



Lundbergs 2013

Innehåll

Kort om Lundbergs	2
Året i sammandrag	3
VD har ordet	4
Lundbergs som investeringsföretag	10
Substansvärde	12
Kassaflödesrapport	13
Aktien	14

Dotterföretag och övriga portföljbolag

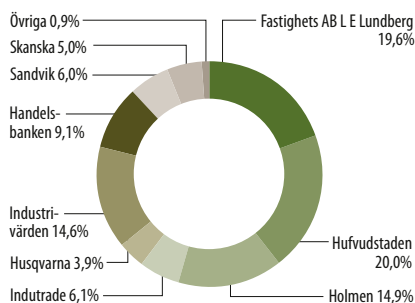
Fastighets AB L E Lundberg	16
Hufvudstaden	22
Holmen	24
Indutrade	26
Husqvarna	27
Industrivärden	28
Handelsbanken	29
Sandvik	30
Skanska	31

Årsredovisning	33
Förvaltningsberättelse	34
Definitioner	43
Koncernen	
Finansiella rapporter	44
Noter	47
Moderbolaget	
Finansiella rapporter	71
Noter	74
Förslag till vinstdisposition	80
Revisionsberättelse	81

Styrelse och revisorer	82
Ledande befattningshavare	84
Årsstämma och rapporter	86
Adresser	87

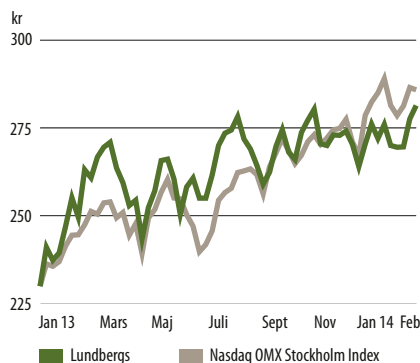
Kort om Lundbergs

Andel av Lundbergs innehav, 44 mdkr, per den 18 februari 2014

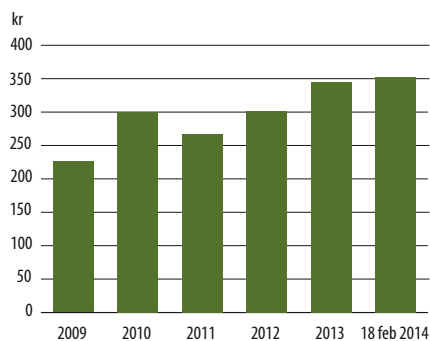


Innehaven är värderade till marknadsvärde. Fastighets AB L E Lundberg, med förvaltningsfastigheter värderade till 13,2 mdkr, redovisas till substansvärde.

Lundbergsaktien



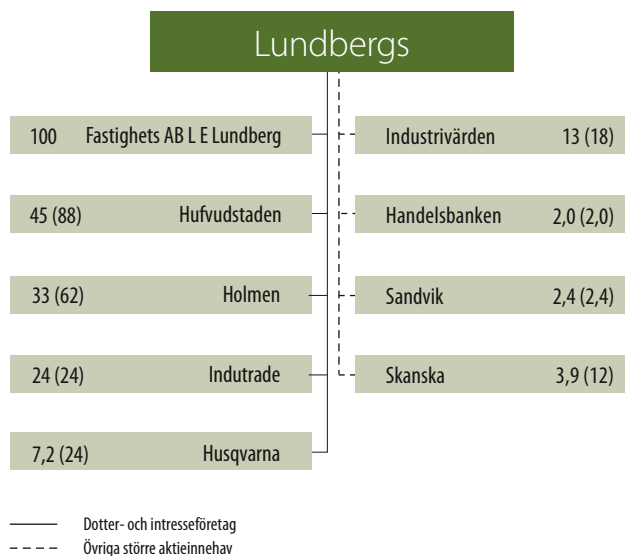
Substansvärde per aktie efter uppskjuten skatt



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

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

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



Siffror anger andel av kapital (röster) i procent per den 18 februari 2014.

