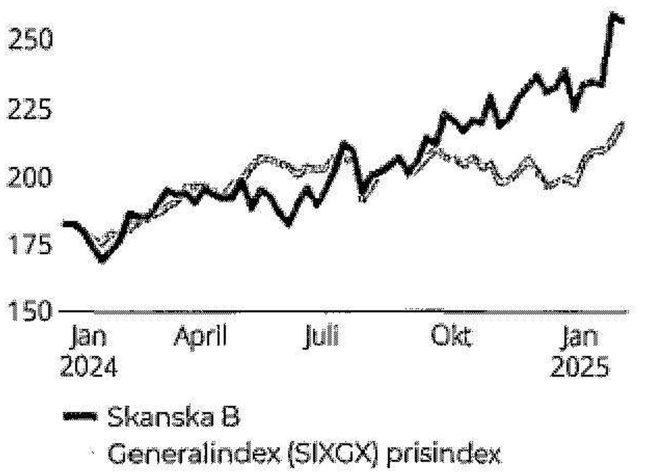
	2024	2023
Intäkter, mnkr	177 208	157 052
Rörelseresultat, mnkr	7 087	3 231
Resultat per aktie, kr	14,12	7,89
Nettoskuldsättningsgrad, ggr	-0,20	-0,20
Medelantal anställda	26 276	27 256
Utdelning per aktie, kr	8,00[1]	5,50
Börskurs 31 dec, kr, B-aktien	232,70	182,35

[1] Enligt styrelsens förslag.

STÖRSTA AKTIEÄGARE

2024-12-31	kapital, %	röster, %
Industrivärden	7,7	24,5
Lundbergs	5,3	12,9
AMF Pension & Fonder	5,0	3,5
BlackRock	3,5	2,5
Handelsbanken Fonder	3,3	2,3

SKANSKAAKTIEN



20250414096225

2024

Årsredovisning

Styrelsen och verkställande direktören i L E Lundbergföretagen AB
(publ), organisationsnummer 556056-8817,
får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2024
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 93
Rapport över totalresultat 93
Balansräkning 93
Rapport över förändring i eget kapital 94
Kassaflödesanalys 94
Noter 95

Förslag till vinstdisposition 99
Revisionsberättelse 100

Den lagstadgade hållbarhetsrapporten enligt ÅRL
återfinns på sidorna 22-29 och i not 38 och 39 på sidorna 87-92.

20250414094626

Förvaltningsberättelse

Lundbergs är ett ägarbolag 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 38 och 39.

Omsättning och resultat

Koncernens nettoomsättning uppgick till 29 311 mnkr (28 664).

Rörelseresultatet blev 10 334 mnkr (9 699) varav resultat från andelar i intresseföretag utgör 3 392 mnkr (6 228). Orealiserade värdeförändringar har påverkat resultatet med 275 mnkr (-4 446).

Finansnettot var -526 mnkr (-445).

Resultatet efter finansiella poster blev 9 808 mnkr (9 244). Resultatet efter skatt uppgick till 8 383 mnkr (8 678). Resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare blev 25,41 kronor (29,25).

Skatt

Koncernens skattekostnad uppgick till 1 425 mnkr (566).

Investeringar

Investeringar redovisas under respektive verksamhetsgren och moderbolaget nedan.

Eget kapital

Koncernens egna kapital ökade med 6 373 mnkr. Förändringen består främst av årets resultat 8 383 mnkr, övrigt totalresultat 1 162 mnkr, utdelningar om -2 551 mnkr samt aktieåterköp i Holmen för -647 mnkr.

Koncernens egna kapital uppgick till 166 705 mnkr (160 332) varav innehav utan bestämmande inflytande utgjorde 52 972 mnkr (52 773).

Finansiering

Den räntebärande nettoskulden ökade med 1 851 mnkr till 19 677 mnkr (17 825). Räntebärande skulder uppgick till 21 032 mnkr (20 007) och räntebärande tillgångar till 1 355 mnkr (2 182). Soliditeten uppgick till 74 procent (74). Skuldsättningsgraden var 0,12 (0,11).

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 3 373 mnkr (2 907) och rörelseresultatet blev 5 770 mnkr (7 241).

Fastighetsrörelse

Nettoomsättningen uppgick till 1 917 mnkr (1 808) och rörelseresultatet till 1 111 mnkr (29).

Ökningen av resultatet jämfört med föregående år beror främst på mindre negativa orealiserade värdeförändringar i förvaltningsfastigheter, vilka uppgick till -51 mnkr (-1 024). Den totala hyresvakansgraden uppgick till 4,3 procent (3,4).

Investeringar i befintliga förvaltningsfastigheter har skett med 534 mnkr (511) och i inventarier med 2 mnkr (1).

En intern värdering av fastighetsbeståndet har per den 31 december 2024 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 36 fastigheter och motsvarar 47 procent av det internt bedömda marknadsvärdet. De externa värderingarna av dessa fastigheter uppgick till 13,4 mdkr medan de interna värderingarna uppgick till 13,1 mdkr. Det totala verkliga värdet bedöms uppgå till 28 173 mnkr (27 690). Värderingsmetod och antaganden beskrivs i not 17 på sidan 74.

Exploateringsfastigheter upptas i balansräkningen till 210 mnkr (190) utgörande det lägsta av anskaffningsvärdet eller nettoförsäljningsvärdet. Exploateringsfastigheter har sålts för 62 mnkr (31). Marknadsvärdet per den 31 december 2024 har bedömts uppgå till 586 mnkr (589).

20250414096627

Aktieförvaltning
Nettoomsättningen uppgick till 1 456 mnkr (1 100) och rörelseresultatet till 4 659 mnkr (7 212).

I rörelseresultatet ingår resultat från andelar i intresseföretag med 3 384 mnkr (6 222) varav Husqvarna 100 mnkr (165), Industrivärden 2 554 mnkr (5 296) och Indutrade 731 mnkr (762).

Under året har moderbolaget totalt investerat 2 282 mnkr (1 681) i börsnoterade aktier. Investeringarna utgjordes av 3 950 000 aktier i Alleima för 267 mnkr, 2 000 000 aktier av serie A i Handelsbanken för 197 mnkr, 3 500 000 aktier av serie C i Industrivärden för 1 240 mnkr samt 2 700 000 aktier i Sandvik för 579 mnkr. Under året har 2 000 000 av bolagets innehav av aktier av serie A i Industrivärden stämplats om till aktier av serie C.

Nettoinvesteringar i aktier uppgick till 2 073 mnkr (1 554).

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

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

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

Lundbergs fastighetsbestånd består av centralt belägna bostadsfastigheter och kommersiella fastigheter. Fastigheterna är koncentrerade till huvudsakligen större städer med positiv utveckling. Den uthyrningsbara ytan i fastighetsbeståndet består till 60 procent av bostäder och 40 procent lokaler. Den relativt 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 2024.

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 digitaliseringens påverkan på fysisk handel där trenden under lång tid har gått mot mindre ytor. Lundbergs måste ha hög beredskap att arbeta med förtätningar av ytor men även alternativ användning av sådana lokaler.

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 2024.

Omsättning och resultat
Nettoomsättningen uppgick till 22 759 mnkr (22 795).

Rörelseresultatet uppgick till 3 721 mnkr (4 755).

Rörelseresultatet minskade med 1 034 mnkr främst till följd av lägre papperspriser och att föregående år gynnades av intäkter från försäljning av överskottsel. Det redovisade värdet på Holmens skogstillgångar, som beräknas utifrån marknadspriser för skogsfastigheter, ökade vid den årliga omvärderingen med 3 procent.

Investeringar
Investeringarna uppgick till 2 123 mnkr (1 706).

20250414096628

Information om risker och osäkerhetsfaktorer
Efterfrågan på Holmens produkter påverkas av bland annat makroekonomiska och politiska faktorer samt konkurrenskraften hos främst europeiska producenter. 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 samt av variation 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. Nästan 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 för skada på egendom och avbrott vid oförutsedda händelser. Koncernen har även ansvarsförsäkring som omfattar plötslig och oförutsedd miljöskada som drabbar tredje part. Holmens skogsinnehav är inte försäkrat då det är spritt över stora delar av Sverige och den låga risken för samtidiga omfattande skador bedöms därför inte motivera kostnaden för försäkring.

Holmens rätt att få bruka den egna skogen är väsentlig för att upprätthålla dess värde. Det finns en risk att kraven på att nyttja skogen som en kolsänka ökar i framtiden. En sådan utveckling skulle kunna påverka det möjliga brukandet av skogen och därmed tillgången på råvara. Krav på förändrade skogsbruksmetoder skulle kunna leda till minskad skörd och ökade kostnader.

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 implementering av ett antal EU-regelverk och Sveriges konkurrenskraft varit i fokus. En alltför ambitiös implementering från Sveriges sida riskerar påverka Sveriges och Holmens möjligheter att bidra till klimatomställningen. Holmen har, både i egen regi och genom branschorganisationer, kontinuerligt tagit aktiv del i dialogen för att påverka EU:s regelverk och svenska regeringens planering för genomförande, bland annat genom att belysa de positiva klimateffekterna som en brukad skog och substitutionen som produkter från skogen medför.

Icke finansiella resultatindikatorer
Medarbetare
Holmens värdeord mod, engagemang och ansvar utvecklar individer och bygger stark kultur och gör Holmen bättre. I Holmen är värderingarna tydligt närvarande. Varje dag ska de stötta och utveckla beteenden, prioriteringar, beslut och styrningen av verksamheten. Värderingarna är integrerade i processer och verktyg, bland annat i rekryteringsprocessen, medarbetarsamtal, i målstyrningsmodellen samt som en grund i interna ledar- och medarbetarprogram. Utifrån nuvarande och framtida kompetensbehov vidareutvecklas medarbetare på alla nivåer.

För att Holmen ska fortsätta vara en verksamhet där nytänkande och utveckling står i fokus behöver rätt medarbetare attraheras och behållas. Ett attraktivt arbetsgivarerbjudande och rekrytering enligt en kompetensbaserad metodik hjälper till att få in medarbetare som representerar en mångfald av insikter, erfarenheter och kulturer.

Holmen har nollvisioner för arbetsplatsolyckor, diskriminering och trakasserier.

Miljö
Holmens förnybara produkter bidrar till att minska behovet av fossilbaserade alternativ och det aktiva miljöarbetet säkerställer efterlevnad av de regler och villkor som ställs på verksamheten. Verksamheten ger upphov till utsläpp till luft och vatten och miljöarbetet handlar om att hantera påverkan på människor och miljö. För att kunna bedriva industriproduktion krävs miljötillstånd som anger godkända utsläppsnivåer av olika ämnen. Verksamhetens totala miljöpåverkan regleras i den individuella tillståndsprövningen enligt miljöbalken, samt genom Industriutsläppsförordningen som anger att bästa tillgängliga teknik ska tillämpas.

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

20250414409629

Alla verksamheter i Holmens produktionsanläggningar var vid årsskiftet 2024/2025 certifierade enligt miljöledningssystem. Arbete pågår för att inkludera Linghem, Bygdsiljums och Kroksjöns anläggningar i övriga sågverks ISO 9001-certifikat. Samtliga Holmens anläggningar som använder virkesråvara har spårbarhetscertifikat.

Framtidsutsikter

Efterfrågan på timmer är hög trots svag byggkonjunktur. Trots produktionsbegränsningar vid nordiska bruk är konkurrensen om massaved god till följd av en kombination av stängda ryska gränser, utbyggnad av massabruk samt att värmeverken ökat sin biobränsleanvändning. Holmens position på virkesmarknaden, med god kontroll över råvaran och hela värdekedjan, ger långsiktigt tryggad råvaruförsörjning och goda förutsättningar att fortsätta utveckla industrierna. Samtidigt blir det allt tydligare att skogen har en viktig roll att spela i omställningen till en fossilfri värld.

Behovet av förnybar el är stort och Holmen fortsätter styra vattenkraftproduktionen mot tidpunkter då den behövs som mest och erbjuder tjänster för att stabilisera elnätet. Fokus ligger också på utveckling av tillstånd för ny vindkraft till projekt med goda vindlägen och låg kostnad för att ansluta till elnätet.

Intresset för att bygga i trä är stort utifrån dess positiva klimatavtryck, men byggkonjunkturen är svag med låg takt av nybyggnation. Med välinvesterade sågverk och utökad kapacitet inom förädling finns goda möjligheter att utveckla trävaruaffären i takt med ökande efterfrågan på hållbara byggmaterial.

Marknaden för konsumentkartong förbättrades under 2024, men konsumtionen i Europa är fortfarande lägre än historiskt. Efterfrågan på papper sjunker strukturellt och priserna beror framförallt på utvecklingen av produktionskostnaden på kontinenten där man är beroende av returfiber och fossil energi. Med starka marknadspositioner inom valda nischer och välinvesterade produktionsanläggningar finns goda möjligheter att skapa bra förädlingsvärde.

HUFVUDSTADEN

Hufvudstadens affärsidé är att i egna fastigheter i centrala Stockholm och centrala Göteborg erbjuda framgångsrika företag högkvalitativa kontors- och butikslokaler på attraktiva marknadsplatser.

För en utförligare beskrivning än nedan hänvisas till Hufvudstadens årsredovisning för 2024.

Omsättning och resultat

Nettoomsättningen uppgick till 3 179 mnkr (2 962). Rörelseresultatet blev 884 mnkr (-2 257), där förbättringen främst förklaras av lägre negativa orealiserade värdeförändringar i fastighetsbeståndet. Resultatet före orealiserade värdeförändringar och jämförelsestörande poster ökade med 82 mnkr.

Den totala hyresvakansgraden vid årets slut var 7,1 procent (8,8).

Förvaltningsfastigheter

Under året investerades 975 mnkr (1 238) i befintliga fastigheter och 16 mnkr (63) i övriga anläggningstillgångar.

En intern värdering av fastighetsbeståndet har per den 31 december 2024 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 39 procent av det internt bedömda värdet. De externa värderingsföretagen har angivit ett marknadsvärde som uppgår till 19,0 mdkr. Hufvudstadens interna värdering av samma fastigheter uppgår till 18,2 mdkr.

Det totala verkliga värdet bedöms uppgå till 47 115 mnkr (46 743). Värderingsmetod och antaganden beskrivs i not 17 på sidan 74.

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Hufvudstaden strävar efter att ha långa hyresavtal för butiker med en hög garanterad minimihyra som begränsar risken för hyrestapp, kompletterat med en intäktspotential från omsättningstillägg. Kontinuerlig omvärldsbevakning och riskbedömning föregår teckning av nya avtal. Genom att erbjuda ett diversifierat varuutbud inom premium- och lyxsegmentet är detaljhandelsverksamheten i NK Retail mer motståndskraftig.

Hufvudstaden koncentrerar sitt bestånd till attraktiva kommersiella lägen för att begränsa hyresrisken. Hyresavtal med längre löptider är bundna till konsumentprisindex och inkluderar ofta minimiindexering. En viss vakans hålls för att erbjuda expansionsmöjligheter och pröva marknadens tolerans för högre hyresnivåer. En nära dialog och regelbundna NKI-undersökningar genomförs för att förstå hyresgästernas behov och nöjdhet, för att möta deras behov och minska risken för avflytt.

Hufvudstaden arbetar aktivt med kontinuerlig driftoptimering och energieffektivisering. Upphandling av elkraft görs på termin för att minska känsligheten för svängningar i energipriserna. Regelbundna egenkontroller, riskbesiktningar och underhållsplanering genomförs för att tidigt identifiera och åtgärda potentiella problem. En stor del av kostnader för el, värme och fastighetsskatt vidarefaktureras till hyresgästerna.

Icke finansiella resultatindikatorer

Riskhantering är en integrerad del av affärsstrategin och omfattar identifiering, bedömning och hantering av risker som kan påverka förmågan att nå uppsatta mål. Kontinuerligt arbete med att övervaka och analysera både finansiella och operativa risker för att begränsa deras potentiella negativa konsekvenser pågår. Prioriterade områden för riskhanteringen inkluderar fastighetsvärde, finansiering, uthyrning, projektverksamhet och hållbarhet.

Hufvudstaden arbetar för ekonomisk, miljömässig och social hållbarhet. Fokus på att minska klimatavtryck, framtidssäkra fastigheter och verksamheter samt samarbeta för att skapa förutsättningar för hållbar utveckling.

Hufvudstaden är ett värderingsstyrt bolag som bland annat arbetar med att vidareutveckla medarbetarna och ha bra ledare i en jämställd arbetsmiljö med satsning på kompetensutveckling och hälsa på centralt belägna arbetsplatser.

Framtidsutsikter

Hufvudstadens fastigheter är väl omhändertagna och håller hög kvalitet, flertalet med uppskattad. och hållbar arkitektur. Utifrån

20250414409630

detta skapas och utvecklas attraktiva marknadsplatser tillsammans med andra aktörer i staden. Bolaget har intern kompetens inom de flesta funktionerna. Medarbetarna har ett stort engagemang och arbetar i nära samverkan med kunderna för att kontinuerligt bidra till att förbättra deras affärsmöjligheter och konkurrenskraft.

Fastigheternas klimatpåverkan ska minska och fördel ska dras av hyresgästernas ökade intresse för återbruk och hållbarhet. Under 2025 ska förvaltningen av fastigheterna bli klimatneutral och för att framtidssäkra fastigheterna ska material och robusta tekniska lösningar med lång livslängd väljas.

De senaste åren har marknaden för kontor förändrats. Kontorsmedarbetare arbetar mer flexibelt och till viss del utförs arbetet på annan plats än på kontoret. En effekt av detta är att kontorets läge och utformning blivit än viktigare. Denna trend gynnar Hufvudstadens attraktiva fastigheter i centrala lägen med närhet till service, butiker, restauranger och kultur samt goda kommunikationer. Efterfrågan på flexibla kontorslösningar består och arbetet med att utveckla de tre kontorskoncepten Eget kontor, nyckelfärdiga kontor REDO och Cecil Coworking kommer att fortsätta även framöver.

Förutsättningarna för detaljhandeln är utmanande och lönsamheten i främst mellansegmentet är svag. Samtidigt märks en ökad optimism inför framtiden i takt med räntesänkningar, beslutade skattesänkningar och prognosticerade reala löneökningar. Fler aktörer visar intresse för att etablera nya butiker i bra gatuplanslägen i de centrala fastigheterna. I NK-verksamheten har ett förändringsarbete påbörjats, som successivt kommer förbättra lönsamheten.

Hufvudstadens starka finansiella ställning och låga riskprofil ska bibehållas, resultatet från den löpande verksamheten ska öka och över tid ska aktieägarna erhålla en god utdelningstillväxt.

Moderbolaget

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

Årets resultat uppgick till 3 192 mnkr (2 898). I resultatet ingår utdelningar med 3 525 mnkr (3 177).

Nettoinvesteringar i börsnoterade aktier uppgick till 2 266 mnkr (1 681).

Företagsinformation avseende L E Lundbergföretagen AB, se not 2 sidan 64.

Riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare

Årsstämman 2024 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 2024. 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.

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, övriga förmåner samt pension. För vice verkställande direktören (anställd i det helägda onoterade L E Lundberg Kapitalförvaltning AB) ska även rörlig ersättning kunna utgå. 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. Eventuell rörlig ersättning till vice verkställande direktören (anställd i det helägda onoterade L E Lundberg Kapitalförvaltning AB) ska 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 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

20250414096311

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. Verkställande direktören ansvarar för bedömningen avseende eventuell rörlig ersättning till den vice verkställande direktören. 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 10 april 2024 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 2025 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 38 och 39 i årsredovisningen.

20250414096632

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 2025 hade bolaget 63 931 aktieägare. De tio största ägarna hade ett totalt innehav motsvarande 77,7 procent av aktiekapitalet. Utländska investerare ägde cirka 9,4 procent av aktiekapitalet. För ytterligare information se Aktieinformation sidan 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 2024 ägde rum den 10 april 2024. 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 4,30 kronor per aktie till aktieägarna. Stämman beviljade styrelseledamöterna och VD ansvarsfrihet samt beslutade om arvode till styrelseledamöter och revisorer. Vidare omvaldes Bo Selling, Carl Bennet, Sofia Frändberg, Louise Lindh, Fredrik Lundberg, Katarina Martinson, Krister Mattsson, Sten Peterson och Lars Pettersson till styrelseledamöter samt omvaldes revisorn för tiden intill slutet av nästa årsstämma.

Vidare beslutade stämman om godkännande av ersättningsrapporten för 2023, om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare i enlighet med vad som framgår på sidorna 52-53 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 AB:s styrelse, som utsetts av årsstämman 2024, består av nio ledamöter inklusive verkställande direktören.

Ordföranden Bo Selling är ordförande i Sydholmarna Kapitalförvaltning och har tidigare erfarenhet av aktieförvaltning bland annat som aktiechef hos Alecta. Carl Bennet är bland annat VD och styrelseordförande i Carl Bennet AB samt ordförande i Lifco. Sofia Frändberg är styrelseordförande i Volvo Penta och VE Commercial Vehicles Ltd och har under många år arbetat som chefsjurist och medlem av koncernledningen inom Volvokoncernen. Louise Lindh är ordförande i Fastighets AB L E Lundberg och styrelseledamot i Handelsbanken, Holmen och Hufvudstaden och har tidigare varit 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. Krister Mattsson är styrelseledamot i Ingka Foundation (ägare av Ingka group), Imas Foundation och IKEA Foundation och har under många år varit verksam inom Ingka group, med en rad ledande befattningar bland annat som VD för Ingka Investments. 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. En presentation av de uppdrag som styrelseledamöterna för närvarande innehar se Styrelsen på sidorna 104-105.

20250414096633

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 tidigare 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 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 2024 beslutade i enlighet med de större aktieägarnas förslag, innebärande att nio ledamöter valdes, varav tre kvinnor och sex män. Könsfördelningen i styrelsen har således en relativt god balans med en andel kvinnor om 33,3 procent.

Motsvarande bedömning och tillämpning har gjorts vid framtagande av förslag inför årsstämman 2025, 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 2024 omvaldes Bo Selling 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 2024 till fem stycken. Styrelsen har ägnat särskild uppmärksamhet åt strategiska och finansiella frågor, konjunkturfrågor, investeringsfrågor och redovisningsmässiga frågor. Vid varje ordinarie styrelsemöte har redogörelser dessutom lämnats över utvecklingen i 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 2024 beslutades att arvode till styrelsen, från årsstämman 2024 till och med årsstämman 2025, ska utgå med sammanlagt 3 650 000 kronor varav 1 095 000 kronor till styrelsens ordförande. Till var och en av övriga av årsstämman valda ledamöter, förutom verkställande direktören, ska utgå ett arvode om 365 000 kronor. Eventuell ytterligare ersättning som har utgått till någon styrelseledamot, inklusive till verkställande direktören, framgår av koncernredovisningens not 5.