Året i sammandrag

- Substansvärdet efter uppskjuten skatt uppgick den 31 december 2013 till 345 kronor per aktie (302).
- Koncernens nettoomsättning var 20 076 mnkr (21 618).
- Resultat efter finansiella poster blev 5 433 mnkr (4 360).
- Resultat efter finansiella poster exklusive nedskrivningar, reverseringar och orealiserade värdeförändringar uppgick till 2 901 mnkr (3 087).
- Koncernens resultat efter skatt blev 4 514 mnkr (5 568) varav hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande 1 506 mnkr (2 327).
- Resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare uppgick till 24:26 kronor (26:14).
- Investeringarna i förvaltningsfastigheter i Fastighets AB L E Lundberg uppgick till 508 mnkr.
- Börsnoterade aktier förvärvades för 1,2 mdkr. Under året utökades ägarandelen i Indutrade till 23,8 procent vilket innebär att Lundbergs är ny huvudaktieägare i bolaget.

Resultat och nyckeltal

	2013	2012
Substansvärde efter uppskjuten skatt, mdkr	42,8	37,5
Substansvärde per aktie efter uppskjuten skatt, kr	345	302
Eget kapital per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare, kr	321	289
Nettoomsättning, mnkr	20 076	21 618
Resultat efter skatt, mnkr	4 514	5 568
varav innehav utan bestämmande inflytande, mnkr	1 506	2 327
Vinst per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare, kr	24:26	26:14
Utdelning per aktie, kr	4:60 ¹	4:30
Skuldsättningsgrad	0,25	0,24
Soliditet, procent	65	64

1) Enligt styrelsens förslag.

VD har ordet



Den förväntade uppgången i världsekonomin under 2013 uteblev. Euroområdet hade fortsatta problem och osäkerhet rådde om Kinas fortsatta tillväxt. Mest positiv var utvecklingen i USA där efterfrågan gradvis ökade under året. Låga energipriser och god tillgång på billig arbetskraft kommer under kommande år sannolikt leda till en fortsatt reindustrialisering i USA. Sveriges ekonomi försvagades under året, men hävdar sig väl i jämförelse med de flesta andra länder i Europa. Under 2014 tror jag på en god tillväxt i USA och en stabilisering av ekonomierna i Europa. Beträffande Kinas utveckling råder alltjämt en stor osäkerhet.



FÖRVÄRV AV AKTIER
I INDUSTRIVÄRDEN OCH
HOLMEN.



AVYTTRAR AKTIEINNEHAVEN I STADIUM OCH
RAMIRENT. FÖRVÄRV AV AKTIER I INDUTRADE,
HANDELSBANKEN OCH SANDVIK.

Strategi

Lundbergs strategi är transparent och i grunden enkel.

Vi driver en helägd fastighetsrörelse i Sverige sedan slutet av 1950-talet. Denna går ut på att förvalta och utveckla våra fastigheter, liksom att investera i nya fastigheter genom förvärv eller nyproduktion. Fastigheterna är i allmänhet centralt belägna i större städer och består av såväl bostäder som kontor och butiker. Vår förvaltning bedrivs lokalt på respektive marknad. Vi har en mycket kompetent och erfaren organisation med VD Peter Whass i spetsen.

Sedan början av 1980-talet gör Lundbergs också investeringar i andra verksamheter. Strategin för dessa har successivt förändrats genom åren. Sedan cirka 25 år tillbaka koncentreras investeringarna helt till svenska börsnoterade företag. Vi har gradvis byggt upp innehav i ett antal portföljbolag som vi tror på och som vi bedömer har goda möjligheter till en positiv utveckling. För närvarande är det åtta bolag. Ett av dessa är Hufvudstaden som äger centralt belägna kommersiella fastigheter i Stockholm och Göteborg. Vårt fastighetsengagemang består således av både Fastighets AB L E Lundberg och Hufvudstaden. Dessa båda bolag svarar för cirka 40 procent av Lundbergs substansvärde.

Eftersom en väl skött fastighetsrörelse genererar ett stabilt kassaflöde före investeringar, ger dessa engagemang en viktig stabilitet i vår verksamhet. Detta möjliggör att vi med god finansiell kontroll också kan göra nya investeringar.

Våra portföljbolag har i allmänhet utvecklats väl vilket lett till ökade utdelningar och därmed stärkt kassaflöde. Den fördelning vi nu har mellan fastighetsengagemang och övriga portföljbolag är väl balanserad. Portföljbolagen är verksamma inom olika branscher och detta ger också en värdefull riskspridning för oss. Eftersom vi under lång tid kunnat ge våra aktieägare en god avkastning med begränsad risk, har vi behållit en stor del av kassaflödet i företaget i stället för att dela ut det. Vi har därmed kunnat växa och göra nya investeringar.

Vårt kassaflöde från den löpande verksamheten och efter utdelning till våra aktieägare, uppgick 2013 till cirka 800 mnkr och förväntas öka under 2014.