20250414096634

Revisionsutskott
Styrelsen har prövat frågan om inrättandet av ett revisionsutskott och beslutat att inte inrätta ett sådant. Istället fullgör styrelsen i sin helhet de uppgifter som ankommer på revisionsutskottet. Detta fungerar väl och innebär dessutom att hela styrelsen har full insyn i och aktivt tar del i dessa viktiga uppgifter. Styrelsen har sålunda under 2024 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 2024 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 och dr h c mult. Fredrik Lundberg är styrelseordförande i Holmen, Hufvudstaden och Industrivärden, vice ordförande i Handelsbanken samt styrelseledamot i Lundbergs Fastigheter och Skanska. Per den 31 december 2024 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 2024 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 en av dessa bolags styrelser 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 2024 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 Handelsbanken, 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 finansiell rapportering samt av styrning och ekonomisk kontroll.

Koncernen har utöver revisionsuppdraget konsulterat PricewaterhouseCoopers AB även i andra frågor. Storleken av till PricewaterhouseCoopers AB betalda ersättningar framgår i Not 6 på sidan 67. 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.

20250414096355

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

Intern kontroll och riskhantering avseende finansiell rapportering för räkenskapsåret 2024
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 4,60 kronor per aktie eller totalt 1141 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.

20250414096636

Resultaträkning

KONCERNEN, mnkr	Not	2024	2023
Nettoomsättning m m	3	29 311	28 664
Övriga intäkter m m	4	2 385	1 790
		31 696	**30 455**
Råvaror, förnödenheter samt kostnad sålda lageraktier		-13 494	-11 751
Personalkostnader	5	-3 996	-3 911
Övriga externa kostnader	6	-6 040	-5 336
Avskrivningar	7	-1 456	-1 417
Resultat från andelar i intresseföretag	8	3 392	6 228
		-21 595	**-16 186**
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter och derivat	9	-674	-5 132
Värdeförändringar biologiska tillgångar	10	907	562
Rörelseresultat	11	**10 334**	**9 699**
Finansiella intäkter	12	79	77
Finansiella kostnader	12	-605	-533
Resultat efter finansiella poster		**9 808**	**9 244**
Skatt	13	-1 425	-566
Årets resultat		**8 383**	**8 678**
Hänförligt till			
Moderbolagets aktieägare		6 302	7 255
Innehav utan bestämmande inflytande		2 081	1 423
		8 383	**8 678**
Resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare, kr (någon utspädning föreligger inte)		25,41	29,25

Rapport över totalresultat

KONCERNEN, mnkr	Not	2024	2023
Årets resultat		**8 383**	**8 678**
Övrigt totalresultat			
Poster som inte omförs till årets resultat			
Omvärdering av skogsmark		454	3 493
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde		669	2 375
Omvärdering av förmånsbestämda pensionsplaner		-29	-5
Skatt hänförlig till poster som inte återförs till årets resultat	13	182	-1 148
Andel i intresseföretags övrigt totalresultat		12	-43
		1 288	**4 673**
Poster som omförs till årets resultat			
Kassaflödessäkringar			
Omvärdering av derivat		-95	-815
Överfört till resultaträkningen		-406	-2 727
Överfört till anläggningstillgångar			-6
Omräkningsdifferens på utländsk verksamhet		181	55
Säkring av valutarisk i utlandsverksamhet		-127	-42
Skatt hänförlig till poster som omförs till årets resultat	13	129	740
Andel i intresseföretags övrigt totalresultat		192	-60
		-126	**-2 856**
Övrigt totalresultat efter skatt		**1 162**	**1 817**
Årets totalresultat		**9 545**	**10 495**
Hänförligt till			
Moderbolagets aktieägare		7 438	9 090
Innehav utan bestämmande inflytande		2 107	1 405
		9 545	**10 495**

20250414096637

Balansräkning

KONCERNEN, mnkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	14	645	693
Materiella anläggningstillgångar	15	11 343	10 446
Biologiska tillgångar	16	31 600	30 555
Skogsmark	16	26 243	25 793
Förvaltningsfastigheter	17	75 289	74 433
Nyttjanderättstillgångar	18	934	943
Andelar i intresseföretag	2, 19	43 613	39 846
Finansiella placeringar	20, 35	22 014	20 303
Övriga aktier och andelar		6	5
Långfristiga finansiella fordringar	21, 35	66	83
Uppskjutna skattefordringar	13	3	3
Summa anläggningstillgångar		**211 756**	**203 104**
Omsättningstillgångar			
Omsättningsfastigheter	22	210	190
Varulager	23	6 872	6 074
Kundfordringar	24	2 874	2 740
Skattefordringar	13	144	114
Övriga rörelsefordringar	24	1 252	1 783
Kortfristiga finansiella fordringar	21, 35	17	69
Likvida medel	21	1 271	2 030
Summa omsättningstillgångar		**12 641**	**13 000**
SUMMA TILLGÅNGAR		**224 397**	**216 104**
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	26		
Aktiekapital		2 480	2 480
Reserver	27	16 398	15 240
Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat		94 855	89 838
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		**113 733**	**107 558**
Innehav utan bestämmande inflytande	2, 28	52 972	52 773
Summa eget kapital		**166 705**	**160 332**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Långfristiga finansiella skulder	21, 35	14 051	14 130
Långfristiga skulder nyttjanderättstillgångar	21	844	855
Övriga långfristiga skulder		111	122
Pensionsåtaganden	29	165	143
Långfristiga avsättningar	30	406	435
Uppskjutna skatteskulder	13	28 893	28 546
Summa långfristiga skulder		***44 470***	***44 231***
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga finansiella skulder	21, 35	5 873	4 783
Kortfristiga skulder nyttjanderättstillgångar	21	99	96
Leverantörsskulder	31	4 119	3 762
Aktuell skatteskuld	13	217	147
Kortfristiga avsättningar	30	45	31
Övriga rörelseskulder	31	2 870	2 721
Summa kortfristiga skulder		***13 223***	***11 541***
Summa skulder		**57 692**	**55 772**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**224 397**	**216 104**

20250414096638

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 2023-01-01	2 480	13 358	83 981	99 819	54 120	153 939
Årets resultat			7 255	7 255	1 423	8 678
Övrigt totalresultat		1 883	-48	1 835	-18	1 817
		1 883	**7 207**	**9 090**	**1 405**	**10 495**
Utdelningar			-992	-992	-1 997	-2 989
Aktieåterköp Holmen			-380	-380	-739	-1 119
Aktiesparprogram Holmen			4	4	8	13
Förändringar i koncernens sammansättning			18	18	-25	-7
UTGÅENDE EGET KAPITAL 2023-12-31	**2 480**	**15 240**	**89 838**	**107 558**	**52 773**	**160 332**
Årets resultat			6 302	6 302	2 081	8 383
Övrigt totalresultat		1 152	-16	1 136	26	1 162
		1 152	**6 286**	**7 438**	**2 107**	**9 545**
Utdelningar			-1 066	-1 066	-1 484	-2 551
Aktieåterköp Holmen			-220	-220	-427	-647
Aktiesparprogram Holmen			4	4	7	11
Förändringar i koncernens sammansättning		5	13	19	-4	15
UTGÅENDE EGET KAPITAL 2024-12-31	**2 480**	**16 398**	**94 855**	**113 733**	**52 972**	**166 705**

Kassaflödesanalys

KONCERNEN, mnkr	Not	2024	2023
Den löpande verksamheten			
Resultat före skatt		9 808	9 244
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet			
Orealiserade värdeförändringar		-233	4 570
Av- och nedskrivningar		1 456	1 417
Resultat från andelar i intresseföretag		-2 322	-5 235
Övriga förändringar		1	-378
Betalda skatter		-763	-409
		7 946	**9 208**
Förändring av varulager		-739	-2
Förändring av rörelsefordringar		-0	898
Förändring av rörelseskulder		458	-212
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		**7 665**	**9 893**
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	15	-1 956	-1 497
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	15	38	15
Investering i förvaltningsfastigheter	17	-1 509	-1 759
Investeringar och förvärv av biologiska tillgångar	16	-158	-162
Avyttring av biologiska tillgångar	16	20	38
Förvärv av finansiella tillgångar	19, 20	-2 290	-1 681
Avyttring av aktier och andelar		0	0
Förvärv övriga anläggningstillgångar		-19	-112
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHETEN		**-5 876**	**-5 158**
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån	25	7 600	8 900
Amortering av lån	25	-6 700	-10 100
Förändring av kortfristiga finansiella skulder		-115	-64
Förändring av kortfristiga finansiella fordringar		-3	0
Amortering leasingskuld		-133	-127
Aktieåterköp Holmen		-647	-1 119
Utbetald utdelning till moderbolagets aktieägare		-1 066	-992
Utbetald utdelning till innehav utan bestämmande inflytande		-1 484	-1 996
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		**-2 549**	**-5 498**
ÅRETS KASSAFLÖDE		**-760**	**-764**
Likvida medel vid årets början		2 030	2 790
Valutaeffekter		2	3
Likvida medel vid årets slut		**1 271**	**2 030**

20250414094639

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 och intresseföretag.

Överensstämmelse med normgivning och lag
Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med IFRS Redovisningsstandarder (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 2024
Nya och ändrade IFRS med tillämpning från 1 januari 2024 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. De exakta konsekvenserna av implementeringen av IFRS 18 Presentation and Disclosure in Financial Statements har ännu inte fastställts.

Konsolideringsprinciper

Dotterföretag
Dotterföretag är företag som står under ett bestämmande inflytande och redovisas enligt förvärvsmetoden. I de fall ägandet understiger 100 procent av dotterbolaget uppkommer innehav utan bestämmande inflytande.

Intresseföretag
Intresseföretag är företag över vilka koncernen har ett betydande, men inte ett bestämmande, inflytande. Andelar i intresseföretag redovisas enligt kapitalandelsmetoden.

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 elimineras i den utsträckning som motsvarar koncernens ägarandel i företaget. Orealiserade förluster elimineras på samma sätt som orealiserade vinster, men endast i den utsträckning det inte finns något nedskrivningsbehov.

Utländsk valuta

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

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

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

Kommissionärsbolagsförhållanden
Dotterbolaget Holmens verksamhet bedrivs huvudsakligen genom kommissionärsbolagen Holmen Skog AB, Holmen Wood Products AB, Holmen Iggesund Paperboard AB och Holmen Energi AB. Från 2025 bedrivs hela verksamheten för affärsområdet Kartong och Papper genom kommissionärsbolaget Holmen Board and Paper AB, tidigare Holmen Iggesund Paperboard AB, genom upptagande av kommissionärsbolaget Holmen Paper AB genom fusion.

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. 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.

20250414096640

NOT 1 – forts.

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 och ursprungsgarantier för förnybar energi, hyres- och arrendeintäkter (som ej kommer från förvaltnings- eller omsättningsfastigheter), utsläppsrätter, försäkringsersättningar samt resultat vid försäljning av anläggningstillgångar.

Certifikat och ursprungsgarantier för förnybar energi tilldelas i förhållande till produktion av förnybar energi enligt ett kvotsystem som införts i syfte att främja elproduktion med användning av förnybara energikällor. I syfte att slutkunden av el ska få kunskap om elens ursprung på ett tydligt sätt erhåller elproducenter ursprungsgarantier för sin elproduktion. Intäkter från tilldelade certifikat och ursprungsgarantier relaterat till vatten- och vindkraftsproduktion redovisas som intäkt i omsättningen i samma period som produktionen sker. Intäkter från tilldelade certifikat och ursprungsgarantier relaterat till övrig förnybar elproduktion 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. 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.

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 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 utifrån värdet på motsvarande 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 inträffad händelse visar på ökad kreditrisk och 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. 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 för att reflektera den ekonomiska relationen mellan den säkrade posten och säkringsinstrumentet.

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.

20250414096411

NOT 1 – forts.

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 vatten- och vindkraftsproduktion	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. 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.

Biologiska tillgångar och skogsmark

Biologiska tillgångar
Dotterbolaget Holmens rotstående träd redovisas till verkligt värde som biologisk tillgång enligt "IAS 41 Biologiska tillgångar". Värdet av de biologiska tillgångarna fastställs genom att beräkna nuvärdet av förväntade kassaflöden, efter avdrag för försäljningskostnader men före skatt, från skörd av de nu rotstående träden. Värdering till verkligt värde görs utifrån värderingsnivå tre. Förändringar i verkligt värde på biologiska tillgångar redovisas i resultaträkningen.

Skogsmark
Dotterbolaget Holmens skogsmark redovisas till verkligt värde enligt omvärderingsmetoden i "IAS 16 Materiella anläggningstillgångar". Verkligt värde beräknas utifrån transaktionspriser för skogsfastigheter i de län där Holmen äger skogsmark med avdrag för verkligt värde av rotstående träd som redovisas som biologisk tillgång enligt IAS 41 Biologiska tillgångar. Värdering till verkligt värde görs utifrån värderingsnivå tre. 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 att redovisas i resultaträkningen.

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.

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. För osålda rätter sker värdering till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde. Erhållna certifikat för förnybar energi samt ursprungsgarantier värderas initialt till marknadspris vid tilldelning som varulager. För osålda certifikat sker värdering till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde

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

20250414096642

NOT 1 – forts.

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 2024 har bolaget inte haft tillgång till sådan information som gör det möjligt att redovisa denna plan som en förmånsbestämd plan. Pensionsplanen enligt ITP som tryggas genom en försäkring i Alecta redovisas därför som en avgiftsbestämd plan. Förpliktelser avseende avgifter till avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad i årets resultat när de uppstår.

Utöver nämnda åtaganden finns förmånsbestämda förpliktelser för:

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

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**	**2024**	**2023**
Holmen AB	Sverige	35,0 (62,7)	34,7 (62,6)
Hufvudstaden AB	Sverige	47,2 (88,6)	47,2 (88,6)

[1] Andel beräknas efter avdrag av återköpta aktier.

	Holmen		Hufvudstaden	
Dotterföretag, mnkr	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**
Intäkter	22 759	22 795	3 179	2 962
Resultat	2 861	3 697	365	-1 927
Övrigt totalresultat	39	-27		
Summa totalresultat	**2 900**	**3 671**	**365**	**-1 927**
Anläggningstillgångar	71 549	69 190	47 992	47 654
Omsättningstillgångar	9 999	10 529	882	789
Långfristiga skulder	-17 285	-16 347	-16 606	-16 724
Kortfristiga skulder	-6 893	-6 449	-3 661	-2 931
Nettotillgångar	**57 370**	**56 923**	**28 607**	**28 789**
Kassaflöde från				
– den löpande verksamheten	3 317	5 805	1 235	1 385
– investeringsverksamheten	-2 066	-1 653	-991	-1 301
– finansieringsverksamheten	-2 221	-4 888	-154	-155
Årets kassaflöde	**-970**	**-736**	**90**	**-71**

	Holmen		Hufvudstaden	
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande, mnkr	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**
Del av resultatet	1 889	2 440	193	-1 018
Del av totalresultatet	1 914	2 423	193	-1 018
Del av nettotillgångar	37 868	37 573	15 104	15 200
Utdelning	-1 196	-1 708	-288	-288

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**	**2024**	**2023**
Husqvarna AB	Sverige	7,6 (25,8)	7,6 (25,6)
AB Industrivärden	Sverige	20,5 (26,0)	19,7 (25,1)
Indutrade AB	Sverige	26,6 (26,6)	26,6 (26,6)

[1] Andel beräknas efter avdrag av återköpta aktier.

20250414096643

NOT 2 – forts.

2024, mnkr	Husqvarna	Industrivärden	Indutrade
Intresseföretag			
Intäkter	48 352	8 585	32 544
Resultat	1 326	12 654	2 750
Övrigt totalresultat	1 220	-5	452
Summa totalresultat	**2 546**	**12 649**	**3 202**
Anläggningstillgångar	31 942	166 523	19 642
Omsättningstillgångar	24 861	921	14 779
Långfristiga skulder	-16 750	-5 301	-10 279
Kortfristiga skulder	-15 432	-2 965	-7 489
Nettotillgångar	**24 622**	**159 178**	**16 653**
Koncernens andel av intresseföretag, mnkr			
Del av nettotillgångar vid årets ingång	1 796	29 515	3 848
Del av totalresultat	194	2 481	852
Erhållen utdelning	-130	-663	-276
Förvärvat eget kapital[1]	-9	1 303	
Andel av nettotillgångar vid årets slut	**1 850**	**32 635**	**4 424**
Goodwill	1 127		1 876
Redovisat värde vid årets slut	**2 977**	**32 635**	**6 299**

2023, mnkr	Husqvarna	Industrivärden	Indutrade
Intresseföretag			
Intäkter	53 261	6 418	31 835
Resultat	2 177	26 844	2 866
Övrigt totalresultat	-622	-9	-195
Summa totalresultat	**1 554**	**26 835**	**2 671**
Anläggningstillgångar	30 592	157 572	17 231
Omsättningstillgångar	27 018	954	14 045
Långfristiga skulder	-15 155	-6 777	-9 715
Kortfristiga skulder	-18 683	-1 869	-7 072
Nettotillgångar	**23 772**	**149 880**	**14 489**
Koncernens andel av intresseföretag, mnkr			
Del av nettotillgångar vid årets ingång	1 813	24 102	3 391
Del av totalresultat	113	5 259	708
Erhållen utdelning	-131	-611	-252
Förvärvat eget kapital[1]		764	
Andel av nettotillgångar vid årets slut	**1 796**	**29 515**	**3 848**
Goodwill	1 127		1 876
Redovisat värde vid årets slut	**2 923**	**29 515**	**5 723**

[1] *Inklusive substansrabatt.*

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

NOT 3 – NETTOOMSÄTTNING M M

mnkr	2024	2023
Lundbergs Fastighetsrörelse		
Hyresintäkter[1]	1 768	1 690
Serviceintäkter	86	87
Försäljning omsättningsfastigheter	62	31
Hufvudstaden		
Hyresintäkter[1]	1 985	1 908
Serviceintäkter	135	125
NK-Retail	916	790
Övrig verksamhet[2]	143	139
Holmen		
Konsumentkartong	7 072	6 437
Massa	384	328
Papper	7 782	8 200
Trävaror	3 593	3 649
Konstruktionslösningar i trä	302	422
Virke	2 991	2 692
El	623	1 051
Övrigt	12	17
Nettoomsättning	**27 855**	**27 565**
Lundbergs Aktieförvaltning		
Försäljning värdepapper m m	273	235
Utdelningar	1 183	865
	29 311	**28 664**

[1] Av hyresintäkter totalt består 12 mnkr (10) av omsättningshyrestillägg.

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

NOT 4 – ÖVRIGA INTÄKTER M M

mnkr	2024	2023
Aktiviteter utanför huvudsaklig verksamhet		
Försäljning biprodukter	950	783
Certifikat, förnybar energi[1]	646	557
Hyres- och arrendeintäkter	57	48
Utsläppsrätter[2]	103	235
Skogsvårdsuppdrag	109	113
Försäljning anläggningstillgångar	21	15
Försäkringsersättning	3	7
Övrigt	194	238
	2 083	**1 996**
Förändring i aktieportfölj	69	-127
Förändring varulager[3]	233	-79
	2 385	**1 790**

Av försäljning biprodukter avser 450 mnkr (339) spån, bark och flis, 237 mnkr (178) utskott från produktion samt 263 mnkr (266) extern försäljning av energi.

[1] Avser i huvudsak tilldelning för produktion vid Holmens kartongbruk i Workington, England.

[2] Tilldelning av utsläppsrätter vilka delvis använts i Holmens produktion. Överskottet har medfört ett redovisat resultat på 103 mnkr (235).

[3] Avser Holmens verksamheter.

20250414094644

NOT 5 – ANSTÄLLDA OCH PERSONALKOSTNADER

Medelantalet anställda	2024	Varav män, %	2023	Varav män, %
Moderbolaget – Sverige	11	69	9	67
Totalt i moderbolaget	**11**	**69**	**9**	**67**
Helägda dotterföretag – Sverige	167	65	172	63
Hufvudstaden – Sverige	494	27	477	27
Holmen				
– Sverige	2 960	77	2 981	77
– Frankrike	13	62	13	62
– Nederländerna	69	42	75	42
– Storbritannien	387	90	407	90
– Tyskland	21	71	22	68
- USA	8	63	8	63
– Övriga länder	40	63	41	64
Totalt i dotterföretag	**4 159**	**71**	**4 195**	**71**
Totalt i koncernen	**4 170**	**71**	**4 204**	**71**

Redovisning av könsfördelning i företagsledningar

Andel kvinnor i procent	2024	2023
Moderbolaget		
Styrelse	33	33
Ledande befattningshavare	-	-
Koncernen totalt		
Styrelse	33	33
Ledande befattningshavare	26	26

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

Årsstämman 2024 fattade beslut om riktlinjer för bestämmande av lön och annan ersättning till ledande befattningshavare enligt vad som framgår av förvaltningsberättelsen sidorna 52-53.

I nedanstående tabeller framgår ersättningar till styrelse och ledande befattningshavare.

Ersättningar och övriga förmåner, moderbolaget[1]

2024, mnkr	Grundlön, styrelse-arvode	Rörlig ersättning	Pensions-kostnad	Totalt
Styrelsens ordförande Bo Selling	1,1			1,1
Styrelseledamot Carl Bennet	0,4			0,4
Styrelseledamot Sofia Frändberg	0,4			0,4
Styrelseledamot Louise Lindh				
Ersättning från moderbolaget	0,4			0,4
Ersättning från dotterföretag	1,5		0,2	1,7
Styrelseledamot Katarina Martinson				
Ersättning från moderbolaget	0,4			0,4
Ersättning från dotterföretag	0,2			0,2
Styrelseledamot Krister Mattsson	0,4			0,4
Styrelseledamot Sten Peterson				
Ersättning från moderbolaget	0,4			0,4
Ersättning från dotterföretag	0,5			0,5
Styrelseledamot Lars Pettersson	0,4			0,4
VD Fredrik Lundberg				
Ersättning från moderbolaget	1,5			1,5
Ersättning från dotterföretag	1,4			1,4
Andra ledande befattningshavare[2,3]				
Ersättning från moderbolaget	2,4	0,1	0,7	3,1
Ersättning från dotterföretag	5,7	13,8	0,7	20,1
	16,8	**13,9**	**1,6**	**32,3**

2023, mnkr	Grundlön, styrelse-arvode	Rörlig ersättning	Pensions-kostnad	Totalt
Styrelsens ordförande Bo Selling	1,1			1,1
Styrelseledamot Carl Bennet	0,4			0,4
Styrelseledamot Sofia Frändberg	0,4			0,4
Styrelseledamot Louise Lindh				
Ersättning från moderbolaget	0,4			0,4
Ersättning från dotterföretag	2,8	0,4	0,5	3,6
Styrelseledamot Katarina Martinson	0,4			0,4
Styrelseledamot Krister Mattsson	0,4			0,4
Styrelseledamot Sten Peterson				
Ersättning från moderbolaget	0,4			0,4
Ersättning från dotterföretag	0,5			0,5
Styrelseledamot Lars Pettersson	0,4			0,4
VD Fredrik Lundberg				
Ersättning från moderbolaget	1,5			1,5
Ersättning från dotterföretag	1,4			1,4
Andra ledande befattningshavare[2,3]				
Ersättning från moderbolaget	2,1	0,1	0,7	2,9
Ersättning från dotterföretag	5,2	9,6	0,6	15,4
	16,9	**10,0**	**1,9**	**28,8**

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

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

[3] Utöver bonus har 0,1 mnkr (0,1) erhållits i övriga förmåner (ingår i rörlig ersättning).