Förutom ett gott kassaflöde har vi också fått väsentliga värdestegringar på våra tillgångar. En viktig förklaring till detta är aktivt ägande. Detta kräver kompetens, långsiktighet och engagemang. Vårt ägande utövas i portföljbolagens styrelser där vi har representanter i samtliga bolag.

En viktig förutsättning för att kunna vara en bra ägare är att ha en stark finansiell ställning. Vi bör alltid vara beredda att kunna ta ett nytt engagemang eller skjuta till mer resurser till de befintliga portföljbolagen om omständigheterna är lämpliga. Då kan vi agera med kraft i alla situationer. Detta gör att vår nettoskuld i Lundbergs måste hållas på en låg nivå. Som långsiktig investerare i olika företag får man räkna med att det ibland blåser motvind. Då gäller det att hålla en fast kurs och inte påverkas av tillfälliga svårigheter. De som förstår att hantera dessa situationer får oftast också bra betalt för sitt arbete.

Vi känner att vår affärsmodell fungerar väl och passar vår kompetens och inställning till företagande. Vår fastighetsrörelse liksom våra portföljbolag har betydande potential på sikt. Därför jobbar vi vidare med ambitionen att bidra till en positiv utveckling för våra bolag och därmed få en god avkastning för våra aktieägare.

Utvecklingen under 2013

För 2013 redovisar Lundbergs för koncernen ett resultat efter skatt på 4,5 mdkr (5,6). Efter minoritetens andel var resultatet 3,0 mdkr (3,2).

Exklusive reverseringar/nedskrivningar och orealiserade värdeförändringar blev



FÖRVÄRV AV AKTIER I
HANDELSBANKEN OCH SANDVIK.



FÖRVÄRV AV AKTIER I HUSQVARNA.
FORTSATT FÖRVÄRV AV AKTIER
I HANDELSBANKEN, INDUSTRIVÄRDEN
OCH SANDVIK.



resultatet efter finansiella poster 2,9 mdkr (3,1). Substansvärdet per aktie efter uppskjuten skatt ökade under året med 14 procent till 345 kronor (302). Den 18 februari 2014 var motsvarande värde 352 kronor per aktie.

Lundbergs styrelse föreslår årsstämman en höjning av utdelningen till 4:60 kronor per aktie (4:30). Vår långsiktiga ambition är att ge aktieägarna en god och jämn utdelningstillväxt. Vår finansiella ställning är fortsatt stark. Den räntebärande nettoskulden uppgick vid årets slut till 3,8 mdkr (3,1), motsvarande 8 procent (7) av tillgångarna. Om hela nettoskulden hänförs till fastighetsrörelsen blir belåningsgraden i denna 28 procent (24) samtidigt som våra portföljinvesteringar då är helt obelånade.

Fastighets AB L E Lundberg

I Lundbergs concernredovisning ingår det helägda dotterbolaget Fastighets AB L E Lundberg med ett rörelseresultat på 866 mnkr (769). I resultatet ingår orealiserade värdeuppgångar för förvaltningsfastigheter på 230 mnkr (196), en ökning av värdet under året med 1,8 procent (1,7). Anledningen till värdeuppgången är främst högre hyror men också något lägre avkastningskrav på vissa håll.

Under 2013 investerade vi totalt 508 mnkr (940) i ombyggnader, nybyggnader och förvärv av förvaltningsfastigheter och marknadsvärdet var vid årets slut

13,2 mdkr (12,5). Hyresmarknaden för bostäder var fortsatt mycket stark under året. Även efterfrågan på kontor var generellt sett god medan den var svagare för butiker. Vakansgraden var under året mycket låg.

Fastighetsmarknaden var fortsatt stark under 2013 och den totala transaktionsvolymen uppgick till drygt 100 mdkr vilket är i nivå med 2012. I centrala lägen i större städer har utbudet varit begränsat. Särskilt gäller detta i Stockholm och Göteborg där också direktavkastningskraven har sjunkit under året. Detta gäller också för bostäder generellt. Framförallt har svenska instititioner och kapitalstarka fastighetsbolag varit på köpsidan.