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

2024, mnkr	Löner och ersättningar	Varav styrelse, ledande befattnings-havare och VD[1]	Sociala kostnader	Varav pensions-kostnader
Moderbolaget[2]	15	8	7	2
Helägda dotterföretag	132	27	64	20
	147	**35**	**71**	**23**
Holmen	2 356	53	958	204
Hufvudstaden	287	23	132	35
Totalt i övriga dotterföretag	**2 643**	**76**	**1 090**	**239**
Totalt i koncernen[3]	**2 790**	**111**	**1 162**	**262**

2023, 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	123	28	63	24
	136	**35**	**68**	**25**
Holmen	2 311	61	922	188
Hufvudstaden	259	22	117	30
Totalt i övriga dotterföretag	**2 570**	**83**	**1 039**	**218**
Totalt i koncernen[3]	**2 706**	**118**	**1 108**	**244**

[1] I moderbolaget består styrelse (exkl. VD) av 8 personer (8) och ledande befattningshavare av 3 personer (3) (varav en erhåller lön från helägda dotterföretag). Vid årets utgång ingår i helägda dotterföretag 10 personer (11), i Holmen 22 personer (22) och i Hufvudstaden 15 personer (16).

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

[3] Av koncernens pensionskostnader avser 27,9 mnkr (27,3) VD:ar och ledande befattningshavare. Koncernens utestående pensionsförpliktelser för dessa uppgår per den 31 december 2024 till 121,4 mnkr (113,3). Förpliktelserna täcks huvudsakligen av förvaltningstillgångar i fristående pensionsstiftelse och genom återförsäkring i FPG.

20250414009645

NOT 5 – forts.

Aktiesparprogram
Holmen hade under 2024 två utestående långsiktiga riktade aktiesparprogram, LTIP 2022 och LTIP 2024, beslutade av årsstämman. Syftet med programmen är att stärka intressegemenskap mellan nyckelpersoner och aktieägarna samt att främja ett långsiktigt engagemang för Holmen.

Holmens årsstämma 2022 fattade beslut om ett riktat aktiesparprogram för nyckelpersoner i koncernen (LTIP 2022). För deltagande krävs en egen investering i Holmen-aktier (s.k. sparaktier) samt att anställningen består under hela programmets löptid. Programmet löper ut den 8 maj 2025 och omfattar 67 deltagare som sammanlagt investerat 18 861 sparaktier. Programmet har prestationsvillkor kopplade dels till den samlade avkastningen på sysselsatt kapital för industriaffärsområdena Trävaror samt Kartong och Papper ("ROCE"), dels till totalavkastningen på Holmens aktie av serie B ("TSR") under perioden 2022-2024. Prestationsvillkoret kopplat till ROCE kan ge 3-6 aktier per sparaktie beroende på befattning. För prestationsvillkoret kopplat till ROCE kommer maximal tilldelning att ske. Prestationsvillkoret kopplat till TSR kan ge 0,5 aktie per sparaktie. Ingen tilldelning för prestationsvillkoret kopplat till TSR kommer ske då totalavkastningen understeg kravet. Antalet aktier som förväntas tilldelas när programmet avslutas i maj 2025 uppgår till 66 400. Total redovisad kostnad för LTIP 2022 uppgår för perioden 2022-2024 till 42 mnkr varav 9 mnkr (16) redovisats under 2024.

Holmens årsstämma 2024 fattade beslut om ett aktiesparprogram riktat enbart till medlemmar i koncernledningen (LTIP 2024). För deltagande i programmet krävs en egen investering i Holmen-aktier (s.k. sparaktier) samt att anställningen består under hela programmets löptid. Programmet löper ut våren 2027 och omfattar 10 deltagare som sammantaget investerat 8 940 sparaktier. Programmet har prestationsvillkor kopplade till den samlade avkastningen på sysselsatt kapital för industriaffärsområdena Trävaror samt Kartong och Papper ("ROCE"), utvecklingen av Holmens klimatnytta samt till totalavkastningen på Holmens aktie av serie B ("TSR") under perioden 2024-2026. Prestationsvillkoret kopplat till ROCE kan ge 3,6-5,4 aktier per sparaktie beroende på befattning. För full tilldelning krävs att ROCE överstiger en maximinivå beslutad av styrelsen. Ingen tilldelning sker om ROCE understiger en miniminivå beslutad av styrelsen. För utfall mellan minimi- och maximinivån justeras tilldelningen linjärt. Prestationsvillkoret kopplat till Klimatnyttan kan ge 0,4-0,6 aktier per sparaktie beroende på befattning. För tilldelning krävs att den rapporterade klimatnyttan mätt som ett genomsnitt under räkenskapsåren 2024–2026 har ökat jämfört med den rapporterade klimatnyttan under jämförelseåret 2023. Vid minskad eller oförändrad klimatnytta under mätperioden sker ingen tilldelning kopplat till Klimatnyttan. Prestationsvillkoret kopplat till TSR kan ge 0,5 aktie per sparaktie. Antal aktier som maximalt kan komma att tilldelas under programmet uppgår till 47 000. Total redovisad kostnad för LTIP 2024 uppgår till 5 mnkr (-).

NOT 6 – ARVODE OCH KOSTNADSERSÄTTNING TILL REVISORER

mnkr	2024	2023
Ersättningar till PwC		
Revisionsuppdrag	14	12
Skatterådgivning	0	1
Andra uppdrag	1	1
	15	**14**
Övriga revisorer	0	0
	15	**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	2024	2023
Immateriella anläggningstillgångar	51	38
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	141	138
Maskiner och inventarier	1 126	1 118
Nyttjanderättstillgångar	138	123
	1 456	**1 417**

NOT 8 – RESULTAT FRÅN ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG

mnkr	2024	2023
Husqvarna AB	100	165
AB Industrivärden	2 554	5 296
Indutrade AB	731	762
Övriga	7	6
	3 392	**6 228**

NOT 9 – VÄRDEFÖRÄNDRINGAR FÖRVALTNINGSFASTIGHETER OCH DERIVAT

mnkr	2024	2023
Förvaltningsfastigheter		
Orealiserade	-654	-5 066
Derivat		
Orealiserade	-21	-66
	-674	**-5 132**

NOT 10 – VÄRDEFÖRÄNDRINGAR BIOLOGISKA TILLGÅNGAR

mnkr	2024	2023
Förändring till följd av skörd	-1 078	-977
Orealiserad förändring av verkligt värde	1 985	1 539
	907	**562**

20250414096646

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 2024, mnkr	**Fastighets-rörelse**	**Aktie-förvaltning**	**Holmen**	**Hufvud-staden**	**Totalt**
Nettoomsättning m m	1 917	1 456	22 759	3 179	29 311
Rörelsens kostnader[1]	-600	-138	-15 174	-1 216	-17 128
Personalkostnader	-151	-33	-3 389	-404	-3 977
Avskrivningar	-4	-0	-1 388	-62	-1 455
Resultat från andelar i intresseföretag		3 384	7		3 392
Värdeförändringar[2]	-51	-10	907	-613	233
	1 111	**4 659**	**3 721**	**884**	**10 375**
Ofördelade kostnader					-41
Rörelseresultat	**1 111**	**4 659**	**3 721**	**884**	**10 334**
Finansnetto					-526
Skatt					-1 425
Årets resultat					**8 383**

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 2024, mnkr	**Fastighets-rörelse**	**Aktie-förvaltning**	**Holmen**	**Hufvud-staden**	**Totalt**
Tillgångar	28 465	27 350	79 847	48 874	**184 536**
Andelar i intresseföretag		38 160	1 701		**39 862**
					224 397
Skulder	10 316	2 931	24 178	20 267	**57 692**
Investeringar					
Anläggningstillgångar	548	3	2 115	991	**3 657**
Intresseföretag		1 240	8		**1 248**

	Lundbergs				
Årets resultat 2023, mnkr	**Fastighets-rörelse**	**Aktie-förvaltning**	**Holmen**	**Hufvud-staden**	**Totalt**
Nettoomsättning m m	1 808	1 100	22 795	2 962	28 664
Rörelsens kostnader[1]	-592	13	-13 937	-758	-15 274
Personalkostnader	-158	-57	-3 312	-367	-3 894
Avskrivningar	-5	-0	-1 360	-51	-1 416
Resultat från andelar i intresseföretag		6 222	6		6 228
Värdeförändringar[2]	-1 024	-66	562	-4 042	-4 570
	29	**7 212**	**4 755**	**-2 257**	**9 739**
Ofördelade kostnader					-40
Rörelseresultat	**29**	**7 212**	**4 755**	**-2 257**	**9 699**
Finansnetto					-455
Skatt					-566
Årets resultat					**8 678**

1) Inklusive övriga intäkter m m se not 4. Hufvudstadens kostnader för 2023 har minskats med erhållen försäkringsersättning om 370 mnkr.

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

	Lundbergs				
Övriga upplysningar 2023, mnkr	**Fastighets-rörelse**	**Aktie-förvaltning**	**Holmen**	**Hufvud-staden**	**Totalt**
Tillgångar	27 939	21 842	78 033	48 444	**176 257**
Andelar i intresseföretag		38 160	1 686		**39 846**
					216 104
Skulder	10 146	3 176	22 796	19 655	**55 772**
Investeringar					
Anläggningstillgångar	524	1	1 706	1 302	**3 532**
Intresseföretag		733	0		**733**

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

Nettoomsättning m m per marknad, mnkr	**2024**	**2023**
Sverige	11 976	11 506
Storbritannien	2 540	2 565
Tyskland	2 475	2 495
Italien	1 271	1 174
Frankrike	1 201	1 406
Övriga Europa	5 918	5 776
Asien	1 986	2 130
Övriga världen	1 944	1 612
	29 311	**28 664**

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

Anläggningstillgångar per land, mnkr	**2024**	**2023**
Sverige	143 616	140 479
Storbritannien	1 499	1 437
Övriga	4	4
	145 119	**141 920**

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

20250414096447

NOT 12 – FINANSNETTO

mnkr	2024	2023
Finansiella intäkter		
Valutaeffekt likvidation koncernföretag	4	
Ränteintäkter[1]	75	77
	79	**77**
Finansiella kostnader		
Nettovinst/förlust		
Tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via årets resultat	-41	17
Likvida medel	-4	1
Tillgångar och skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	45	-16
Räntekostnader hänförliga till nyttjanderättsskulder	-33	-30
Räntekostnader[2]	-572	-504
	-605	**-533**
Finansnetto	**-526**	**-455**

1) 35 mnkr (49) avser ränteintäkter beräknade enligt effektivräntemetoden från finansiella poster värderade till upplupet anskaffningsvärde.

2) 23 mnkr (19) avser räntekostnader på derivat värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat.

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	2024	2023
Valutakursvinst/förlust på kundfordringar och leverantörsskulder	244	459
Nettovinst/förlust avseende derivat	-570	536

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

NOT 13 – SKATT

REDOVISAD I ÅRETS RESULTAT

mnkr	2024	2023
Aktuell skatt		
Årets skatt	-800	-920
Skatt hänförlig till tidigare år	-18	15
Uppskjuten skatt[1]		
Temporära skillnader	-607	340
	-1 425	**-566**

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

	2024		2023	
Avstämning av effektiv skatt	**mnkr**	**%**	**mnkr**	**%**
Resultat före skatt	**9 808**		**9 244**	
Skatt enligt gällande skattesats	-2 020	21	-1 904	21
Skillnad i skattesats i utländsk verksamhet	-17	0	-9	0
Ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader[1]	745	-8	1 383	-15
Schablonränta periodiseringsfond	-29	0	-20	0
Skatt hänförlig till tidigare år	-18	0	15	-0
Övrigt	-86	1	-31	0
	-1 425	**15**	**-566**	**6**

1) Främst hänförbart till resultat från andelar i intresseföretag.

REDOVISAD I ÖVRIGT TOTALRESULTAT

2024, mnkr	Före skatt	Skatt	Efter skatt
Säkringsredovisning	-501	103	-398
Omräkningsdifferens på utländsk verksamhet	181		181
Säkring av valutarisk i utlandsverksamhet	-127	26	-101
Omvärdering av skogsmark	454	-93	360
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde	669	269	938
Aktuariella omvärderingar	-29	6	-23
Intresseföretag – netto			205
	647	**311**	**1 162**

2023, mnkr	Före skatt	Skatt	Efter skatt
Säkringsredovisning	-3 549	731	-2 818
Omräkningsdifferens på utländsk verksamhet	55		55
Säkring av valutarisk i utlandsverksamhet	-42	9	-33
Omvärdering av skogsmark	3 493	-720	2 774
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde	2 375	-430	1 945
Aktuariella omvärderingar	-5	1	-4
Intresseföretag – netto			-103
	2 329	**-408**	**1 817**

REDOVISAD I BALANSRÄKNINGEN

mnkr	2024	2023
Fordringar		
Uppskjuten skattefordran	3	3
Aktuell skattefordran	144	114
	147	**116**
Skulder		
Avsättningar för skatter		
Uppskjuten skatteskuld	28 893	28 546
Aktuell skatteskuld	217	147
	29 111	**28 693**

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder

2024, mnkr	Fordran	Skuld	Netto
Materiella anläggningstillgångar		-1 293	-1 293
Biologiska tillgångar		-6 510	-6 510
Skogsmark		-5 360	-5 360
Förvaltningsfastigheter		-13 095	-13 095
Finansiella placeringar[1]		-1 198	-1 198
Obeskattade reserver		-1 388	-1 388
Säkringsredovisade transaktioner		16	16
Övriga avsättningar[2]	3	-65	-63
	3	**-28 893**	**-28 890**

2023, mnkr	Fordran	Skuld	Netto
Materiella anläggningstillgångar		-1 210	-1 210
Biologiska tillgångar		-6 294	-6 294
Skogsmark		-5 272	-5 272
Förvaltningsfastigheter		-12 908	-12 908
Finansiella placeringar[1]		-1 458	-1 458
Obeskattade reserver		-1 249	-1 249
Säkringsredovisade transaktioner		-83	-83
Övriga avsättningar[2]	3	-70	-68
	3	**-28 546**	**-28 543**

1) Inklusive uppskjuten skattefordran om 28 mnkr avseende förluster på aktieförsäljningar.

2) Inklusive uppskjutna skattefordringar nettoredovisade bland uppskjutna skatteskulder.

20250414096448

NOT 13 – forts.

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

Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag

2024, mnkr	Ingående balans	Redovisat i årets resultat	Redovisat i övrigt totalresultat	Omräkningsdifferenser och övrigt	Utgående balans
Materiella anläggningstillgångar	-1 210	-66		-17	-1 293
Biologiska tillgångar	-6 294	-215			-6 510
Skogsmark	-5 272	5	-93		-5 360
Förvaltningsfastigheter	-12 908	-176		-11	-13 095
Finansiella placeringar	-1 458	-9	269		-1 198
Obeskattade reserver	-1 249	-139			-1 388
Övrigt	-151	-7	135	-23	-47
	-28 543	**-607**	**311**	**-51**	**-28 890**

2023, mnkr	Ingående balans	Redovisat i årets resultat	Redovisat i övrigt totalresultat	Omräkningsdifferenser och övrigt	Utgående balans
Materiella anläggningstillgångar	-1 143	-68		1	-1 210
Biologiska tillgångar	-6 153	-142			-6 294
Skogsmark	-4 553	1	-720	0	-5 272
Förvaltningsfastigheter	-13 668	760			-12 908
Finansiella placeringar	-1 002	-26	-430		-1 458
Obeskattade reserver	-1 146	-102			-1 249
Övrigt	-784	-83	742	-26	-151
	-28 449	**340**	**-408**	**-25**	**-28 543**

Koncernen omfattas av OECD:s modellregler för Pelare II och lagstiftning har antagits i Sverige som trädde i kraft den 1 januari 2024. Utvärderingen av lagstiftningen indikerar inte att koncernen är exponerad för att behöva betala tilläggsskatt från Pelare II.

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	2024	2023
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående balans	1 067	988
Investeringar	3	78
Avyttringar och utrangeringar	-4	-63
Omklassificeringar		64
Omräkningsdifferenser m m	2	-0
	1 068	**1 067**
Ackumulerade av- och nedskrivningar		
Ingående balans	-374	-384
Årets avskrivningar	-51	-38
Avyttringar och utrangeringar	4	63
Omklassificeringar		-15
Omräkningsdifferenser m m	-2	-0
	-423	**-374**
Utgående balans	**645**	**693**

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.

Nedskrivningsprövning av goodwill i Holmens förvärv av Martinsons 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. Förändrade förutsättningar till följd av klimatförändringar bedöms inte ha väsentlig påverkan. 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 142 mnkr (186) och värdet på nyttjanderätt avseende vissa energitillgångar 54 mnkr (58). 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

2024, mnkr	Byggnader, övrig mark och markanläggningar	Maskiner och inventarier	Pågående arbeten och förskott	Totalt
Anskaffningsvärde				
Ingående balans	7 022	34 130	392	41 545
Investeringar	134	1 252	676	2 061
Omklassificeringar	13	227	-244	-4
Avyttringar och utrangeringar	-3	-1 035	-6	-1 044
Omräkningsdifferenser	54	429	2	485
	7 219	**35 003**	**820**	**43 043**
Av- och nedskrivningar				
Ingående balans	-4 376	-26 724		-31 099
Årets avskrivningar	-141	-1 128		-1 269
Avyttringar och utrangeringar	3	1 029		1 032
Omräkningsdifferenser	-41	-323		-364
	-4 555	**-27 145**		**-31 700**
Utgående balans	**2 665**	**7 858**	**820**	**11 343**

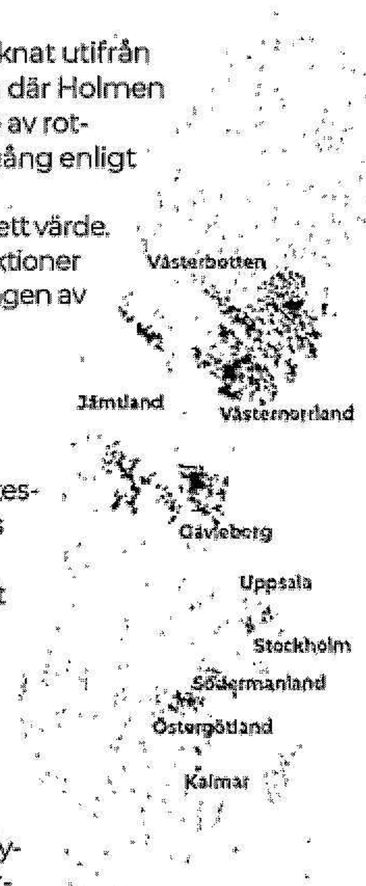
2023, mnkr	Byggnader, övrig mark och markanläggningar	Maskiner och inventarier	Pågående arbeten och förskott	Totalt
Anskaffningsvärde				
Ingående balans	6 845	32 981	407	40 233
Investeringar	155	1 121	265	1 542
Omklassificeringar	17	284	-270	31
Avyttringar och utrangeringar	-5	-319	-17	-342
Omräkningsdifferenser	10	64	7	81
	7 022	**34 130**	**392**	**41 545**
Av- och nedskrivningar				
Ingående balans	-4 234	-25 783		-30 016
Årets avskrivningar	-138	-1 119		-1 256
Omklassificeringar	-2	-79		-81
Avyttringar och utrangeringar	5	309		314
Omräkningsdifferenser	-7	-53		-60
	-4 376	**-26 724**		**-31 099**
Utgående balans	**2 647**	**7 407**	**392**	**10 446**

20250414094649

NOT 16 – BIOLOGISKA TILLGÅNGAR OCH SKOGSMARK

Holmens markinnehav uppgår till 1 303 000 hektar, varav 1 160 000 hektar klassificeras som skogsmark enligt internationella definitioner. 1 045 000 hektar klassificeras som produktiv skogsmark. Innehavet är fördelat på fem områden i Sverige.

	Totalt markinnehav, tusen ha	Produktiv skogsmark, tusen ha
Västerbotten	486	371
Västernorrland	329	273
Jämtland	194	146
Gävleborg	184	163
Uppsala och söderut	109	91
	1 303	1 045



Skogsmarken redovisas till verkligt värde beräknat utifrån transaktionspriser för skogsfastigheter i de län där Holmen äger skogsmark med avdrag för verkligt värde av rotstående träd som redovisas som biologisk tillgång enligt IAS 41 Biologiska tillgångar.

Enbart den produktiva skogsmarken åsatts ett värde. Nedan beskrivs först värderingen utifrån transaktioner med skogsfastigheter, därefter beskrivs värderingen av biologiska tillgångar.

Värdering utifrån transaktioner med skogsfastigheter

Priserna för enskilda skogsfastigheter varierar framförallt till följd av geografiskt läge och virkesförråd. För att hantera dessa skillnader baseras värderingen på hur mycket som betalats i förhållande till fastighetens virkesförråd uppdelat på olika geografiska områden, framförallt län. För att få en tillräckligt stor population används tre års samlade transaktioner. Beräkningen görs genom en sammanvägning av värderingar gjorda utifrån:

– Prisstatistik publicerad av marknadsaktörer vilken Holmen använder tillsammans med volymen virkesförråd för den produktiva skogsmarken för att beräkna ett värde av den produktiva skogsmarken per län.

– Detaljerade uppgifter om transaktioner med skogsfastigheter vilka Holmen med hjälp av en regressionsmodell använder för att beräkna skogsmarkens värde per hektar utifrån parametrarna läge (län eller del av län), virkesförråd samt bonitet (dvs markens produktionsförmåga) för den produktiva skogsmarken. Beräkningen sker för varje skogsfastighet vilket aggregeras upp till ett värde per län.

Metoden bedöms återspegla marknadsförhållandena på rapportdagen och har tillämpats konsekvent mellan åren.

Prisstatistik och transaktionsdata

Prisstatistiken kommer från externa parter vilka är oberoende i förhållande till Holmen. Den är uttryckt i kronor per m³sk virkesförråd i huvudsak fördelat per län. Data bearbetas av extern part genom att exkludera transaktioner under 10 hektar liksom transaktioner där det kan ingå andra väsentliga komponenter förutom skogsmark. Holmen bearbetar inte prisstatistiken.

De detaljerade uppgifterna om skogsfastigheter baseras på transaktionsdata som framför allt kommer från den statliga myndigheten Lantmäteriet och levereras av Infotrader som är oberoende i förhållande till Holmen. Holmen bearbetar informationen genom att exkludera transaktioner där Infotrader bedömt att det ingår andra väsentliga komponenter förutom skogsmark samt transaktioner understigande 20 hektar.

Virkesförråd

Vid värderingarna används uppgifter om Holmens virkesförråd för varje värderat område. Storleken på virkesförrådet beräknas med bas i den senaste taxeringen uppdaterad med genomförd skörd och beräknad tillväxt efter tidpunkten för taxeringen. Taxeringen genomförs normalt vart tionde år och gjordes senast 2019. I tabellen nedan visas storleken på virkesförrådet mätt som m³sk per hektar vid de taxeringar som genomförts sedan 1988 samt det beräknade virkesförrådet per 31 december 2024.

Virkesförråd	1988	1993	2000	2010	2019	2024
m³sk per hektar produktiv skogsmark	90	100	105	114	118	121

I tabellen nedan visas Holmens virkesförråd uttryckt i m³sk virkesförråd, bonitet för den produktiva skogsmarken samt åldersfördelning per område.

	Virkesförråd	Bonitet	Åldersfördelning, %					
	miljoner m³sk	m³/ha	0-20	21-40	41-60	61-80	81-100	101+
Västerbotten	38	4,0	29	25	14	18	7	8
Västernorrland	32	4,3	27	24	18	15	6	10
Jämtland	15	3,5	24	22	17	6	3	29
Gävleborg	26	6,2	28	24	26	13	2	7
Uppsala och söderut	15	7,4	27	26	24	12	4	7
	127	4,6	27	24	18	14	5	11

Värdering per den 31 december 2024

Värderingen utifrån transaktioner med skogsfastigheter uppgår till 57 843 mnkr (56 348) vilket motsvarar 55 tkr (54) per hektar produktiv skogsmark respektive 456 kr (447) per m³sk virkesförråd på den produktiva skogsmarken.

Värderingen per län framgår av tabellen nedan. För Västerbotten, Jämtland och Västernorrland har prisskillnaden inom län beaktats i den utsträckning det varit möjligt utifrån prisstatistik och detaljerade transaktionsdata.

	Holmens skogar				Holmens redovisade värde			Marknadsstatistik[2]	
2024	Totalt markinnehav, tha	Areal produktiv skogsmark, tha	Antal fastigheter	Medelstorlek, ha per fastighet[1]	mnkr	tkr/ha[1]	kr/m³sk	Antal transaktioner	Medelstorlek, ha per fastighet[1]
Västerbotten	486	371	1 376	270	13 772	37	358	330	102
Västernorrland	329	273	620	440	13 945	51	429	102	87
Jämtland	194	146	357	410	6 105	42	401	194	170
Gävleborg	184	163	1 434	114	12 076	74	462	115	74
Uppsala och söderut	109	91	502	181	11 946	131	823	190	79
	1 303	1 045	4 289	244	57 843	55	456	931	106
2023									
Västerbotten	489	371	1 378	270	13 048	35	346	309	102
Västernorrland	329	273	621	440	13 730	50	416	99	92
Jämtland	194	147	357	410	5 705	39	382	170	144
Gävleborg	184	164	1 432	114	12 064	74	465	134	76
Uppsala och söderut	108	91	501	181	11 802	130	818	168	86
	1 305	1 046	4 289	244	56 348	54	447	880	102

1) Avser produktiv skogsmark.

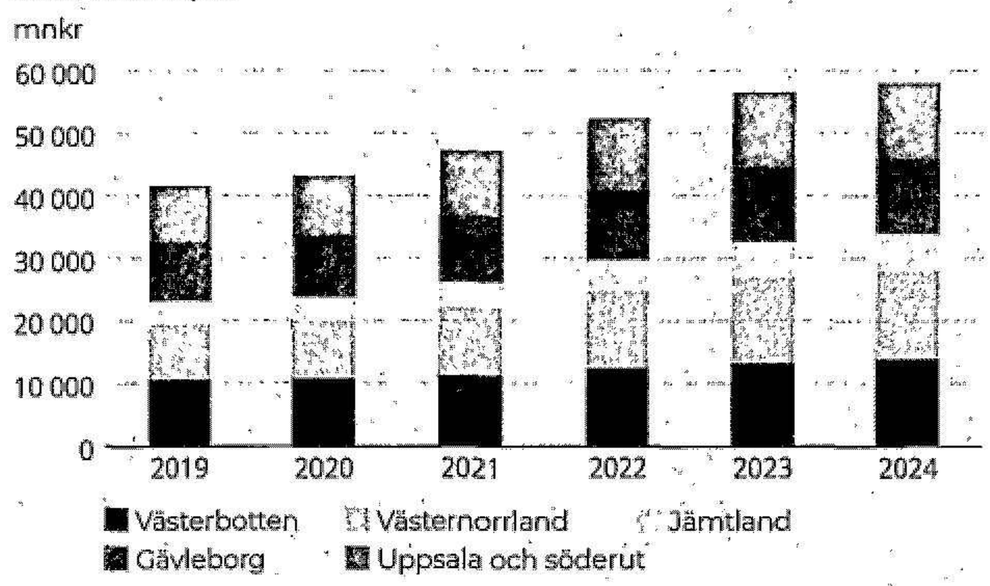
2) Avser transaktioner som utgör underlag för värderingen utifrån detaljerade uppgifter om transaktioner med skogsfastigheter.

20250414096550

NOT 16 – forts.

Grafen nedan visar hur värderingen utvecklats summerat per område sedan metoden först infördes 2019.

Redovisat värde



Värdet per hektar varierar mellan olika delar av landet där skogsfastigheter i södra Sverige värderas väsentligt högre. Det kan till viss del förklaras av högre bonitet, kortare skördecykel samt högre virkespriser men beror även på att efterfrågan på skogsmark är större närmare tätbefolkade områden. Följande tabeller visar hur värderingen per område utvecklats sedan övergången till att redovisa skogstillgångarna till verkligt värde.

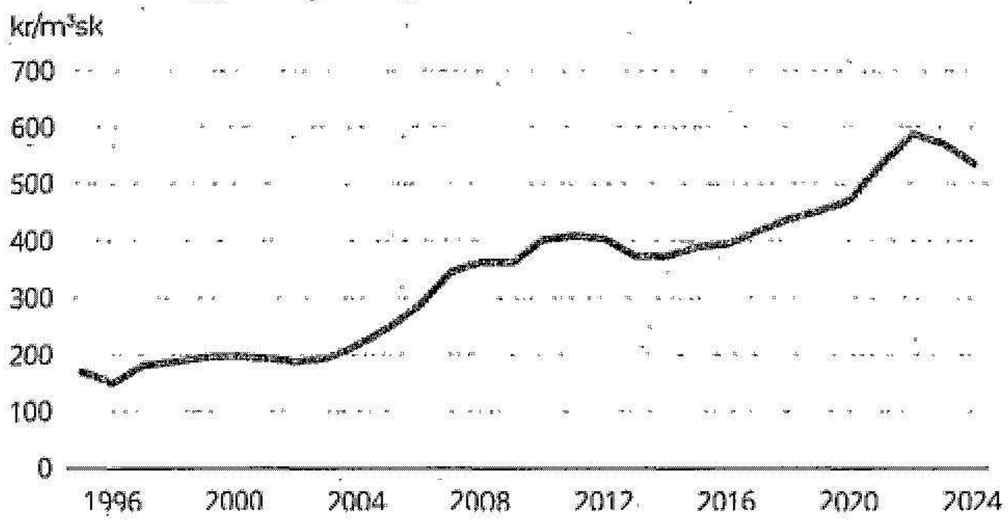
Värdeutveckling, tkr/ha	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Västerbotten	29	29	30	33	35	37
Västernorrland	32	33	39	45	50	51
Jämtland	25	26	28	34	39	42
Gävleborg	58	61	66	69	74	74
Uppsala och söderut	98	104	113	125	130	131

Värdeutveckling, kr/m³sk	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Västerbotten	283	287	301	329	346	358
Västernorrland	278	286	328	373	416	429
Jämtland	266	273	289	345	382	401
Gävleborg	370	388	418	434	465	462
Uppsala och söderut	613	639	698	772	818	823

Känslighetsanalys

Priserna för skogsfastigheter har uppvisat låg volatilitet över tid vilket illustreras i grafen nedan med priser på årsbasis sammanställd av extern part utifrån de transaktioner de själva mäklat.

Prisutveckling på skogsfastigheter



Värderingen till verkligt värde är framförallt beroende av prisstatistik och transaktionsdata insamlade från externa parter och hur stort virkesförrådet beräknas uppgå till. I tabellen nedan framgår hur värdet per område påverkas vid förändringar av dessa parametrar.

Prisstatistik och transaktionsdata		mnkr
Västerbotten	5% (18 kr/m³sk)	690
Västernorrland	5% (21 kr/m³sk)	700
Jämtland	5% (20 kr/m³sk)	300
Gävleborg	5% (23 kr/m³sk)	600
Uppsala och söderut	5% (41 kr/m³sk)	600

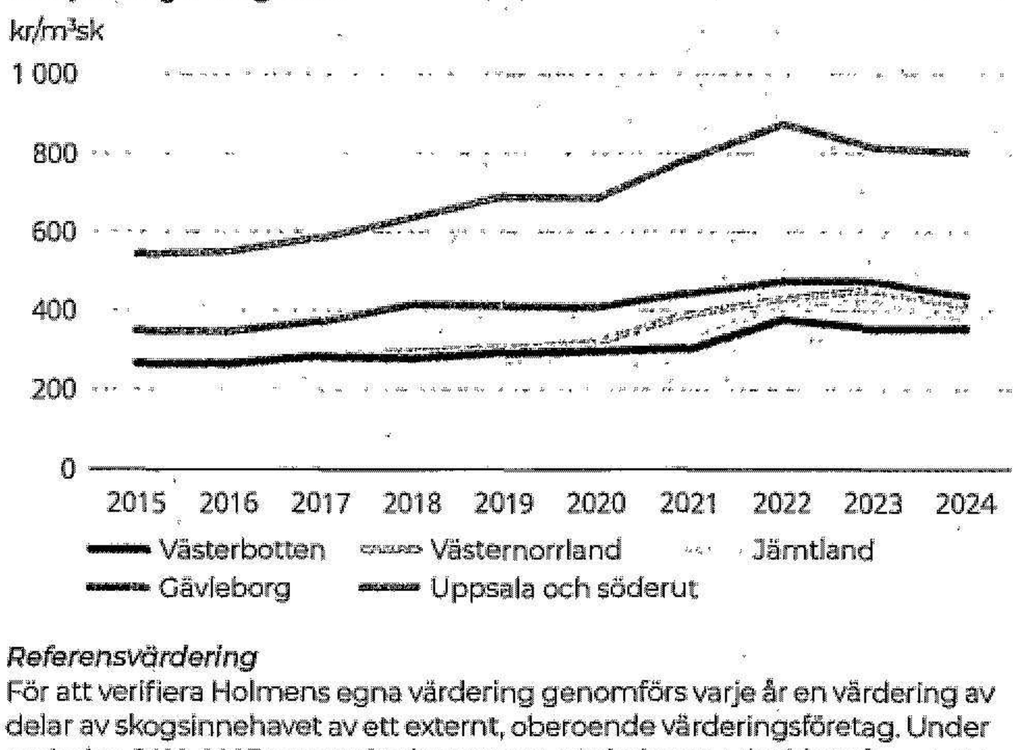
Holmens virkesförråd		mnkr
Västerbotten	1% (0,4 milj m³sk)	140
Västernorrland	1% (0,3 milj m³sk)	140
Jämtland	1% (0,2 milj m³sk)	60
Gävleborg	1% (0,3 milj m³sk)	120
Uppsala och söderut	1% (0,1 milj m³sk)	120

Transparensen över transaktioner med skogsfastigheter bedöms vara god i Sverige vilket ger goda förutsättningar för marknadsaktörer att publicera marknadsstatistik och skapa underlag för värderingar baserad på detaljerad information om genomförda affärer. Genom att värderingen baseras på en sammanvägning av prisstatistik sammanställd av externa parter, samt detaljerade transaktionsuppgifter insamlad av Infotrader minskas risken att värderingen påverkas av fel vid datainsamling och bearbetning av data. De tre metoderna gav vid årsbokslutet 2024 ett värde inom ±1 procent från det sammanvägda värdet.

Storleken på virkesförrådet baseras på stickprovsinventeringar som designats för att ge en så säker uppgift om virkesförrådet som möjligt. Den senaste inventeringen utfördes 2019 av en extern part med ett medelfel på 1,4 procent för Holmens samlade virkesförråd. Virkesförrådet fördelas per län utifrån uppgifter i koncernens beståndsregister. Utvecklingen av virkesförrådet efter inventeringen baseras på uppgifter om utförd skörd och den beräknade tillväxt som ligger till grund för gällande skördeplan.

Genom att värderingen baseras på tre års transaktioner bedöms en tillräcklig stor population erhållas i varje geografiskt område för att få en tillförlitlig värdering och minska påverkan av enskilda transaktioner samtidigt som det bedöms återspegla aktuella marknadsförhållanden. Om värderingen skulle baseras på transaktioner under en kortare tidsperiod, till exempel det senaste året, bedöms kvaliteten och tillförlitligheten i värderingen bli sämre till följd av att enskilda transaktioner skulle få större genomslag samt att antalet transaktioner skulle bli få i vissa geografier. Grafen nedan illustrerar hur värdet för respektive område skulle varit beräknat utifrån ett års transaktioner. Det samlade värdet för Holmens innehav skulle 2024 uppgått till 438 kr/m³sk vilket är 4 procent lägre än den värderingen som ligger till grund för det redovisade värdet på skogstillgången.

Pris på skogsfastigheter



Referensvärdering

För att verifiera Holmens egna värdering genomförs varje år en värdering av delar av skogsinnehavet av ett externt, oberoende värderingsföretag. Under perioden 2019-2023 genomfördes externa värderingar och vid utgången av 2023 hade hela skogsinnehavet värderats. De externa värderingarna översteg Holmens egen värdering med i snitt 7 procent. Under 2024 har extern part genomfört en värdering av skogsfastigheterna i Uppsala och söderut vilket motsvarar 21 procent av det redovisade värdet. Den externa värderingen översteg Holmens värdering med 13 procent och beaktade den storlekspremium som bedöms finnas för fastigheter överstigande 200 hektar. Utan hänsyn till sådan premie översteg värderingen Holmens värdering med 3 procent. Någon storlekspremie har inte beaktats i Holmens egna värdering.

20250414096531

NOT 16 – forts.

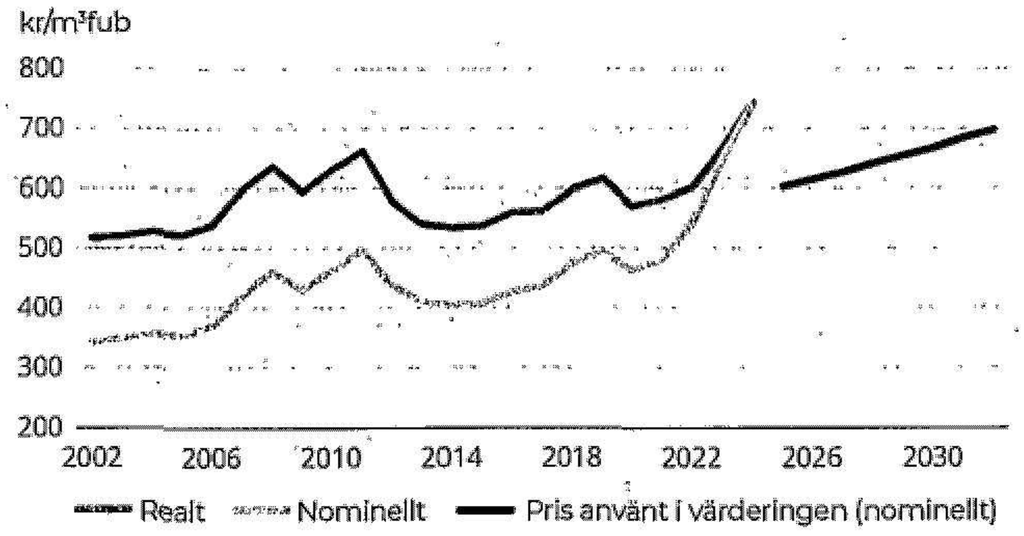
Biologiska tillgångar
Värdet av rotstående träd har fastställts genom att beräkna nuvärdet av förväntade framtida kassaflöden, efter avdrag för försäljningskostnader men före skatt, från de nu rotstående träden. Kostnader för återplantering efter skörd tas inte med.

De rotstående träden förväntas i genomsnitt skördas när de uppnått en ålder av 85 år. Volymerna baseras på den långsiktiga skördeplanen som uppdaterades under 2020. Skördeplanen utgår från nu gällande skötselprogram för skogen som beaktar befintliga regleringar för skogsbruk och beräknade framtida klimatförändringar. Enligt planen ska skörden under perioden 2020-2029 i genomsnitt uppgå till 2,8 miljoner m^3fub per år för att successivt öka till 3,9 miljoner m^3fub om 85 år, motsvarande en årlig ökning om 0,4 procent per år. Under 2020-2024 har skörden i snitt uppgått till 2,8 miljoner m^3fub per år. *Jämfört med skördeplanen för 2000-2009 har skörden i skördeplanen 2020-2029 ökat 12 procent motsvarande en årlig ökning om 0,6 procent.* Den årliga skörden förväntas i genomsnitt utgöra 48 procent sågtimmer, 50 procent massaved och 2 procent för energiproduktion.

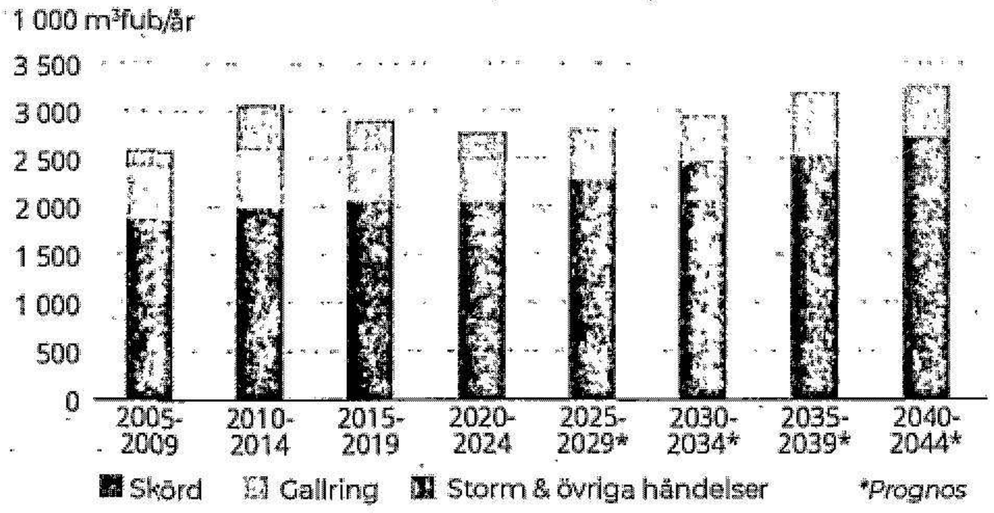
Intäkterna beräknas utifrån ett genomsnittligt pris om 603 kr/m^3fub vilket är en höjning från 555 kr/m^3fub föregående år till följd av fortsatta prisökningar på både massaved och timmer. Det använda priset är i linje med historiska priser justerade för inflation men 20 procent lägre än det genomsnittliga priset för virke från egen skog under 2024. Kostnaderna motsvarar aktuell nivå justerat för temporära effekter. Priser och kostnader antas öka i takt med inflationen i samhället som bedöms uppgå till 2 procent per år i enlighet med Riksbankens inflationsmål.

Diskonteringsräntan uppgår vid värderingen 2024 till 4,75 procent före skatt vilket är en höjning från 4,5 procent som använts under perioden 2019-2023. Denna ränta utgör bedömd långsiktig kapitalkostnad för investeringar i rotstående träd. Räntan beräknas med ledning av det reala avkastningskrav som kunnat härledas ur transaktioner med skogsfastigheter, den reala ränta som tillämpas vid upprättande av skördeplanen samt den ränta som används av andra stora skogsägande bolag i Sverige. När real ränta har översatts till nominell ränta har 2 procents inflation antagits i linje med Riksbankens mål.

Virkespriser



Skördeplan



Värdering per den 31 december 2024
Värderingen av biologiska tillgångar uppgår till 31 600 mnkr (30 555) vilket är en ökning om 1 045 mnkr (688). Värdet av biologiska tillgångar har påverkats positivt av investering i återbeskogning om 140 mnkr (145) samt förvärv av skogsmark med rotstående träd värderade till 18 mnkr (17) medan försäljningar av skogsmark minskat värdet av rotstående träd med 20 mnkr (36). Resterande förändring, 907 mnkr (562), avser nettot av förändring till följd av skörd och orealiserad förändring av verkligt värde och redovisas netto som värdeförändring avseende biologiska tillgångar i resultaträkningen.

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

		mnkr
Årlig förändring	+0,1% per år	
Skördetakt		1 110
Prisinflation		1 730
Kostnadsinflation		-810
Nivåförändring	+1%	
Skörd		390
Priser		620
Kostnader		-310
Diskonteringsränta	+0,1%	-860

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).

Skogsmark
Skogsmarkens verkliga värde uppgick per den 31 december 2024 till 26 243 mnkr (25 793) beräknat utifrån transaktioner med skogsfastigheter, 57 843 mnkr (56 348), med avdrag för verkligt värde av rotstående träd, 31 600 mnkr (30 555). Av årets förändring beror på 12 mnkr (16) på förvärv av skogsmark och -16 mnkr (0) på avyttring av skogsmark. Resterande förändring, 454 mnkr (3 493), utgör orealiserad värdeförändring av verkligt värde och redovisas i övrigt totalresultat.

Känslighetsanalys
Värderingen av skogsmark är beroende av samma parametrar som värderingen utifrån transaktioner med skogsfastigheter samt värderingen av den biologiska tillgången.

Skogsmarkens värde kan återspegla befintliga och möjliga framtida intäktsströmmar från skogsmarken samt skörd av framtida generationer av träd men det finns även aktörer som åsätter värde till mark som inte är kopplat till dess förmåga att generera kassaflöden. De senaste fem åren har kassaflödet från marken uppgått till cirka 200 mnkr per år där de stora källorna till befintligt kassaflöde är försäljning av vattenkraft som erhålls i utbyte mot utnyttjande av fallrätter ("ersättningskraft"), intäkter från upplåtelser och fastighetsförädling samt arrende kopplat till vindkraft. Portföljen med vindkraftsprojekt är under utveckling och för närvarande finns 30 projekt i olika stadier vilket kan komma att ge intäkter både i form av försäljning av tillstånd för vindkraft och i arrendeintäkter. En marknad för frivilliga kolkrediter från bland annat skogsbruk håller på att växa fram som skulle kunna ge nya intäktsmöjligheter. Holmen äger mark i närheten av tätbebyggda områden med expansionsplaner, till exempel Uppsala, och har även mark lämplig för uppförande av datacenter. Värdet av skörd från kommande generationer av träd är beroende av i vilken takt träden kan komma att växa samt hur priset på virke utvecklas. Årligen bedöms rimligheten i det redovisade värdet på skogsmarken genom att uppskatta nuvärdet av möjliga framtida kassaflöden från markinnehavet. Denna rimlighetsbedömning har resulterat i ett brett värdeintervall som stödjer det redovisade värdet.

	Biologiska tillgångar		Skogsmark		Summa skogsmark och biologiska tillgångar	
mnkr	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**
Redovisat värde vid årets ingång	30 555	29 867	25 793	22 284	56 348	52 151
Förvärv	18	17	12	16	30	33
Avyttring	-20	-36	-16	0	-36	-36
Investering i återbeskogning	140	145			140	145
Förändring till följd av skörd	-1 078	-977			-1 078	-977
Orealiserad förändring av verkligt värde	1 985	1 539	454	3 493	2 439	5 032
Redovisat värde vid årets utgång	**31 600**	**30 555**	**26 243**	**25 793**	**57 843**	**56 348**

20250414409652

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.