I vår fastighetsrörelse pågår för närvarande sex nybyggnadsprojekt. Ett ligger i centrala Linköping och innehåller cirka 6 800 m² kontor samt garage. Investeringen uppgår till cirka 250 mnkr och projektet färdigställs under första halvåret 2014. Fastigheten är fullt uthyrd. De största hyresgästerna är Handelsbanken, Skandia och KPMG. I centrala Linköping pågår ytterligare ett projekt bestående av såväl butikslokaler som kontor. Investeringen bedöms uppgå till cirka 220 mnkr och färdigställs under första halvåret 2015. Butikslokalerna är uthyrda till Åhléns och en mindre del av kontorslokalerna är också uthyrda.

I centrala Norrköping genomförs ett bostadsprojekt med 112 bostäder och

butikslokaler i bottenvåningen. Investeringen beräknas till cirka 330 mnkr och projektet färdigställs under andra kvartalet 2014. Huvuddelen av bostäderna är uthyrda. Vidare byggs en mindre butiks- och kontorsfastighet i centrala Norrköping för cirka 80 mnkr vilket färdigställs under tredje kvartalet i år. En stor del av butiksytan är uthyrd till Systembolaget.

I centrala Karlstad startades ett kontorsprojekt i slutet av förra året. Projektet innehåller cirka 5 500 m² kontor samt garage och investeringen beräknas uppgå till cirka 145 mnkr. Karlstad kommun har hyrt merparten av kontorsytorna.

I februari 2014 startades ett bostadsprojekt i Örebro. Projektet innehåller 44 lägenheter och investeringen bedöms uppgå till cirka 70 mnkr.

Efterfrågan på bostäder är mycket stor på många håll i Sverige. Särskilt gäller detta i större städer där befolkningen ökar. Det har under lång tid varit svårt att bygga hyresrätter med lönsamhet. Den främsta anledningen till detta är det hyresättningssystem som gäller. Med lägre kapitalkostnader och en viss modifiering av hyressättningssystemet har förutsättningarna nu förbättrats. I Lundbergs ser vi detta som en möjlighet under de närmaste åren. Vi kommer därför att utvärdera ett antal bostadsprojekt i syfte att öka vår aktivitet inom detta område.



MINDRE FÖRVÄRV AV AKTIER
I SANDVIK, HUSQVARNA OCH
CARDO.



DELTAR I NYEMISSION SAMT MINDRE
FÖRVÄRV AV AKTIER I HUSQVARNA.

Portföljbolagen

Under 2013 förvärvades börsnoterade aktier för 1 176 mnkr. Köpen skedde i Indutrade 848 mnkr, i Sandvik 212 mnkr och i Skanska 116 mnkr.

Hufvudstaden, ett riktigt kvalitetsbolag, fortsatte sin positiva utveckling under fjolåret. Det löpande resultatet ökade liksom värdestegringen av fastighetsbeståndet. Substansvärdet efter lämnad utdelning steg med 10 procent.

Tillväxten i Stockholm och Göteborg är fortsatt stark. Det får till följd att efterfrågan på lokaler ökar. Genom förädling av Hufvudstadens fastigheter, och genom selektiva förvärv, erbjuder bolaget marknaden attraktiva lokaler i bästa kommersiella läge. Hyrorna både för butiker och kontor är stabila eller svagt stigande. Jag bedömer att vi kommer se en fortsatt stark tillväxt i våra två största städer. Hufvudstadens centralt belägna fastigheter har därför goda möjligheter att fortsätta öka den löpande avkastningen och att stiga i värde. En mycket kompetent organisation under ledning av VD Ivo Stopner är också en garant för detta. Hufvudstadens finansiella ställning är fortsatt stark och utdelningen till aktieägarna föreslås öka för 15:e året i rad.

Holmens resultat minskade under 2013. Den svaga utvecklingen för tryckpapper är en viktig förklaring, men också

produktionsstörningar inom kartongverksamheten påverkade fjolårets resultat negativt. En stark svensk krona bidrog också till resultattappet. Den finansiella ställningen är god. Under året stängdes två pappersmaskiner och organisationen anpassades därefter. De båda råvarurelaterade verksamheterna skog och energi uppvisade ett stabilt resultat och ett gott kassaflöde. Det är en oerhörd styrka för Holmen att äga över en miljon hektar produktiv skogsmark och värdefulla vattenkrafttillgångar.