2024, mnkr	Bostad	Kommersiellt	Totalt
Ingående verkligt värde	12 373	62 061	74 433
Investeringar	265	1 244	1 509
Orealiserad värdeförändring	33	-686	-654
Utgående verkligt värde	**12 671**	**62 618**	**75 289**

2023, mnkr	Bostad	Kommersiellt	Totalt
Ingående verkligt värde	12 541	65 209	77 749
Investeringar	330	1 420	1 750
Orealiserad värdeförändring	-498	-4 568	-5 066
Utgående verkligt värde	**12 373**	**62 061**	**74 433**

Information om verkligt värde på förvaltningsfastigheter
Samtliga fastigheter, klassificerade som förvaltningsfastigheter, ägs av koncernen och omfattar mark, byggnader, byggnadsinventarier och ombyggnationer av befintliga fastigheter samt nybyggnation. Värdering av fastighetsbeståndet har skett genom att varje enskild fastighets verkliga värde har bedömts internt. I investeringar ovan ingår inga aktiverade låneutgifter.

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 4 167 mnkr (3 989). Kostnader per kostnadsslag framgår av tabellen nedan.

Kostnadsslag, mnkr	2024	2023
Drift och administration	490	466
Underhåll	223	245
Personalkostnader	356	348
Fastighetsskatt	328	327
Avskrivningar	19	13
	1 416	**1 399**

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

mnkr	2025	2026	2027	2028	2029	2030–	Totalt
Bostäder	194						194
Kontor	1 935	1 807	1 464	1 129	847	2 486	9 668
Butiker	849	703	525	349	222	518	3 166
Övrigt	155	102	77	52	30	25	442
Totalt	**3 133**	**2 612**	**2 066**	**1 529**	**1 099**	**3 030**	**13 469**
Andel, %	23	19	15	11	8	22	100

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

Bedömningen är att det finns en aktiv marknad utifrån genomförda transaktioner och pågående transaktionsprocesser varför värderingsmodellen bedöms vara tillämplig.

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	600 - 1 700	1 000	400 - 8 200	1 900
Vakans, %	1,0 - 2,7	1,3	2,1 - 9,9	4,3
Direktavkastningskrav restvärde, %	2,94 - 6,82	4,57	4,05 - 8,10	5,35

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 (27,7). För att säkerställa värderingen har oberoende värderingar för 36 fastigheter, motsvarande värdemässigt 47 procent av beståndet, inhämtats externt. De externa värderingarna av dessa fastigheter uppgick till 13,4 mdkr medan de interna värderingarna uppgick till 13,1 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.

För projektfastigheter och obebyggd mark har en bedömning av värdet gjorts enligt en sammanvägning av ortprismetoden och en exploateringskalkyl där nettokapitaliseringsmetoden används för en färdigbyggd fastighet med avdrag för byggkostnader, marknadsmässig vinst för exploatören samt finansiella kostnader och hyresvakans under byggtiden.

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. Affärer som inte kommit till avslut ger även vägledning om marknadens avkastningskrav. Hänsyn har även tagits till fastighetstyp, teknisk standard, byggnadskonstruktion samt större investeringsbehov. 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 den senaste femårsperioden varierat från 3,5 procent till 4,2 procent och uppgick den 31 december 2024 till 4,1 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 den senaste femårsperioden varierat mellan 1 och 7 procent och uppgick den 31 december 2024 till 5 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 575-675 kronor och bedömd kostnad i värderingen den 31 december 2024 låg på motsvarande nivå.

Byggkostnaden baseras på schablonuppgifter samt uppgifter redovisade i aktuella tomträttsmål uppräknade med antagen kostnadsutveckling. Därtill görs även ett avdrag för ett marknadsmässigt vinstkrav för exploatören, finansieringskostnader och hyresvakans under byggtiden.

20250414096533

NOT 17 – forts.

Nedan framgår de indata som använts vid värderingen.

Kontor och butik	Intervall	Vägt snitt
Driftnetto, kr/m²	2 650 - 9 140	5 390
Vakans, %	2 - 5	4
Direktavkastningskrav Stockholm, %	3,7 - 4,2	3,9
Direktavkastningskrav Göteborg, %	4,7 - 5,0	4,9
Direktavkastningskrav totalt, %	4,1	

Hufvudstadens fastighetsbestånd värderas till 47,1 mdkr (46,7). För att säkerställa värderingen har oberoende värderingar inhämtats för 9 fastigheter motsvarande 39 procent av det internt bedömda värdet. De externa värderingsföretagen har angivit ett marknadsvärde som uppgår till 19,0 mdkr. Hufvudstadens interna värdering av samma fastigheter uppgår till 18,2 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	634	406
Direktavkastningskrav restvärde	-0,25 procentenhet	733	760
	+0,25 procentenhet	-657	-692
Hyresvakans	-1,0 procentenhet	180	206

Hufvudstadens fastighetsbestånd värderas till 47,1 mdkr och med ett osäkerhetsintervall om ± 5 procent innebär det en förändring av fastighetsvärdet med ± 2,4 mdkr. Nedan framgår de väsentliga faktorerna som påverkar värderingen och deras effekt på verkligt värde.

	Förändring ±	Värdepåverkan ±, mnkr
Hyresintäkter	100 kr/m²	970
Fastighetskostnader	50 kr/m²	485
Hyresvakansgrad	1,0 procentenhet	640
Avkastningskrav	0,25 procentenhet	2 905

NOT 18 – NYTTJANDERÄTTSTILLGÅNGAR (LEASING)

2024, mnkr	Tomträtter	Byggnader/lokaler	Maskiner och inventarier	Totalt
Anskaffningsvärde				
Vid årets ingång	696	384	250	1 331
Tillkommande/omvärdering	3	56	78	137
Avslutade avtal		-40	-96	-136
	698	**401**	**232**	**1 331**
Avskrivningar				
Vid årets ingång		-243	-144	-387
Årets avskrivningar		-67	-74	-141
Avslutade avtal m m		40	92	132
		-270	**-127**	**-397**
Utgående balans	**698**	**131**	**105**	**934**

2023, mnkr	Tomträtter	Byggnader/lokaler	Maskiner och inventarier	Totalt
Anskaffningsvärde				
Vid årets ingång	677	353	208	1 239
Tillkommande/omvärdering	18	38	89	146
Avslutade avtal		-7	-47	-54
	696	**384**	**250**	**1 331**
Avskrivningar				
Vid årets ingång		-191	-117	-308
Årets avskrivningar		-59	-69	-128
Avslutade avtal m m		7	42	49
		-243	**-144**	**-387**
Utgående balans	**696**	**142**	**106**	**943**

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. Samtliga avtal kommer att omförhandlas inom tidsperioden 1-13 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 2024, mnkr	Resultaträkning	Balansräkning	Totalt
Avskrivningsbelopp för nyttjanderätter	-141		-141
Räntekostnader för leasingskulder	-29	-0	-29
Intäkter från nyttjanderättstillgångar	5		5
Kostnader relaterade till kortfristiga leasingskulder	-1		-1
Kostnader relaterade till leasingavtal med lågt värde	-4		-4
Kostnader relaterade till variabla leasingavgifter	-1		-1
Aktiverat på förvaltningsfastigheter		1	1
	-171	**1**	**-170**

Redovisade belopp 2023, mnkr	Resultaträkning	Balansräkning	Totalt
Avskrivningsbelopp för nyttjanderätter	-123	-1	-124
Räntekostnader för leasingskulder	-30	-0	-30
Intäkter från nyttjanderättstillgångar	6		6
Kostnader relaterade till kortfristiga leasingskulder	-3		-3
Kostnader relaterade till leasingavtal med lågt värde	-4		-4
Kostnader relaterade till variabla leasingavgifter	-2		-2
Aktiverat på förvaltningsfastigheter		-2	-2
	-156	**-3**	**-158**

Under 2024 uppgick koncernens utbetalningar hänförliga till leasingavtal till 170 mnkr (162). 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.

20250414096534

NOT 19 – ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG

Intresseföretag, mnkr	2024	2023
Redovisat vid årets början	39 846	33 989
Investering	1 248	733
Avyttring optionslösen	-9	
Resultatandel[1]	3 392	6 228
Erhållen utdelning	-1 069	-993
Andel i övrigt totalresultat	206	-111
	43 613	**39 846**

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

	Antal andelar 2024-12-31	Andel i procent[3] 2024	Andel i procent[3] 2023	Redovisat värde, mnkr 2024	Redovisat värde, mnkr 2023
Intresseföretag[1]					
Moderbolagets					
Husqvarna AB[2]	43 315 208	7,6 (25,8)	7,6 (25,6)	2 977	2 923
AB Industrivärden[2]	88 550 000	20,5 (26,0)	19,7 (25,1)	32 635	29 515
Indutrade AB[2]	96 840 000	26,6	26,6	6 299	5 723
Dotterföretagens					
Brännälvens Kraft AB	5 556	13,9	13,9	45	36
Gidekraft AB	990	9,9	9,9	0	0
Harrsele AB	9 886	49,4	49,4	1 534	1 527
Rebio AB	2 014	40,3	40,3	10	10
Uni4 Marketing AB	2 050	41,0	41,0	22	21
Vattenfall Tuggen AB	683	6,8	6,8	90	90
Övriga				1	1
				43 613	**39 846**

[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 2 515 mnkr (3 586), för Industrivärden till 30 932 mnkr (27 962) och för Indutrade till 26 825 mnkr (25 353).

[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.

Finansiell information för moderbolagets intresseföretag

Ägd andel, mnkr	2024	2023
Intäkter	14 044	13 750
Resultat	3 321	6 191
Tillgångar	47 749	43 883
Skulder	8 839	8 725
Eget kapital	38 909	35 158

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 7 mnkr (6).

Under året köpte Holmen 472 GWh (451) elkraft från Harrsele AB vilket gav ett rörelseresultat på 166 mnkr (319) 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 188 mnkr (176).

NOT 20 – FINANSIELLA PLACERINGAR

	Andel 2024-12-31 i procent av kapital	Andel 2024-12-31 i procent av röster	mnkr 2024	mnkr 2023
Finansiella tillgångar[1,2]				
Alleima	10,0	10,0	1 893	1 628
Handelsbanken A	3,1	3,2	7 080	6 567
Sandvik	3,1	3,1	7 833	8 026
Skanska A[3]	5,4	13,1	1 404	1 100
Skanska B			3 805	2 981
			22 014	**20 303**

[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 samma kurs som 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 1 163 mnkr (842) erhållits i utdelning.

20250414096555

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 utifrån 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 304 mnkr (5) 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 2024. Redovisade derivat uppgår på tillgångssidan till 427 mnkr (941) och på skuldsidan till 639 mnkr (606).

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	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**
Långfristiga finansiella fordringar										
Derivat			34	45			34	45	*34*	*45*
Övriga finansiella fordringar					33	38	33	38	*33*	*38*
			34	**45**	**33**	**38**	**66**	**83**	***66***	***83***
Kortfristiga finansiella fordringar										
Upplupen ränta					2	21	2	21	*2*	*21*
Derivat	1	1	8	43			10	43	*10*	*43*
Övriga finansiella fordringar					6	5	6	5	*6*	*5*
	1	**1**	**8**	**43**	**8**	**26**	**17**	**69**	***17***	***69***
Likvida medel										
Kortfristiga placeringar					565	1 137	565	1 137	*565*	*1 137*
Banktillgodohavanden					706	892	706	892	*706*	*892*
					1 271	**2 030**	**1 271**	**2 030**	***1 271***	***2 030***
Långfristiga finansiella skulder										
Banklån					2 000	3 200	2 000	3 200	*2 038*	*3 312*
Obligationslån					12 000	10 900	12 000	10 900	*12 076*	*10 899*
Derivat	49	28					49	28	*49*	*28*
Övriga långfristiga skulder					2	2	2	2	*2*	*2*
	49	**28**			**14 002**	**14 102**	**14 051**	**14 130**	***14 165***	***14 242***
Kortfristiga finansiella skulder										
Certifikatslån					600	1 600	600	1 600	*600*	*1 600*
Banklån					500		500		*500*	
Obligationslån					4 500	3 000	4 500	3 000	*4 449*	*2 986*
Bankkontoskulder					11	0	11	0	*11*	*0*
Derivat	2	3	19				21	3	*21*	*3*
Upplupen ränta					178	112	178	112	*178*	*112*
Övriga kortfristiga skulder					63	68	63	68	*63*	*68*
	2	**3**	**19**		**5 852**	**4 780**	**5 873**	**4 783**	***5 821***	***4 769***

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

[2] Redovisas via övrigt totalresultat.

20250414096536

NOT 21 – forts.

Finansiella instrument som inte ingår i den finansiella nettoskulden

mnkr	2024	2023
Tillgångar		
Finansiella placeringar[1]	22 014	20 303
Aktier i noterade bolag[2]	913	981
Aktier i onoterade bolag[2]	6	5
Kundfordringar	2 874	2 740
Redovisat bland rörelsefordringar		
Derivat[2]	15	61
Derivat som säkringsredovisas	370	791
Skulder		
Leverantörsskulder	4 119	3 762
Redovisade bland rörelseskulder		
Derivat[2]	85	141
Derivat som säkringsredovisas	485	434

[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	2024	2023
Långfristiga finansiella fordringar	-66	-83
Kortfristiga finansiella fordringar	-17	-69
Likvida medel	-1 271	-2 030
Långfristiga finansiella skulder	14 051	14 130
Långfristiga skulder nyttjanderättstillgångar	844	855
Pensionsåtaganden	165	143
Kortfristiga finansiella skulder	5 873	4 783
Kortfristiga skulder nyttjanderättstillgångar	99	96
	19 677	**17 825**

Finansiella instrument värderade till verkligt värde

mnkr	2024	2023
Tillgångar värderade till verkligt värde		
Finansiella placeringar	22 014	20 303
Aktier i noterade bolag	913	981
	22 927	**21 284**

Av ovan redovisat är 21 523 mnkr (20 184) redovisat enligt nivå 1 medan 1 404 mnkr (1 100) är hänförbart till nivå 3. Värdet på tillgångar värderade enligt nivå 3 har förändrats med 304 mnkr (5) och är i sin helhet hänförbar till orealiserad värdeförändring och har redovisats i övrigt totalresultat.

Derivat redovisade enligt nivå 2 uppgår på tillgångssidan till 427 mnkr (941) och på skuldsidan till 639 mnkr (606).

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	2024	2023
Vid årets början	190	156
Årets anskaffningar	43	64
Avyttringar och utrangeringar	-23	-29
	210	**190**

Ackumulerade nedskrivningar ingår med 1 mnkr (1).
Bedömt verkligt värde enligt intern värdering uppgår till 586 mnkr (589).

NOT 23 – VARULAGER

mnkr	2024	2023
Aktier i noterade bolag	913	981
Avverkningsrätter	1 298	982
Elcertifikat och utsläppsrätter		27
Färdiga varor och produkter i arbete	2 625	2 296
Råvaror och förnödenheter	1 198	1 119
Timmer och massaved	576	414
NK Retail	263	255
	6 872	**6 074**

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 6 mnkr (-5) och nedskrivningar av övriga lager med -3 mnkr (-4).

NOT 24 – RÖRELSEFORDRINGAR

mnkr	2024	2023
Hyres- och kundfordringar[1]	**2 874**	**2 740**
Övriga rörelsefordringar		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	440	434
Upplupna hyresintäkter	27	27
Derivat	384	852
Övriga fordringar	400	469
	1 252	**1 783**
	4 126	**4 523**

[1] Av kundfordringarna avser 55 mnkr (68) 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 30 mnkr (30) och kundfordringar förfallna till betalning mer än 30 dagar uppgick till 75 mnkr (56). Marknadsvärden på derivat avser säkringar av framtida kassaflöden. Se även not 35.

NOT 25 – KASSAFLÖDESANALYS

Räntor, mnkr	2024	2023
Erhållna	77	75
Erlagda	-488	-469
	-411	**-393**

Poster som inte ingår i kassaflödet, mnkr	2024	2023
Avskrivningar	1 456	1 417
Resultat från andelar i intresseföretag	-2 322	-5 235
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	654	5 066
Värdeförändring derivat	21	66
Värdeförändringar biologiska tillgångar	-907	-562
Övrigt[1]	1	-378
	-1 098	**373**

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

20250414096S7

NOT 25 – forts.

mnkr	2023	Kassa-flöde	Valuta- och marknads-omvärdering	Nya avtal	2024
Certifikatslån	1 600	-1 000			600
Obligationslån	13 900	2 600			16 500
Banklån	3 200	-700			2 500
Skulder nyttjande-rättstillgångar	951	-130	17	105	943
Övriga finansiella skulder	213	58	52		323
Pensions-åtaganden	143	3	19		165
	20 007	**831**	**88**	**105**	**21 032**

mnkr	2022	Kassa-flöde	Valuta- och marknads-omvärdering	Rörelse-förvärv och nya avtal	2023
Certifikatslån	600	1 000			1 600
Obligationslån	16 800	-2 900			13 900
Banklån	2 500	700			3 200
Skulder nyttjande-rättstillgångar	937	-122	23	114	951
Övriga finansiella skulder	161	-55	108		213
Pensions-åtaganden	145	6	-8		143
	21 143	**-1 372**	**122**	**114**	**20 007**

Skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

mnkr	2023	Upptagna lån	Amortering	2024
Certifikatslån	1 600	2 000	-3 000	600
Obligationslån	13 900	5 600	-3 000	16 500
Banklån	3 200		-700	2 500
	18 700	**7 600**	**-6 700**	**19 600**

mnkr	2022	Upptagna lån	Amortering	2023
Certifikatslån	600	4 600	-3 600	1 600
Obligationslån	16 800	2 100	-5 000	13 900
Banklån	2 500	2 200	-1 500	3 200
	19 900	**8 900**	**-10 100**	**18 700**

NOT 26 – EGET KAPITAL

Aktiekapital	Antal	Kvotvärde	mnkr
2024-12-31			
Serie A	96 000 000	10 kr	960
Serie B	152 000 000	10 kr	1 520
	248 000 000		**2 480**
2023-12-31			
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	2024	2023
Säkringsreserv		
Ingående reserv	-102	1 015
Årets kassaflödessäkringar	-193	-1 407
Skatt hänförlig till årets säkringar	41	290
	-254	**-102**
Omräkningsreserv		
Ingående reserv	685	573
Årets omräkningsdifferenser	220	117
Skatt hänförlig till årets omräkning	30	-5
	934	**685**
Verkligtvärdereserv		
Ingående reserv	7 936	5 991
Värdeförändring redovisad i övrigt totalresultat	669	2 375
Skatt hänförlig till årets värdeförändring	269	-430
	8 874	**7 936**
Omvärderingsreserv		
Ingående reserv	6 721	5 779
Värdeförändring redovisad i övrigt totalresultat	154	1 187
Skatt hänförlig till årets värdeförändring	-32	-245
	6 844	**6 721**
Summa reserver, mnkr		
Ingående reserv	15 240	13 358
Årets förändring av		
Säkringsreserv	-152	-1 117
Omräkningsreserv	249	112
Verkligtvärdereserv	938	1 945
Omvärderingsreserv	122	943
	16 398	**15 240**

Säkringsreserv innefattar den effektiva andelen av den ackumulerade nettoförändringen av verkligt värde på ett kassaflödessäkringsinstrument hänförbart till underliggande transaktioner som ännu inte har inträffat. I denna post ingår även valutasäkringsresultat som redovisats direkt mot eget kapital med netto 5 mnkr.

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.

20250414096658

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	2024	2023
Ingående balans	52 773	54 120
Årets resultat	2 081	1 423
Övrigt totalresultat		
Reserver	28	-14
Aktuariell omvärdering pensionsskuld	-2	-3
Utdelning	-1 484	-1 997
Aktieåterköp Holmen	-427	-739
Aktiesparprogram Holmen	7	9
Valutasäkring direkt i eget kapital	10	
Förändringar i koncernens sammansättning	-14	-26
Utgående balans	**52 972**	**52 773**

NOT 29 – PENSIONSÅTAGANDEN

För beskrivning av pensionsåtaganden i koncernen se redovisningsprinciper, not 1. Pensionsåtaganden uppgår till totalt 165 mnkr (143), varav Lundbergs 130 mnkr (105), Holmen 9 mnkr (9) och Hufvudstaden 26 mnkr (29). 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	2024	2023
Förpliktelse per den 1 januari	105	107
Förmåner intjänade under perioden	2	2
Ränta	4	4
Aktuariell vinst/förlust	20	-1
Utbetalda pensioner	-4	-4
Särskild löneskatt	4	-2
Förpliktelse den 31 december	**130**	**105**
Varav kreditförsäkrat via FPG	*100*	*93*

Under året har pensionskostnader avseende förmånsbestämda planer om 2 mnkr (2) redovisats i resultatet. Räntekostnader på pensionsskulden uppgick under året till 4 mnkr (4). Årets aktuariella omvärdering uppgick till 20 mnkr (-1) och har redovisats i övrigt totalresultat. Den aktuariella förlusten om 20 mnkr består av förlust på grund av erfarenhetsbaserade justeringar 1 mnkr och förlust avseende effekter av förändrade finansiella antaganden 18 mnkr. Durationen på förpliktelsen uppgår till 17 år (16).

Väsentliga aktuariella antaganden	2024	2023
Diskonteringsränta, %	3,0	3,9
Framtida löneökningar, %	2,8	2,6
Framtida inflation, %	1,8	1,6
Förväntad livslängd efter 65 års ålder män/kvinnor – pensionerade medlemmar	22/24	22/24
Livslängdstabell	DUS23	DUS23

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	2024	2023
Diskonteringsränta (+0,5%)	-9	-7
Framtida löneökningar (+0,5%)	3	2
Framtida inflation (+0,5%)	9	7
Mortalitet (+1 år i förväntad livslängd)	5	4

Under 2025 förväntas avgifter till de förmånsbestämda planerna uppgå till 5 mnkr.

Planer som omfattar flera arbetsgivare
Familjepension tryggas genom försäkring i Alecta. Kostnaden uppgick till 5 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 respektive 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, kommer ersätta trusterna för deras samtliga framtida pensionsutbetalningar och därmed stå risken för förändringar i framtida 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	2024	2023
Förpliktelse		
Förpliktelse den 1 januari	1 581	1 471
Kostnad för tjänstgöring aktuell period	6	5
Särskild löneskatt	-0	3
Räntekostnader	70	71
Aktuariella vinster och förluster	-128	112
Utbetalda pensioner	-105	-100
Valutakursdifferenser	114	20
Förpliktelse den 31 december	**1 539**	**1 581**
Förvaltningstillgångar		
Tillgångarnas verkliga värde den 1 januari	1 809	1 753
Redovisade ränteintäkter	82	85
Avkastning exklusive ränteintäkter	-134	47
Administrationskostnader	-15	-10
In- och utbetalningar från arbetsgivaren	12	6
Utbetalda pensioner	-105	-100
Valutakursdifferenser	133	27
Tillgångarnas verkliga värde den 31 december	**1 782**	**1 809**
Effekt av tillgångstak	-252	-237
Pensionsåtaganden, netto	**9**	**9**

Av de totala förpliktelserna avser 9 mnkr (9) sådana som ej är fonderade medan resten är helt eller delvis fonderade förpliktelser. Den viktade genomsnittliga durationen uppgår till 10 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	2024	2023
Aktier	80	79
Obligationer och bankkontosaldon	420	406
Fordran livförsäkringsbolag	1 282	1 323
	1 782	**1 809**

20250414096S9

NOT 29 – forts.

Under året har pensionskostnader avseende förmånsbestämda planer om 6 mnkr (5) redovisats som personalkostnad. Räntekostnader på pensionsskulden uppgick under året till 70 mnkr (71) och förväntade ränteintäkter på förvaltningstillgångarna uppgick till 82 mnkr (85). Nettot av dessa har redovisats i finansnettot som räntekostnad.

Kostnad redovisad i övrigt totalresultat, mnkr	2024	2023
Avkastning på förvaltningstillgångar exklusive ränteintäkt	-134	47
Aktuariella vinster och förluster från ändringar i demografiska antaganden	19	-42
Aktuariella vinster och förluster från ändringar i finansiella antaganden	131	-51
Aktuariella vinster och förluster från erfarenhetsbaserade justeringar	-23	-19
Särskild löneskatt	-2	0
Effekt av tillgångstak	4	59
	-5	-6

England

Väsentliga aktuariella antaganden (viktade genomsnitt)	2024	2023
Diskonteringsränta, %	5,5	4,6
Framtida inflation, %	2,7	2,7
Förväntad livslängd efter 65 års ålder män/kvinnor, år	21/24	21/24
Livslängdstabell	SAPS S3PA	SAPS S3PA

Sverige

Väsentliga aktuariella antaganden	2024	2023
Diskonteringsränta, %	3,3	3,3
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	DUS23	DUS23

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

Känslighetsanalys, mnkr	2024	2023
Diskonteringsränta (+0,5%)	-69	-79
Framtida löneökningar (+0,5%)	1	1
Framtida inflation (+0,5%)	53	58
Mortalitet (+1 år i förväntad livslängd)	71	69

Under 2025 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 26 mnkr (23) och ingår i rörelseresultatet. Alectas överskott kan fördelas till försäkringstagarna och/eller de försäkrade. Vid utgången av 2024 uppgick Alectas preliminära kollektiva konsolideringsnivå till 162 procent (157) och Alecta har fattat beslut att införa premiereduktion för 2025. Avgifter till Alecta år 2025 förväntas uppgå till 22 mnkr med hänsyn tagen till premiereduktionen.

Hufvudstaden
Avsättning har gjorts för pensionsskuld motsvarande kapitalförsäkring för VD, vice VD och tidigare VD med 26 mnkr (29).

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	2024	2023
Vid årets början	466	456
Avsättningar under året	32	22
Ianspråktaget under året	-46	-27
Outnyttjat som återförts under året	-1	-5
Omklassificering		20
Omräkningsdifferenser		0
	451	466
Lång del	406	435
Kort del	45	31
	451	466

Avsättningar avser framförallt osäkerheter förknippade med förpliktelser för återställande av miljö vid nedlagda fabriksplatser. 85 mnkr av dessa avsättningar förväntas regleras inom en period av tre år, medan resten förväntas regleras under en längre tidshorisont.

NOT 31 – RÖRELSESKULDER

mnkr	2024	2023
Leverantörsskulder[1]	4 119	3 762
Övriga rörelseskulder		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Hyresintäkter	557	545
Övrigt	1 226	1 198
Övriga kortfristiga skulder		
Skulder till intresseföretag	11	4
Derivat[2]	570	561
Momsavräkning	62	35
Övrigt	444	378
	2 870	2 721
	6 989	6 484

1) Av leverantörsskulderna utgör ingen del skulder till intresseföretag.

2) Marknadsvärden på derivat avser säkringar av framtida kassaflöden.

20250414096660

NOT 32 – NÄRSTÅENDE

	Intresseföretag		Nyckelpersoner i ledande ställning	
mnkr	2024	2023	2024	2023
Försäljning till närstående	565	704	17	14
Inköp från närstående	60	63		
Erlagd ränta till närstående	2	2		
Fordran på närstående per 31 dec	65	78		
Skuld till närstående per 31 dec	11	4	63	67

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.

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 2024 uppgår till 3,3 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 2024 uppgår till 9,3 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 1,4 mnkr (1,4). Ingen rörlig eller annan typ av ersättning har erhållits.

Per den 31 december 2024 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	2024	2023
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	3 001	3 001
Övriga åtaganden	21	23
	3 021	**3 023**
Eventualförpliktelser		
Övriga eventualförpliktelser	141	81

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 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:

Biologiska tillgångar och skogsmark Värderingen utifrån transaktioner med skogsfastigheter baseras på detaljerade uppgifter om transaktioner samt prisstatistik publicerad av marknadsaktörer. För att få en tillräcklig stor population används tre års samlade transaktioner. I värderingen tas hänsyn till var i landet skogsmarken är belägen samt skillnader i skogens beskaffenhet avseende virkesförråd och bonitet. Värderingen är framförallt beroende av prisstatisk och transaktionsdata insamlad från externa parter och hur stort virkesförrådet beräknas uppgå till. Värdet av rotstående träd fastställs genom att beräkna nuvärdet av förväntade framtida kassaflöden utifrån uppskattningar om framtida skördevolym, pris- och kostnadsutveckling samt diskonteringsränta. Miljö- och klimatfaktorer tas hänsyn till både vid upprättande av skötselprogram för skogen och framtagande av skördeplanen vilket ligger till grund för prognosen om framtida skördevolym. En uppskjuten skatteskuld finns redovisad för skogstillgångar. För ytterligare information se 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 Skatteverket har nekat Holmen avdrag för skattemässiga underskott i spanska dotterbolag som likviderats. Holmen har överklagat beslutet. Avdragen motsvarar 386 mnkr i skatt men någon skattefordran har inte redovisats.

20250414096661

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 2024

Förfalloår	mnkr	Andel, %
2025	5 966	29
2026	3 979	19
2027	3 545	17
2028	2 570	12
2029-	4 808	23
	20 868	**100**

[1] Exklusive pensionsåtaganden om 165 mnkr.

Förfallostruktur avseende odiskonterade belopp framgår av nedan.

mnkr	2025	2026	2027	2028	2029–
Finansiella skulder					
Derivat	20	-13		41	14
Derivat hänförliga till rörelsekapital	404	138	29		
Leverantörsskulder	4 119				
Skulder nyttjanderättstillgångar	110	80	44	27	723
Övriga finansiella skulder	6 219	4 313	3 848	2 749	4 235
Finansiella tillgångar					
Derivat	41	17	-3	4	-1
Derivat hänförliga till rörelsekapital	276	109	10		
Kundfordringar	2 874				
Övriga finansiella tillgångar	1 278	5	5	5	25

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 2024 till 6 116 mnkr (6 159), fördelat på räntebärande skulder och räntebärande pensionsåtaganden 6 681 mnkr (6 604) och räntebärande tillgångar 565 mnkr (445). Den genomsnittliga kapitalbindningstiden var 32 månader (36). Förfallostrukturen på finansiella skulder framgår av tabellen nedan. Utöver upptagna krediter om 6,4 mdkr fanns avtalade långfristiga lånelöften om sammanlagt 3,0 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 500 mnkr var upptaget per den 31 december 2024.

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 2024 var 4,9 mdkr utnyttjat.

Bolaget har betryggande marginaler till kreditgivarnas restriktioner (covenants) avseende låneavtalen.

Finansiella skulder[1], 31 december 2024

Förfalloår	mnkr	Andel, %	Genomsnittlig effektiv ränta, %
2025	2 101	32	1,4
2026	902	14	0,8
2027	1 001	15	2,6
2028	1 541	24	4,7
2029–	1 006	15	3,1
	6 551	**100**	**2,5**

[1] Exklusive pensionsåtaganden om 130 mnkr.

Förfallostruktur avseende odiskonterade belopp framgår nedan.

mnkr	2025	2026	2027	2028	2029–
Finansiella skulder					
Derivat	-6	-13		41	3
Leverantörsskulder	89				
Skulder nyttjanderättstillgångar	40	2	1	0	3
Övriga finansiella skulder	2 252	1 034	1 127	1 601	1 031
Finansiella tillgångar					
Kundfordringar	18				
Övriga finansiella tillgångar	565				

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 32 månader (31) per den 31 december 2024. Beräknat utifrån räntebindning och nettoskuld vid årsskiftet skulle en procentenhets förändring av marknadsräntan påverka 2025 års finansnetto med cirka 4 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 13 procent av fastighetsförvaltningens omsättning. Kreditrisken begränsas även genom att finansiella tillgångar enbart utgörs av instrument med hög kreditvärdighet. Totala kund-/hyresfordringar uppgår vid årsskiftet till 26 mnkr (25), varav 13 mnkr (15) 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 220 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 22 014 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.

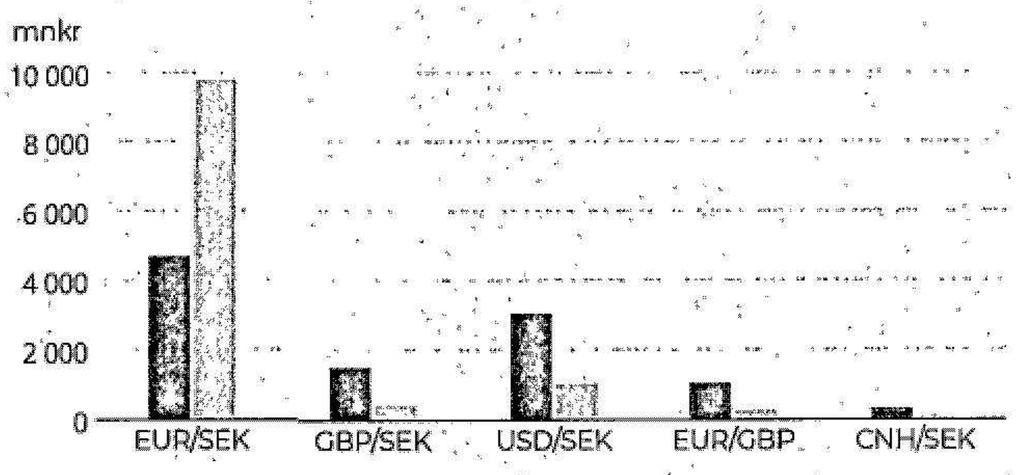
Valutarisk
Förändringar i valutakurser påverkar Holmens resultat. Risken vid transaktionsexponering beror på att en väsentlig del av försäljningsintäkterna är i andra valutor än kostnaderna. Risken vid omräkningsexponering härrör från omräkningen av de utländska dotterbolagens tillgångar och skulder och resultat till svenska kronor.

20250414409662

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. Förväntade flöden i EUR/SEK är säkrade för drygt två år till i genomsnitt 11,40. För övriga valutor är 4-5 månaders flöden säkrade. Säkring av exponering i pund uppgick vid årsskiftet till 130 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 2024 till -347 mnkr (-477), resterande del redovisas i övrigt totalresultat då säkringsredovisning tillämpas. Marknadsvärdet på utestående valutasäkringar uppgick per den 31 december 2024 till -61 mnkr (64).

Resultatet från säkring av utländska nettotillgångar uppgick till -127 mnkr (-42) under 2024 och redovisas i övrigt totalresultat då säkringsredovisning tillämpas. Omräkningen av utländska nettotillgångar påverkade koncernens egna kapital med 181 mnkr (55). Marknadsvärdet av utestående säkringar av nettotillgångar uppgick den 31 december 2024 till -15 mnkr (43) 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 508 mnkr per år.

mnkr	Netto
SEK mot EUR	33
SEK mot USD	100
SEK mot GBP	54
SEK mot övriga valutor	38

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 normalt 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.

Finansiella skulder uppgick vid årsskiftet till 3 663 mnkr, varav 1 018 mnkr förfaller under 2025. Finansiella tillgångar uppgick till 295 mnkr, varav 234 mnkr avser likvida medel och kortfristiga placeringar.

Holmen har ett outnyttjat kontrakterat kreditlöfte om 4 000 mnkr med förfall 2027. Löftet innehåller en begränsning som medför att det inte kan utnyttjas om nettoskulden i förhållande till eget kapital överstiger 125 procent.

Finansiella skulder[1], 31 december 2024

Förfalloår	mnkr	Andel, %
2025	1 040	28
2026	570	16
2027	539	15
2028	524	14
2029-	980	27
	3 654	100

[1] Exklusive pensionsåtaganden om 9 mnkr.

Förfallostruktur avseende odiskonterade belopp framgår nedan.

mnkr	2025	2026	2027	2028	2029–
Finansiella skulder					
Derivat	26				
Derivat hänförliga till rörelsekapital	404	138	29		
Leverantörsskulder	3 808				
Skulder nyttjanderättstillgångar	98	71	38	22	9
Övriga finansiella skulder	1 028	589	562	551	1 028
Finansiella tillgångar					
Derivat	41	17	-3	4	-1
Derivat hänförliga till rörelsekapital	274	109	10		
Kundfordringar	2 823				
Övriga finansiella tillgångar	240	5	5	5	5

Ränterisk

Räntebindningen på Holmens finansiella nettoskuld varierar över tid och beslutas av styrelsen. För att begränsa effekterna av en ränteuppgång kan räntan på lån bindas eller ränteswapsavtal ingås utan att räntan på underliggande lån förändras. Den genomsnittliga upplåningsräntan uppgick under 2024 till 3,2 procent. Tabellen nedan visar Holmens räntebindning fördelat per valuta.

Räntebindningsstruktur, 31 december 2024

mnkr	–1 år	1–3 år	3–5 år	>5 år	Pensionsåtaganden	Nyttjanderättsavtal	Summa
SEK	-785	1 000	1 500			175	1 890
EUR	-189				9	41	-138
GBP	1 792					4	1 796
Övriga valutor	-156					5	-151
	662	1 000	1 500		9	225	3 397

En procentenhets ökning av den genomsnittliga marknadsräntan från nivån vid årsskiftet skulle påverka resultatet 2025 negativt med cirka 1 mnkr. Marknadsvärdet för de derivat som används för att styra räntebindningen uppgick den 31 december 2024 till 38 mnkr (45) vilket har redovisats i övrigt totalresultat då säkringsredovisning tillämpas. Detta värde förväntas redovisas i resultaträkningen under 2025 och senare.

Prisrisk

Virke, el och kemikalier är de mest väsentliga insatsvarorna och prisförändringar påverkar lönsamheten. Holmens kostnader är beroende av prisutvecklingen på insatsvaror samt hur väl effektiviteten i produktion och administration utvecklas. Det finns en risk att Holmens kostnader ökar vid råvarubrist eller förhöjd prisbild på insatsvaror.

Hälften av Holmens 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 2024 till -223 mnkr (872). Marknadsvärdet på utestående finansiella elsäkringar uppgick per den 31 december 2024 till -66 mnkr (302). Förändringen i marknadsvärde redovisas i övrigt totalresultat då säkringsredovisning tillämpas.

20250414096 63

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 2024 fanns utestående derivatkontrakt med ett nominellt belopp om 16 mdkr och ett marknadsvärde om netto 200 mnkr. Beräkningen baseras på löptid och historisk volatilitet för olika derivattyper.

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

Den 31 december 2024 uppgick Holmens kundfordringar till 2 823 mnkr, (2 696) varav 39 procent (41) var försäkrade mot kreditförluster. Under året har inga kreditförluster på kundfordringar påverkat resultatet (-2). Försäljningen till de fem största kunderna utgjorde under 2024 sammanlagt 13 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 Hufvudstaden har en begränsad exponering för valutakursrisk. NK Retail säkrar viss del av inköp i utländsk valuta så att nettoexponeringen är låg. Upplåning sker med både kort och lång räntebindning. 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. Hufvudstadens målsättning att arbeta strategiskt och strukturerat med likviditetsoptimering. Temporära likviditetsöverskott ska primärt användas för att amortera befintliga lån eller 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. Hufvudstaden ska eftersträva att arbeta med tre till fem kreditgivare och en låneportfölj med spridda förfall. 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. Rullande prognoser upprättas för Hufvudstadens likviditet på basis av förväntade kassaflöden.

Hufvudstadens upplåning uppgick vid årsskiftet till 9 800 mnkr. Den genomsnittliga räntebindningstiden var 2,2 år (1,2), den genomsnittliga kapitalbindningstiden 2,2 år (2,2) och den genomsnittliga effektiva räntan 2,9 procent (3,2). Den räntebärande nettoskulden var 9 327 mnkr jämfört med 9 747 mnkr vid utgången av 2023. Hufvudstaden hade per den 31 december 2024 långfristiga lånelöften om 4,0 mdkr, varav 4,0 mdkr var outnyttjat. Därutöver fanns certifikatprogram om 3,0 mdkr, varav 2,9 mdkr var outnyttjat samt MTN-program om 12 mdkr, varav 3,8 mdkr var outnyttjat. Hufvudstadens allmänna finansiella villkor, covenanter, är likartade i de olika kreditavtalen och anger, förutom börsnotering, en soliditet om minst 30%, en räntetäckningsgrad om minst 2,0 gånger samt en belåningsgrad på fastighetsnivå som inte överskrider 50 procent. Bolaget har betryggande marginaler till kreditgivarnas covenanter.

Finansiella skulder[1], 31 december 2024

Förfalloår	mnkr	Andel, %
2025	2 824	26
2026	2 507	24
2027	2 006	19
2028	505	5
2029-	2 822	26
	10 663	**100**

1) Exklusive pensionsåtaganden om 26 mnkr.

Förfallostruktur avseende odiskonterade belopp framgår nedan.

mnkr	2025	2026	2027	2028	2029–
Finansiella skulder					
Derivat, ränteswap					11
Leverantörsskulder	222				
Skulder nyttjanderättstillgångar	8	7	6	5	711
Övriga finansiella skulder	2 939	2 690	2 159	597	2 176
Finansiella tillgångar					
Derivat hänförliga till rörelsekapital	2				
Kundfordringar	33				
Övriga finansiella tillgångar	473				20

Ränterisk
Ränterisk avser den resultateffekt som en bestående ränteförändring har på Hufvudstadens resultat. Hufvudstadens finansieringskällor utgörs i huvudsak av eget kapital samt upplåning.

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. För att begränsa risken struktureras räntebindningen utifrån utvecklingen på den finansiella marknaden. Upplåning sker både med kort räntebindning, normalt 3-6 månader, och lång räntebindning, normalt 5-7 år. För att uppnå önskad räntebindningsstruktur har Hufvudstaden ingått räntederivatavtal för att hantera exponering mot fluktuationer i marknadsräntan. Underliggande krediter till ett nominellt belopp om 1 000 är säkrade via räntederivat med förfallotidpunkt 2029. Därutöver löper 6 100 mnkr av total upplåning med fast ränta. En förändring av marknadsräntan med 1 procentenhet samt antagande om oförändrad lånevolym och räntebindningstid skulle öka Hufvudstadens räntekostnad 2025 med 22 mnkr (37).

Räntebindningsstruktur, 31 december 2024

Förfalloår	Skulder[1], mnkr	Andel, %	Genomsnittlig effektiv ränta, %
2025	2 700	28	4,0
2026	2 500	25	1,2
2027	1 000	10	2,5
2028	500	5	3,9
2029	3 100	32	3,3
	9 800	**100**	**2,9**

1) Utestående lån till nominella belopp.

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 33 mnkr respektive 473 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 kunder 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".

20250414096664

NOT 36 – HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

Inga händelser av väsentlig betydelse har inträffat efter balansdagen.

NOT 37 – KONCERNFÖRETAG

Innehav i dotterföretag[1]	Säte	Land	Antal andelar 2024-12-31	Andel i procent av kapital[2] 2024	2023
Fastighets AB L E Lundberg	Norrköping	Sverige	250 000	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	47,2
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 Stockholms 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
NK Service AB	Stockholm	Sverige	100 000	100	100
Parkaden AB	Stockholm	Sverige	5 000	100	100
Holmen AB (publ)	Stockholm	Sverige	55 244 000	35,0	34,7
Blåbergsliden Vind AB	Stockholm	Sverige	500	100	100
Holmen Energi AB	Örnsköldsvik	Sverige	1 000	100	100
Holmen Iggesund Paperboard AB	Hudiksvall	Sverige	1 000	100	100
Holmen Paper AB	Norrköping	Sverige	100	100	100
Holmens Bruk AB	Stockholm	Sverige	1 000	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
Holmen Wood Products 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 Skogsfastigheter AB	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
Martinsons Såg AB	Skellefteå	Sverige	50 000	100	100
Terminalen i Bastuträsk AB	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
Varsvik AB	Stockholm	Sverige	500	100	100
AS Holmen Mets	Tallinn	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 Paper S.A	Madrid	Spanien	60 000	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
Holmen Hongkong Ltd	Hongkong	Kina	4 000 000	100	100
Holmen Singapore 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 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 2024 till 88,6 procent (88,6) och för Holmen till 62,7 procent (62,6).

20250414096665

NOT 38 – KOMPLETTERINGAR HÅLLBARHETSREDOVISNINGEN

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 ■ Samverkansgrupper	■ Samhällspåverkan i stort ■ Hållbara affärsmodeller ■ Affärsetik och styrning ■ Miljö och klimat ■ Mångfald och inkludering

AFFÄRSETIK OCH STYRNING

Koncern, %	2024	2023
Företag som har skrivit under FN:s Global Compact	100	100
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, %	2024	2023
Företag som har skrivit under FN:s Global Compact	100	100
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	100

JÄMSTÄLLDHET KONCERN

Könsfördelning, kvinnor, %	2024	2023
Medarbetare	30	29
Ledningsgrupper	27	27
Styrelse	27	25

VÄXTHUSGASUTSLÄPP, ton CO_2e

Koncern	2024	2023	2022
Scope 1	61 657	54 361	58 543
Scope 2	7 828	19 431	35 618
Scope 3	725 552	629 568	623 939
Totala utsläpp	**795 037**	**703 359**	**718 100**

Lundbergs	2024	2023	2022
Scope 1	51	30	51
Scope 2	6 480	6 784	5 791
Scope 3	12 895	15 763	16 318
Totala utsläpp	**19 426**	**22 576**	**22 160**

Holmen	2024	2023	2022
Scope 1	61 315	54 225	58 414
Scope 2	463	11 794	29 007
Scope 3	707 540	609 188	603 958
Totala utsläpp	**769 318**	**675 207**	**691 379**

Hufvudstaden	2024	2023	2022
Scope 1	291	106	78
Scope 2	885	853	820
Scope 3	5 118	4 617	3 663
Totala utsläpp	**6 293**	**5 576**	**4 561**

Siffror i Scope 2 och 3 avseende fjärrvärme och fjärrkyla räknas alltid om under andra kvartalet året efter varför värdena för 2023 är reviderade i ovanstående tabell.

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 initiativ.

Arbetsmiljö
Under året har 44 olyckor och tillbud inrapporterats i bolagen. Dessa har hanterats på erforderligt sätt i respektive bolag.

Affärsetik och styrning
Under året har 6 visselblåsarärenden rapporterats vilka har hanterats i respektive bolags process för hantering av sådana. Inget fall av korruption och inget fall av överträdelse av bolagens uppförandekoder har rapporterats.

20250414096666

NOT 39 – TAXONOMI

Taxonomiförordningen är ett klassificeringsverktyg som ska vara en vägledning för finansiella aktörer att identifiera ekonomiska aktiviteter som väsentligt bidrar till att EU ska nå sina klimatmål och gröna tillväxtstrategi.

Taxonominförordningen bygger på sex miljömål. För koncernen bedöms ekonomiska aktiviteter med betydande påverkan på klimatet samt åtgärder som vidtas för anpassning till klimatförändringar (miljömål ett och två) som tillämpliga. För Lundbergs och Hufvudstaden är bidrag till en cirkulär ekonomi (miljömål fyra) tillämpligt vid uppförande av nya byggnader och renovering av befintliga byggnader.

Enligt förordningen ska redovisningen omfatta hur stor andel av omsättning, kapitalutgifter 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 uppfyller kraven avseende sociala minimiskyddsåtgärder.

I tabellerna nedan återfinns konsoliderade taxonomiresultat. Se respektive bolags årsredovisning för separat taxonomirapportering för vidare detaljer.

Minimiskyddsåtgärder
Enligt taxonomiförordningen måste efterlevnad av minimiskyddsåtgärder för ansvarsfullt företagande uppfyllas för att en ekonomisk verksamhet ska kunna klassas som förenlig. Dessa innefattar områdena mänskliga rättigheter, mutor och korruption, skatt och rättvis konkurrens. Efterlevnad av minimiskyddsåtgärderna bedöms utifrån ett tvådimensionellt perspektiv. Förebyggande genom preventiva åtgärder med kontroll av implementerade processer för hantering av respektive område. I efterhand kontrolleras effektiviteten av dessa åtgärder genom granskning av utfall.

Koncernens samtliga bolag lever upp till minimiskyddsåtgärdernas krav.

LUNDBERGS FASTIGHETSRÖRELSE OCH HUFVUDSTADEN

Tillämpliga ekonomiska verksamheter
Lundbergs och Hufvudstaden har bedömt att den tillämpliga taxonomiverksamheten för omsättning och driftutgifter är Ägande och förvärv av byggnader (verksamhet 7.7). Avseende investeringar (kapitalutgifter) 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 92). Granskning av taxonomiförenlighet görs primärt 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[2], 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.

1) Med uppförd avses datum för inskickad bygglovsansökan senast 2020-12-31. *Per den 31 december 2024 finns inga uppförda fastigheter efter 2020-12-31, vilka* omfattas av andra kriterier för uppfyllandet av väsentligt bidrag.

2) 2024 användes tröskelvärden publicerade 2022-12-14 av CIT Energy Management på uppdrag av Fastighetsägarna.

Omsättning
Koncernens omsättning enligt taxonomins definition består av 27 855 mnkr (not 3) samt 2 000 mnkr (not 4 - se detaljer under avsnitt Holmen nedan). *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 omsättning enligt taxonomins definition, 29 855 mnkr, uppgår tillämplig omsättning till 4 091 mnkr (14 procent) och varav 1 546 mnkr är förenligt (5 procent).

Kapitalutgifter (investeringar)
Totala kapitalutgifter enligt taxonomins definition avser investeringar i 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 kapitalutgifter enligt taxonomins definition, 3 859 mnkr, uppgår tillämpliga kapitalutgifter till 1 509 mnkr (39 procent) varav 410 mnkr är taxonomiförenligt (11 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 enligt taxonomins definition, 2 078 mnkr, uppgår tillämpliga driftutgifter till 310 mnkr (15 procent) varav 130 mnkr är taxonomiförenligt (6 procent).

HOLMEN

Tillämpliga ekonomiska verksamheter
De verksamheter som bedöms som förenliga (och tillämpliga) enligt taxonomin är skörd av egen skog (verksamhet 1.3) samt elproduktion från vindkraft, vattenkraft och bioenergi (verksamhet 4.3, 4.5 samt 4.8).

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.

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 2 000 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, ursprungsgarantier och gröna elcertifikatintäkter.

Av koncernens omsättning, 29 855 mnkr, uppgår tillämplig och förenlig omsättning till 2 218 mnkr vilket motsvarar 7 procent.

20250414096667

NOT 39 – forts.

Kapitalutgifter (investeringar)
Kapitalutgifter 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 kapitalutgifter, 3 859 mnkr, uppgår tillämpliga och förenliga kapitalutgifter till 790 mnkr vilket motsvarar 20 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, 2 078 mnkr, uppgår tillämpliga och förenliga driftutgifter till 469 mnkr vilket motsvarar 23 procent.

Se tabeller på sid 90-92 för ytterligare information.

Nyckeltalen för omsättning, kapitalutgifter (investeringar) och driftutgifter beräknas enligt följande

$$\text{Andel taxonomitillämplig verksamhet} = \frac{\text{Tillämplig verksamhet}}{\text{Total verksamhet}^{1)}}$$

$$\text{Andel taxonomiförenlig verksamhet} = \frac{\text{Förenlig verksamhet}}{\text{Total verksamhet}^{1)}}$$

1) Avser total enligt taxonomins definition, ej att likställa med total enligt finansiell redovisning.

Kärnenergi- och fossilgasrelaterade verksamheter

	Kärnenergirelaterade verksamheter	Ja/Nej
1	Koncernen utför, finanslerar eller är exponerat mot forskning, utveckling, demonstration och utbyggnad av innovativa elproduktionsanläggningar som producerar energi från kärnenergiprocesser med minimalt avfall från bränslecykeln.	Nej
2	Koncernen utför, finanslerar eller är exponerat mot uppförande och säker drift av nya kärntekniska anläggningar för produktion av el eller processvärme, inbegripet för fjärrvärme eller industriella processer, såsom vätgasproduktion, samt för säkerhetsuppgraderingar av dessa, med hjälp av bästa tillgängliga teknik.	Nej
3	Koncernen utför, finanslerar eller är exponerat mot säker drift av befintliga kärntekniska anläggningar som producerar el eller processvärme, inbegripet för fjärrvärme eller industriella processer, såsom vätgasproduktion från kärnenergi, samt säkerhetsuppgraderingar av dessa.	Nej

	Fossilgasrelaterade verksamheter	Ja/Nej
4	Koncernen utför, finanslerar eller är exponerat mot uppförande eller drift av elproduktionsanläggningar som producerar el med hjälp av fossila gasformiga bränslen.	Nej
5	Koncernen utför, finanslerar eller är exponerat mot uppförande, renovering och drift av anläggningar för kombinerad produktion av värme/kyla och el med hjälp av fossila gasformiga bränslen.	Nej
6	Koncernen utför, finanslerar eller är exponerat mot uppförande, renovering och drift av värmeproduktionsanläggningar som producerar värme/kyla med hjälp av fossila gasformiga bränslen.	Nej

NOT 39 – forts.

OMSÄTTNING 2024

Ekonomiska verksamheter (1)	Kod (2)	Omsättning (3)	Andel av omsättning år 2024 (4)	Kriterier för väsentligt bidrag: Begränsning av klimatförändringar (5)	Anpassning till klimatförändringar (6)	Vatten (7)	Föroreningar (8)	Cirkulär ekonomi (9)	Biologisk mångfald (10)	Kriterier avseende att inte orsaka betydande skada: Begränsning av klimatförändringar (11)	Anpassning till klimatförändringar (12)	Vatten (13)	Föroreningar (14)	Cirkulär ekonomi (15)	Biologisk mångfald (16)	Minimiskyddsåtgärder (17)	Andel förenliga med taxonomikraven (A.1.) eller som omfattas av taxonomikraven (A.2.) omsättning, år 2023 (18)	Kategori möjliggörande verksamhet (19)	Kategori omställningsverksamhet (20)
Enhet		*mnkr*	*%*	*J/N; N/EL*	*J/N; N/EL*	*J/N; N/EL*	*J/N; N/EL*	*J/N; N/EL*	*J/N; N/EL*	*J/N*	*J/N*	*J/N*	*J/N*	*J/N*	*J/N*	*J/N*	*%*	*E*	*T*
VERKSAMHETER SOM OMFATTAS AV TAXONOMIN																			
A.1. Miljömässigt hållbara verksamheter (taxonomiförenliga)																			
Skörd av egen skog	CCM 1.3	811	3	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	-	J	J	J	J	J	J	2	-	-
Vindkraft	CCM 4.3	169	1	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	-	J	J	-	J	J	J	1	-	-
Vattenkraft	CCM 4.5	454	2	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	-	J	J	-	-	J	J	3	-	-
Bioenergi	CCM 4.8	784	3	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	-	J	J	J	-	J	J	3	-	-
Ägande och förvärv av byggnader	CCM 7.7	1 546	5	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	-	J	-	-	-	-	J	4	-	-
De miljömässigt hållbara verksamheternas omsättning (A.1)		**3 764**	**13**	**13**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**13**		
Varav möjliggörande verksamheter		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	E	
Varav omställningsverksamheter		-	-	-						-	-	-	-	-	-	-	-		T
A.2 Verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga)				*EL; N/EL*	*EL; N/EL*	*EL; N/EL*	*EL; N/EL*	*EL; N/EL*	*EL; N/EL*										
Ägande och förvärv av byggnader	CCM 7.7	2 545	9	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL								9		
Omsättningen hos de verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga) (A.2)		**2 545**	**9**	**9**													**9**		
A. Omsättning för verksamheter som omfattas av taxonomin (A.1+A.2)		**6 309**	**21**	**21**													**22**		
B. VERKSAMHETER SOM INTE OMFATTAS AV TAXONOMIN																			
Omsättningen hos verksamheter som inte omfattas av taxonomin		23 546	79																
TOTALT (A+B)		**29 855**	**100**																

Taxonomiförenlig andel för omsättning uppgick till 13 procent (13) vilket var i linje med föregående år.

Förenlig omsättning i respektive bolag
Lundbergs Fastighetsrörelses förenliga omsättning uppgår till 1 070 mnkr vilket motsvarar 56 procent av fastighetsrörelsens totala omsättning.
Holmens förenliga omsättning uppgår till 2 218 mnkr vilket motsvarar 9 procent av Holmens totala omsättning.
Hufvudstadens förenliga omsättning uppgår till 476 mnkr vilket motsvarar 15 procent av Hufvudstadens totala omsättning.

20250414409668

20250414009669

NOT 39 – forts.

KAPITALUTGIFTER 2024

Ekonomiska verksamheter (1)	Kod (2)	Kapitalutgifter (3)	Andel av kapitalutgifterna år 2024 (4)	Kriterier för väsentligt bidrag: Begränsning av klimatförändringar (5)	Anpassning till klimatförändringar (6)	Vatten (7)	Föroreningar (8)	Cirkulär ekonomi (9)	Biologisk mångfald (10)	Kriterier avseende att inte orsaka betydande skada: Begränsning av klimatförändringar (11)	Anpassning till klimatförändringar (12)	Vatten (13)	Föroreningar (14)	Cirkulär ekonomi (15)	Biologisk mångfald (16)	Minimiskyddsåtgärder (17)	Andel förenliga med taxonomikraven (A.1.) eller som omfattas av taxonomikraven (A.2.) kapitalutgifter, år 2023	Kategori möjliggörande verksamhet (19)	Kategori omställnings-verksamhet (20)
Enhet		*mnkr*	*%*	*J; N; N/EL*	*J; N; N/EL*	*J; N; N/EL*	*J; N; N/EL*	*J; N; N/EL*	*J; N; N/EL*	*J/N*	*J/N*	*J/N*	*J/N*	*J/N*	*J/N*	*J/N*	*%*	*E*	*T*
VERKSAMHETER SOM OMFATTAS AV TAXONOMIN																			
A.1. Miljömässigt hållbara verksamheter (taxonomiförenliga)																			
Skörd av egen skog	CCM 1.3	221	6	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	-	J	J	J	J	J	J	7	-	-
Vindkraft	CCM 4.3	503	13	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	-	J	J	-	J	J	J	0	-	-
Vattenkraft	CCM 4.5	67	2	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	-	J	J	-	-	J	J	1	-	-
Bioenergi	CCM 4.8	-	-	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	-	J	J	J	-	J	J	0	-	-
Laddstationer för elfordon i byggnader[1]	CCM 7.4 / CCA 7.4	5	0	J	N	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	-	J	-	-	-	-	J	0	E	-
Instrument för byggnaders energiprestanda[1]	CCM 7.5 / CCA 7.5	5	0	J	N	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	-	J	-	-	-	-	J	0	E	-
Tekniker för förnybar energi[1]	CCM 7.6 / CCA 7.6	2	0	J	N	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	-	J	-	-	-	-	J	0	E	-
Ägande och förvärv av byggnader	CCM 7.7 / CCA 7.7	398	10	J	N	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	-	J	-	-	-	-	J	4	-	-
Kapitalutgifter för de miljömässigt hållbara (taxonomiförenliga) verksamheterna (A.1)		**1 200**	**31**	**31**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**12**		
Varav möjliggörande verksamheter		12	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	E	
Varav omställningsverksamheter		-	-	-						-	-	-	-	-	-	-	-		T
A.2 Verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga)				*EL; N/EL*	*EL; N/EL*	*EL; N/EL*	*EL; N/EL*	*EL; N/EL*	*EL; N/EL*										
Uppförande av nya byggnader	CCM 7.1 / CCA 7.1 / CE 3.1	6	0	EL	EL	N/EL	N/EL	EL	N/EL								5		
Renovering av befintliga byggnader	CCM 7.2 / CCA 7.2 / CE 3.2	699	18	EL	EL	N/EL	N/EL	EL	N/EL								17		
Energieffektiv utrustning[1]	CCM 7.3 / CCA 7.3	47	1	EL	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL								2		
Ägande och förvärv av byggnader	CCM7.7 / CCA 7.7.	348	9	EL	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL								19		
Kapitalutgifter för de verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga) (A.2)		**1 100**	**28**	**28**	-	-	-	-	-								**43**		
A. Kapitalutgifter för verksamheter som omfattas av taxonomin (A.1+A.2)		**2 300**	**60**	**60**	-	-	-	-	-								**56**	-	-
B. VERKSAMHETER SOM INTE OMFATTAS AV TAXONOMIN																			
Kapitalutgifter hos verksamheter som inte omfattas av taxonomin		1 560	40																
TOTALT (A+B)		**3 860**	**100**																

[1] Omfattar installation, underhåll och reparation. För fullständig definition se ruta sid 92.

Taxonomiförenlig andel för kapitalutgifter ökade till 31 procent (12) främst till följd av uppbyggnad av vindkraftproduktion samt högre andel investeringar i taxonomiförenliga fastigheter under 2024.

Förenlig kapitalutgift i respektive bolag (enligt taxonomin)
Lundbergs Fastighetsrörelses förenliga kapitalutgifter uppgår till 321 mnkr vilket motsvarar 58 procent av fastighetsrörelsens totala investeringar.
Holmens förenliga kapitalutgifter uppgår till 790 mnkr vilket motsvarar 34 procent av Holmens totala investeringar.
Hufvudstadens förenliga kapitalutgifter uppgår till 88 mnkr vilket motsvarar 9 procent av Hufvudstadens totala investeringar.

Information om kapitalutgifter (investeringar)
Samtliga redovisade kapitalutgifter inom verksamheter 7.1 - 7.7 är hänförbara till förvaltningsfastigheter. Av de 221 mnkr i förenliga kapitalutgifter avseende skörd av egen skog avser 170 mnkr skogstillgångar, 37 mnkr materiella anläggningstillgångar och 14 mnkr leasingavtal. Av de 503 mnkr i förenliga kapitalutgifter avseende vindkraft avser 503 mnkr materiella anläggningstillgångar. Av de 66 mnkr i förenliga kapitalutgifter avseende vattenkraft avser 66 mnkr materiella anläggningstillgångar. Andelen som härrör från förvärv avser köp av skogsfastigheter med 30 mnkr.

Andel av kapitalutgifter/totala kapitalutgifter

	Taxonomiförenlighet per mål[1]	Mål som omfattas av taxonomin
CCM	31 %	60 %
CCA	%	39 %
WTR	-	-
CE	-	18 %
PPC	-	-
BIO	-	-

[1] Där endast %-tecken anges är miljömål tillämpligt men värde saknas.

20250414096670

NOT 39 – forts.

DRIFTUTGIFTER 2024

Ekonomiska verksamheter (1)	Kod (2)	Driftutgifter (3)	Andel av driftutgifterna år 2024 (4)	Kriterier för väsentligt bidrag: Begränsning av klimatförändringar (5)	Anpassning till klimatförändringar (6)	Vatten (7)	Föroreningar (8)	Cirkulär ekonomi (9)	Biologisk mångfald (10)	Kriterier avseende att inte orsaka betydande skada: Begränsning av klimatförändringar (11)	Anpassning till klimatförändringar (12)	Vatten (13)	Föroreningar (14)	Cirkulär ekonomi (15)	Biologisk mångfald (16)	Minimiskyddsåtgärder (17)	Andel förenliga med taxonomikraven (A.1.) eller som omfattas av taxonomikraven (A.2.) driftutgifter, år 2023	Kategori möjliggörande verksamhet (19)	Kategori omställningsverksamhet (20)
Enhet		*mnkr*	*%*	*J; N; N/EL*	*J; N; N/EL*	*J; N; N/EL*	*J; N; N/EL*	*J; N; N/EL*	*J; N; N/EL*	*J/N*	*J/N*	*J/N*	*J/N*	*J/N*	*J/N*	*J/N*	*%*	*E*	*T*
VERKSAMHETER SOM OMFATTAS AV TAXONOMIN																			
A.1. Miljömässigt hållbara verksamheter (taxonomiförenliga)																			
Skörd av egen skog	CCM 1.3	381	18	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	-	J	J	J	J	J	J	14	-	-
Vindkraft	CCM 4.3	15	1	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	-	J	J	-	J	J	J	0	-	-
Vattenkraft	CCM 4.5	35	2	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	-	J	J	-	-	J	J	2	-	-
Bioenergi	CCM 4.8	38	2	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	-	J	J	J	-	J	J	0	-	-
Ägande och förvärv av byggnader	CCM 7.7 / CCA 7.7	130	6	J	N	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	-	J	-	-	-	-	J	6	-	-
Driftutgifter för de miljömässigt hållbara (taxonomiförenliga) verksamheterna (A.1)		**599**	**29**	**29**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**22**		
Varav möjliggörande verksamheter		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	E	
Varav omställningsverksamheter		-	-	-						-	-	-	-	-	-	-			T
A.2 Verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga)				*EL; N/EL*	*EL; N/EL*	*EL; N/EL*	*EL; N/EL*	*EL; N/EL*	*EL; N/EL*										
Ägande och förvärv av byggnader	CCM 7.7 / CCA 7.7	180	9	EL	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL								12		
Driftutgifter för de verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga) (A.2)		**180**	**9**	**9**	-	-	-	-	-								**12**		
A. Driftutgifter för verksamheter som omfattas av taxonomin (A.1+A.2)		**799**	**38**	**38**	-	-	-	-	-								**34**		
B. VERKSAMHETER SOM INTE OMFATTAS AV TAXONOMIN																			
Driftutgifter hos verksamheter som inte omfattas av taxonomin		1 298	62																
TOTALT (A+B)		**2 078**	**100**																

Taxonomiförenlig andel för driftutgifter ökade till 29 procent (22) främst till följd av högre kostnader för skogsvård.

Förenliga driftutgifter i respektive bolag (enligt taxonomin)
Lundbergs Fastighetsrörelses förenliga driftutgifter uppgår till 121 mnkr vilket motsvarar 49 procent av fastighetsrörelsens totala driftutgifter. Holmens förenliga driftutgifter uppgår till 469 mnkr vilket motsvarar 27 procent av Holmens totala driftutgifter. Hufvudstadens förenliga driftutgifter uppgår till 9 mnkr vilket motsvarar 11 procent av Hufvudstadens totala driftutgifter.

Andel av driftutgifter/totala driftutgifter

	Taxonomiförenlighet per mål[1]	Mål som omfattas av taxonomin
CCM	29 %	38 %
CCA	%	15 %
WTR	-	-
CE	-	-
PPC	-	-
BIO	-	-

1) Där endast %-tecken anges är miljömål tillämpligt men värde saknas.

Tabellförklaringar

Kolumn 2
Ekonomiska verksamheters miljömål och index

Miljömål
CCM = Begränsning av klimatförändringar
CCA = Anpassning till klimatförändringar
WTR = Vattenresurser och marina resurser
CE = Den cirkulära ekonomin
PPC = Förebyggande och begränsning av föroreningar
BIOT = Biologisk mångfald och ekosystem

Tillämpliga ekonomiska verksamheter
Holmen
1.3 Skörd av egen skog
4.3 Elproduktion från vindkraft
4.5 Elproduktion från vattenkraft
4.8 Elproduktion från bioenergi

Lundbergs Fastighetsrörelse och Hufvudstaden
7.1/3.1 Uppförande av nya byggnader (7.1 refererar till CCM och CCA, 3.1 refererar till CE)
7.2/3.2 Renovering av befintliga byggnader (7.2 refererar till CCM och CCA, 3.2 refererar till CE)
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
7.7 Ägande och förvärv av byggnader

A.1 kolumn 5–10
J: Ja, verksamheten omfattas av och är förenlig med taxonomin för det relevanta miljömålet.
N: Nej, verksamheten omfattas av men är inte förenlig med taxonomin för det relevanta miljömålet.
N/EL: Non eligible/omfattas ej, verksamheten omfattas inte av taxonomin för det relevanta miljömålet.

A.2 kolumn 5–10
EL: Eligible/omfattas, verksamheten omfattas av taxonomin för det relevanta miljömålet.
N/EL: Non eligible/omfattas ej, verksamheten omfattas inte av taxonomin för det relevanta miljömålet.

Kolumn 19–20
E: Möjliggörande verksamhet
T: Omställningsverksamhet

Allmänt
Streck"-": Ej tillämpligt

20250414096711

Resultaträkning

MODERBOLAGET, mnkr	Not	2024	2023
Personalkostnader	2	-20	-16
Avskrivningar	3	-1	-1
Övriga externa kostnader	4	-20	-23
Rörelseresultat		**-41**	**-40**
Resultat från finansiella poster	5		
Utdelningar från andelar i koncernföretag		1 293	1 342
Utdelningar från andelar i intresseföretag		1 069	993
Utdelningar från övriga värdepapper		1 163	842
Ränteintäkter		155	115
Räntekostnader och liknande poster		-149	-141
Resultat efter finansiella poster		**3 489**	**3 110**
Bokslutsdispositioner	6	-122	-102
Resultat före skatt		**3 367**	**3 008**
Skatt	7	-175	-110
Årets resultat		**3 192**	**2 898**

Rapport över totalresultat

MODERBOLAGET, mnkr	2024	2023
Årets resultat	**3 192**	**2 898**
Övrigt totalresultat		
Poster som inte omförs till årets resultat		
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde	669	2 375
Skatt hänförlig till övrigt totalresultat	269	-430
	938	**1 945**
Årets totalresultat	**4 130**	**4 844**

Balansräkning

MODERBOLAGET, mnkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	8	***10***	***8***
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	9	7 105	7 105
Andelar i intresseföretag	10	19 933	18 702
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	22 014	20 303
Summa finansiella anläggningstillgångar		***49 052***	***46 110***
Summa anläggningstillgångar		**49 061**	**46 118**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar på koncernföretag	12,13	5 448	5 500
Övriga rörelsefordringar		15	21
Summa kortfristiga fordringar		**5 463**	**5 521**
Kassa och bank	13,14	565	445
Summa omsättningstillgångar		**6 028**	**5 967**
SUMMA TILLGÅNGAR		**55 089**	**52 084**
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital	15		
Aktiekapital (248 000 000 aktier)		2 480	2 480
Fritt eget kapital			
Fond för verkligt värde		8 874	7 936
Balanserade vinstmedel		31 871	30 039
Årets resultat		3 192	2 898
Summa eget kapital		**46 417**	**43 354**
Obeskattade reserver	16	**1 054**	**879**
Avsättningar	17	**1 118**	**1 387**
Långfristiga skulder			
Långfristiga finansiella skulder	13	4 400	4 900
Övriga långfristiga skulder			14
Summa långfristiga skulder		**4 400**	**4 914**
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	12,13	0	0
Övriga finansiella skulder	13	2 040	1 535
Skatteskulder		33	1
Övriga rörelseskulder	18	27	15
Summa kortfristiga skulder		**2 101**	**1 551**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**55 089**	**52 084**

20250414094672

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 2023-01-01	2 480	5 991	28 308	2 724	39 502
Vinstdisposition			2 724	-2 724	
Årets totalresultat		1 945		2 898	4 844
Utdelning			-992		-992
UTGÅENDE EGET KAPITAL 2023-12-31	2 480	7 936	30 039	2 898	43 354
Vinstdisposition			2 898	-2 898	
Årets totalresultat		938		3 192	4 130
Utdelning			-1 066		-1 066
UTGÅENDE EGET KAPITAL 2024-12-31	2 480	8 874	31 871	3 192	46 417

Kassaflödesanalys

MODERBOLAGET, mnkr	Not 14	2024	2023
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		3 489	3 110
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		-4	6
Betald inkomstskatt		-143	-115
		3 342	**3 001**
Förändring av rörelsefordringar		6	-7
Förändring av rörelseskulder		3	15
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		**3 351**	**3 009**
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-3	-2
Förvärv av finansiella tillgångar		-2 282	-1 681
Avyttring av materiella tillgångar		0	1
Avyttring av finansiella tillgångar		16	
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHETEN		**-2 269**	**-1 683**
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		1 900	3 700
Amortering av lån		-1 795	-3 992
Utbetald utdelning		-1 066	-992
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		**-961**	**-1 284**
ÅRETS KASSAFLÖDE		**120**	**43**
Likvida medel vid årets början		445	402
Likvida medel vid årets slut		**565**	**445**

20250414409673

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	2024	2023
Kostnader för avgiftsbestämda planer	2	2

I ovanstående kostnad ingår 2,3 mnkr (1,8) avseende ITP-plan finansierad i Alecta.

NOT 3 – AVSKRIVNINGAR ENLIGT PLAN

mnkr	2024	2023
Maskiner och inventarier	1	1

NOT 4 – ARVODE OCH KOSTNADSERSÄTTNING TILL REVISORER

mnkr	2024	2023
Ersättningar till PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	0,9	0,9
Övriga uppdrag	0,1	
	0,9	**0,9**

NOT 5 – FINANSIELLA POSTER

Utdelningar, mnkr	2024	2023
Koncernföretag	1 293	1 342
Intresseföretag	1 069	993
Övriga värdepapper	1 163	842
	3 525	**3 177**

Ränteintäkter, mnkr	2024	2023
Ränteintäkter, koncernföretag	130	97
Ränteintäkter, övriga	25	17
	155	**115**

Räntekostnader och liknande poster, mnkr	2024	2023
Räntekostnader, koncernföretag	-0	-0
Räntekostnader, övriga	-144	-120
Övrigt	-5	-21
	-149	**-141**

NOT 6 – BOKSLUTSDISPOSITIONER

mnkr	2024	2023
Skillnad mellan bokförd avskrivning och avskrivning enligt plan, Inventarier		0
Periodiseringsfond, årets avsättning	-284	-178
Periodiseringsfond, årets återföring	109	78
Erhållna koncernbidrag	53	
Lämnade koncernbidrag		-3
	-122	**-102**

20250414096774

NOT 7 – SKATT

mnkr	2024	2023
Aktuell skatt	-175	-110

	2024		2023	
Avstämning av effektiv skatt	**mnkr**	**%**	**mnkr**	**%**
Resultat före skatt	**3 367**		**3 008**	
Svensk inkomstskattesats	-694	21	-620	21
Icke avdragsgilla kostnader	-2	0	-3	0
Ej skattepliktiga intäkter	525	-16	516	-17
Schablonränta periodiseringsfond	-5	0	-3	0
Övrigt			0	-0
Redovisad effektiv skatt	**-175**	**5**	**-110**	**4**

	2024			2023		
Skatt hänförlig till övrigt totalresultat, mnkr	**Före skatt**	**Skatt**	**Efter skatt**	**Före skatt**	**Skatt**	**Efter skatt**
Verkligt värde andelar	669	269	938	2 375	-430	1 945

NOT 8 – MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Inventarier, mnkr	**2024**	**2023**
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående balans	14	12
Investeringar	3	2
Årets avyttringar	-1	-1
	16	**14**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående balans	-5	-6
Årets avyttringar	1	1
Årets avskrivning enligt plan	-1	-1
	-6	**-5**
Utgående balans	**10**	**8**

NOT 9 – ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

mnkr	2024	2023
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	7 105	7 105
	7 105	**7 105**

			Antal andelar	Andel i procent[1]		Verkligt värde	Redovisat värde	
Specifikation av direkta innehav av andelar i dotterföretag	**Org.nr**	**Säte**	**2024-12-31**	**2024**	**2023**	**2024-12-31**	**2024**	**2023**
Fastighets AB L E Lundberg	556049-0483	Norrköping	250 000	100	100		165	165
Förvaltnings AB L E Lundberg	556036-2260	Stockholm	1 000	100	100		0	0
L E Lundberg Kapitalförvaltning AB	556188-2290	Stockholm	150 000	100	100		15	15
Holmen AB	556001-3301	Stockholm	55 244 000	35,0 (62,7)	34,7 (62,6)	22 204	3 828	3 828
Hufvudstaden AB[2]	556012-8240	Stockholm	95 489 015	47,2 (88,6)	47,2 (88,6)	11 564	3 098	3 098
						33 764	**7 105**	**7 105**

[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 värdet på börsnoterad aktie av serie A.

För information om indirekt ägda dotterföretag, se koncernens not 37.

NOT 10 – ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG

mnkr	2024	2023
Vid årets början	18 702	17 969
Investering	1 240	733
Avyttring p g a optionslösen	-9	
	19 933	**18 702**

			Antal andelar	Andel i procent[1]		Verkligt värde	Redovisat värde	
Specifikation av direkta innehav av andelar i intresseföretag	**Org.nr**	**Säte**	**2024-12-31**	**2024**	**2023**	**2024-12-31**	**2024**	**2023**
Husqvarna AB	556000-5331	Jönköping	43 315 208	7,6 (25,8)	7,6 (25,6)	2 515	2 011	2 021
AB Industrivärden	556043-4200	Stockholm	88 550 000	20,5 (26,0)	19,7 (25,1)	30 932	15 411	14 172
Indutrade AB	556017-9367	Stockholm	96 840 000	26,6 (26,6)	26,6 (26,6)	26 825	2 510	2 510
						60 272	**19 933**	**18 702**

[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.

20250414096775

NOT 11 – ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

mnkr	2024	2023
Ackumulerade värden		
Vid årets början	20 303	16 979
Investeringar	1 042	948
Årets värdeförändringar	669	2 375
	22 014	**20 303**

	Andel 2024-12-31 i procent av		mnkr	
	kapital	röster	2024	2023
Finansiella tillgångar[1,2]				
Alleima	10,0	10,0	1 893	1 628
Handelsbanken A	3,1	3,2	7 080	6 567
Sandvik	3,1	3,1	7 833	8 026
Skanska A[3]	5,4	13,1	1 404	1 099
Skanska B			3 805	2 981
			22 014	**20 303**

1) Värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat.
2) Verkligt värde per den 31 december 2024 översteg anskaffningsvärdet för samtliga aktier.
3) Marknadsvärde för aktie av serie A i Skanska är beräknad med värdet 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	2024	2023
Anskaffningsvärde börsnoterade innehav		
Vid årets början	12 314	11 366
Investeringar	1 042	948
	13 357	**12 314**
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	9 323	6 948
Värdeförändringar	669	2 375
	9 992	**9 323**
	22 014	**20 303**

NOT 12 – NÄRSTÅENDE

Dotterföretag, mnkr	2024	2023
Erhållen ränta från närstående	130	97
Erlagd ränta till närstående	0	0
Fordran på närstående, 31 december	5 448	5 500
Skuld till närstående, 31 december	0	0

Nyckelpersoner i ledande ställning, mnkr	2024	2023
Försäljning till närstående	17	14
Skuld till närstående, 31 december	62	67

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 värdet 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 304 mnkr (5) 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 värdering tillhör nivå tre eftersom dessa räntor inte kan observeras på marknaden. Lån med rörlig ränta antas ha ett marknadsvärde som överensstämmer med bokfört värde förutsatt att någon mätbar förändring inte skett i en aktuell spread för en liknande transaktion.

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

Finansiella instrument som ingår i den finansiella nettoskulden

	Totalt redovisat värde[1]		*Verkligt värde*	
mnkr	2024	2023	2024	2023
Kortfristiga finansiella fordringar				
Övriga finansiella fordringar	5 448	5 500	*5 448*	*5 500*
	5 448	**5 500**	***5 448***	***5 500***
Likvida medel				
Banktillgodohavanden	565	445	*565*	*445*
	565	**445**	***565***	***445***
Långfristiga finansiella skulder				
Obligationslån	3 400	3 900	*3 355*	*3 755*
Banklån	1 000	1 000	*1 038*	*1 050*
	4 400	**4 900**	***4 393***	***4 805***
Kortfristiga finansiella skulder				
Obligationslån	1 500	1 000	*1 454*	*968*
Certifikat	500	500	*500*	*500*
Upplupen ränta	40	34	*40*	*34*
Övriga kortfristiga skulder	0	0	*0*	*0*
	2 040	**1 535**	***1 995***	***1 503***

1) Samtliga poster är redovisade till upplupet anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som inte ingår i den finansiella nettoskulden

mnkr	2024	2023
Tillgångar		
Andelar i koncern- och intresseföretag[1]	26 858	25 628
Finansiella placeringar[2]	22 014	20 303
Aktier i onoterade bolag[3]	180	180
Kundfordringar	0	0
Skulder		
Leverantörsskulder	1	3
Derivat redovisade bland rörelseskulder[3]	13	16

1) Redovisas till upplupet anskaffningsvärde.
2) Redovisas till verkligt värde via övrigt totalresultat.
3) Redovisas till verkligt värde via resultatet.

NOT 13 – forts.

Finansiella skulder, 31 december 2024

Förfalloår	mnkr	Andel, %
2025	2 040	32
2026	900	14
2027	1 000	16
2028	1 500	23
2029-	1 000	16
	6 440	**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	2024	2023
Erhållna räntor	155	115
Erlagda räntor	-152	-125
Erhållen utdelning	3 525	3 177
	3 527	**3 167**

Kassa och bank[1], mnkr	2024	2023
Banktillgodohavande	565	445

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

Under MTN-programmet lånades det långfristigt 1 000 mnkr (1 000) och 1 000 mnkr återbetalades (2 000).

Under certifikatprogrammet lånades det kortfristigt sammanlagt 900 mnkr (1 700) uppdelat på olika lån och återbetalades 900 mnkr (1 300).

Instrument, mnkr	2023	Kassaflöde	Marknads-omvärdering	2024
Banklån	1 000			1 000
Obligationer	4 900			4 900
Certifikat	500			500
Derivat	16	-5	1	13
Övrigt	34	6		40
	6 451	**1**	**1**	**6 453**

Instrument, mnkr	2022	Kassaflöde	Marknads-omvärdering	2023
Banklån	1 000			1 000
Obligationer	5 900	-1 000		4 900
Certifikat	100	400		500
Derivat	11		5	16
Övrigt	23	11		34
	7 035	**-589**	**5**	**6 451**

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	2024	2023
Ingående verkligt värde	7 936	5 991
Värdeförändringar	669	2 375
Skatt hänförlig till årets värdeförändring	269	-430
	8 874	**7 936**

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

Utdelningar
Till årsstämmans förfogande står hos bolaget vinstmedel uppgående till 43 937 210 007 kronor.

Styrelsen föreslår årsstämman den 9 april 2025 att besluta om en utdelning på 4,60 kronor per aktie. Den föreslagna utdelningen uppgår till sammanlagt 1 141 mnkr. Styrelsen föreslår vidare att återstående belopp om 42 796 410 007 kronor balanseras.

I april 2024 lämnades en utdelning om 4,30 kronor per aktie (1 066 mnkr).

Övrig information återfinns i koncernens not 26.

NOT 16 – OBESKATTADE RESERVER

mnkr	2024	2023
Periodiseringsfonder		
Avsatt vid beskattningsår 2018		109
Avsatt vid beskattningsår 2019	250	250
Avsatt vid beskattningsår 2020	30	30
Avsatt vid beskattningsår 2021	182	182
Avsatt vid beskattningsår 2022	130	130
Avsatt vid beskattningsår 2023	178	178
Avsatt vid beskattningsår 2024	284	
	1 054	**879**

Av obeskattade reserver utgör 217 mnkr (181) uppskjuten skatt.

NOT 17 – AVSÄTTNINGAR

Avsättningar för skatter, mnkr	2024	2023
Värdepappersinnehav som värderas till verkligt värde		
Vid årets början	1 387	957
Förändring under året	-269	430
	1 118	**1 387**

NOT 18 – ÖVRIGA RÖRELSESKULDER

mnkr	2024	2023
Leverantörsskulder	1	2
Övriga skulder	0	3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26	10
	27	**15**

NOT 19 – STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER

Inga ställda säkerheter finns.
Ansvarsförbindelser till förmån för dotterbolag (eventualförpliktelser) uppgår till 162 mnkr (124).

20250414096776

20250414096777

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att de till årsstämmans förfogande stående vinstmedlen, 43 937 mnkr (43 937 210 007 kronor) disponeras enligt nedan:

Till aktieägarna utdelas 4,60 kronor per aktie	1 141 mnkr
I ny räkning överföres	42 796 mnkr
	43 937 mnkr

I bolaget finns 248 000 000 registrerade aktier. Summan av ovan föreslagen utdelning om 1 141 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 20 februari 2025. Koncernens rapport över resultat och övrigt totalresultat och rapport över finansiell ställning och moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på årsstämman den 9 april 2025. Som avstämningsdag för utdelning föreslås fredagen den 11 april 2025. Beslutar stämman enligt förslaget beräknas utdelningen utsändas av Euroclear Sweden AB onsdagen den 16 april 2025.

Stockholm den 20 februari 2025

Bo Selling
Ordförande

Carl Bennet
Styrelseledamot

Sofia Frändberg
Styrelseledamot

Louise Lindh
Styrelseledamot

Fredrik Lundberg
Verkställande direktör
Styrelseledamot

Katarina Martinson
Styrelseledamot

Krister Mattsson
Styrelseledamot

Sten Peterson
Styrelseledamot

Lars Pettersson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25 februari 2025

PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Svensson Henryson
Auktoriserad revisor

20250414096778

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för L E Lundbergföretagen AB (publ) för år 2024 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 2024 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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt IFRS Redovisningsstandarder, som 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 felaktigheter i de finansiella rapporterna. Vi beaktade särskilt de områden där verkställande direktören och styrelsen gjort subjektiva bedömningar, till exempel viktiga redovisningsmässiga uppskattningar som har gjorts med utgångspunkt från antaganden och prognoser om framtida händelser, vilka till sin natur är osäkra. Liksom vid alla revisioner har vi också beaktat risken för att styrelsen och verkställande direktören åsidosätter den interna kontrollen, och bland annat övervägt om det finns belägg för systematiska avvikelser som givit upphov till risk för väsentliga felaktigheter till följd av oegentligheter.

Vi anpassade vår revision för att utföra en ändamålsenlig granskning i syfte att kunna uttala oss om de finansiella rapporterna som helhet, med hänsyn tagen till koncernens struktur, redovisningsprocesser och kontroller samt den bransch i vilken koncernen verkar.

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 felaktigheter. Felaktigheter 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 vissa kvantitativa väsentlighetstal däribland för den finansiella rapporteringen som helhet. Med hjälp av dessa och kvalitativa överväganden fastställde vi revisionens inriktning och omfattning och våra granskningsåtgärders karaktär, tidpunkt och omfattning, samt att bedöma effekten av enskilda och sammantagna felaktigheter på 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 75 289 mnkr per den 31 december 2024. 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.

För ytterligare beskrivning se redovisningsprinciper i not 1 och not 17 för detaljerade upplysningar och beskrivning av området.

20250414094679

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 57 843 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.

För ytterligare beskrivning se redovisningsprinciper i not 1 och not 16 för detaljerade upplysningar och beskrivning av området.

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 processen för att ta fram indata vilket bland annat 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 , virkespriser, skördeplan, kostnader för skogsvård och skörd.
- 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 not 16 i årsredovisningen, uppfyller kraven samt ger en rättvisande bild av koncernens värdering.

VÄRDERING AV FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Moderbolagets finansiella anläggningstillgångar uppgår per den 31 december 2024 till 49 052 mnkr.

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.

För ytterligare beskrivning se redovisningsprinciper i not 1 och not 9 - 11 i moderbolaget för detaljerade upplysningar och beskrivning av området.

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.

20250414094680

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 Redovisningsstandarder, 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

Revisorns granskning av förvaltning och förslag till disposition av bolagets vinst eller förlust

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 2024 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 granskning 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 2024.

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.

20250414096811

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 enligt den äldre lydelsen som gällde före den 1 juli 2024.

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 10 april 2024 och har varit bolagets revisor sedan 15 april 2021.

Stockholm den 25 februari 2025
PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Svensson Henryson
Auktoriserad revisor

20250414094682

Styrelse



Bo Selling

Född 1958
Civ ing
Styrelsens ordförande
Invald i styrelsen 2020
Ordförande i Sydholmarna Kapitalförvaltning AB
Antal aktier: 5 000



Carl Bennet

Född 1951
Civ ekon, ekon dr h c, 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
Antal aktier: 500 000



Sofia Frändberg

Född 1964
Jur kand
Invald i styrelsen 2023
Senior ledare i Volvokoncernen
Styrelseordförande i Volvo Penta och VE Commercial Vehicles Ltd
Styrelseledamot i Cellcentric GmbH & Co. KG
Antal aktier: 4 000



Louise Lindh

Född 1979
Civ ekon
Invald i styrelsen 2010
Styrelseordförande i Fastighets AB L E Lundberg och J2L Holding AB
Styrelseledamot i Handelsbanken, Holmen och Hufvudstaden
Antal aktier (inklusive familj): 36 677 204



Fredrik Lundberg

Född 1951
Civ ing, civ ekon, dr h c mult
VD i L E Lundbergföretagen AB
Invald i styrelsen 1975
Styrelseordförande i Holmen, Hufvudstaden och Industrivärden
Vice ordförande i Handelsbanken
Styrelseledamot i Fastighets AB L E Lundberg och 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

20250414096683



Krister Mattsson

Född 1956
Civ ekon
Invald i styrelsen 2023
Styrelseledamot i Ingka Foundation (ägare av Ingka group), Imas Foundation och IKEA Foundation.
Antal aktier: 3 000



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



Lars Pettersson

Född 1954
Civ ing, fil dr h c
Invald i styrelsen 2012
Styrelseledamot i Husqvarna, Industrivärden och Indutrade
Antal aktier: 4 000

Styrelsen i L E Lundbergföretagen AB (publ) består av nio ledamöter utan suppleanter, samtliga valda av årsstämman. Under 2024 uppgick antalet styrelsemöten till 5 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

20250414096684

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

20250414096685

Ledande befattningshavare Lundbergs Fastigheter



Johan Ladenberg
Född 1966, anställd 2005
VD
Antal aktier: 6 100



Christian Claesson
Född 1980, anställd 2015
Vice VD, Regionchef Syd



Peter Kjell-Berger
Född 1968, anställd 2021
Ekonomichef



Lisa Lundh
Född 1976, Anställd 2018
Marknads- och kommunikationschef
Antal aktier: 48



Johan Sandborgh
Född 1979, anställd 2009
Vice VD, Regionchef Mitt
Hållbarhetschef L E Lundberg-företagen AB
Antal aktier: 163

20250414096866

Årsstämma och rapporter

Information om Årsstämma

L E Lundbergföretagens årsstämma 2025 hålls onsdagen den 9 april kl. 14,00 på Grand Hôtel, Stallgatan 6, Stockholm.

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 1 april 2025, dels anmäla sitt deltagande till årsstämman senast torsdagen den 3 april 2025.

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 3 april 2025. 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 4,60 kronor per aktie. Som avstämningsdag föreslår styrelsen fredagen den 11 april 2025. Beslutar stämman enligt förslaget beräknas utdelningen komma att utsändas av Euroclear Sweden AB onsdagen den 16 april 2025.

Ekonomisk information

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

27 maj 2025	Delårsrapport januari - mars 2025
28 augusti 2025	Delårsrapport januari - juni 2025
25 november 2025	Delårsrapport januari - september 2025
18 februari 2026	Bokslutskommuniké för 2025

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

20250414096687

Adresser

L E Lundbergföretagen AB (publ)
Org nr 556056-8817
Säte Stockholm

Box 14048, 104 40 Stockholm
Besöksadress Hovslagargatan 5 B
Tel 08-463 06 00

E-post information@lundbergs.se
www.lundbergforetagen.se

Fastighets AB L E Lundberg
Org nr 556049-0483
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.

20250414096888

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, Kattis Ahlsén 2, 30 (Husqvarna), Jerry Bärnvall, Lundbergs Fastigheter 27,
Crelle Photography 2, 30 (Holmen), Maria Cruseman 2, 30 (Industrivärden),
Ulla-Carin Ekblom 6, 104-107 (L E Lundbergföretagen), Fond & Fond 2, 30, 42 (Indutrade),
Husfoto 29, 34 (Lundbergs Fastigheter), KollbergKarlsson 36 (Holmen), Adam Lach 45 (Sandvik),
Jenny Lagerqvist, Merrymore 2, 30, 41 (Industrivärden), Karl Nordlund 2, 30 (Sandvik),
Pär Olsson 2, 30, 44 (Handelsbanken), Magnus Pajnert 40 (Husqvarna),
Johanna Paluyan 32 (Lundbergs Fastigheter), Anton Rhenborg 2, 30, 46 (Skanska),
Anders Ristenstrand 2, 21, 30, 35 (Lundbergs Fastigheter), Erik G Svensson 38 (Hufvudstaden),
Jonas Westling 25 (Holmen/Hållbarhet).

MILJÖMÄRKT
3041 0363

www.lundbergforetagen.se