Efter de anpassningar som skett av organisationen inom tryckpapper och de stora investeringarna i kartongverksamheten, står Holmen stabilt inför framtiden. Förvisso kan vi förvänta oss en fortsatt svag efterfrågan och överkapacitet inom tryckpapper, men det bör bolaget kunna hantera. Kartongverksamheten förutspås en fortsatt tillväxt. VD Magnus Hall lämnar i april sin befattning efter 10 år. Han har gjort ett gediget arbete och under senare år genomfört stora förändringar i företaget. Ny VD blir Henrik Sjölund som tidigare ansvarat för tryckpappersverksamheten. Henrik är mycket erfaren och kunnig och har en hög energinivå. Han blir säkert en bra VD och det skall bli spännande att följa hans arbete.

Under våren förvärvades ytterligare 10 procent av aktierna i Indutrade. Samtidigt avyttrade Industrivärden sitt ägande, vilket innebär att Lundbergs är ny huvud-

aktieägare. Bolaget uppvisar under 2013 en fortsatt god tillväxt och resultatökning. Ett flertal förvärv genomfördes under året. Indutrades affärsmodell imponerar. Sedan många år växer bolaget både genom förvärv och organiskt. Rörelsemarginalen ligger på en god nivå och är relativt stabil. Företaget drivs mycket decentraliserat och många duktiga chefer leder de olika bolagen.

VD Johnny Alvarsson och hans koncernledning har gjort ett fantastiskt arbete under många år. Jag är glad att Johnny, som hunnit bli 64 år, är kvar i sin roll ytterligare tre år.

Husqvarnas resultat under 2013 var fortsatt svagt, dock med förbättrat kassaflöde. Under sommaren tillträdde Kai Wärn som ny VD. Kai har en gedigen industriell bakgrund och har lyckats mycket väl i tidigare befattningar. Jag tror att han är rätt person för uppdraget. Många förändringar behöver ske i Husqvarna och det tar förmodligen några år innan bolaget uppnår en god lönsamhet igen. I grunden är dock Husqvarna ett starkt bolag med flera marknadsledande positioner och varumärken.

Industrivärdens substansvärde inklusive återinvesterad utdelning ökade under fjolåret med 24 procent. Innehaven i Indutrade och Höganäs avyttrades under året med tillfredsställande vinst och ett framgångsrikt förvärv av en 10-procentig ägarandel i ICA genomfördes. Flera av de



AVYTTRAR AKTIEINNEHAVET I NCC. FORTSÄTTA FÖRVÄRV I FLERA AV DE BEFINTLIGA PORTFÖLJBOLAGEN. ÖKAD AKTIVITET I FASTIGHETS AB L E LUNDBERG GENOM FÖRVÄRV SAMT PROJEKT. AVTAL TECKNAT MED ASSA ABLOY OM ATT AVYTTRA SAMTLIGA AKTIER I CARDIO.



AVYTTRAR AKTIEINNEHAVET I CARDIO. AKTIER FÖRVÄRVAS FÖR 1,2 MDKR I SKANSKA, SOM BLIR NYTT PORTFÖLJBOLAG. FORTSÄTTA FÖRVÄRV AV AKTIER I HOLMEN, HUSQVARNA, INDUSTRIVÄRDEN OCH SANDVIK.



mindre konjunktürkänsliga innehavsbolagen som Handelsbanken, SCA och ICA hade en mycket positiv utveckling. Däremot hade konjunktürkänsliga bolag som SSAB, Sandvik och Volvo en svag utveckling under året. Industrivärdens innehavsbolag är genomgående av god kvalitet och balanserar varandra på ett bra sätt. För Lundbergs innebär engagemanget i Industrivärden en intressant exponering mot ett antal av Sveriges mest framgångsrika storföretag.

Handelsbankens utveckling under 2013 var mycket positiv och ett rekordresultat kunde redovisas. Den finansiella ställningen förbättrades ytterligare. Särskilt uppmuntrande är utvecklingen av kontorsrörelsen utanför Sverige. I Storbritannien fortsatte expansionen och en ny regionbank etablerades i Holland. Ett tjänsteföretag som en bank är starkt beroende av sin ledning och personal. Företagskulturen i Handelsbanken är stark och väl inarbetad och driver lönsamhet. Det är imponerande att se.

Sandviks resultat minskade under 2013. Gruvindustrins nyinvesteringar var låga

vilket Sandvik mötte med ett omfattande kostnadsbesparingsprogram. Inom affärsområdet SMT förbättrades resultatet som en följd av den genomförda omstruktureringen av verksamheten. Affärsområdet SMS hade en relativt stabil utveckling och är nu åter Sandviks mest vinstgivande del.

Med sin högteknologiska och globala verksamhet har Sandvik en betydande potential under kommande år.

Skanska hade en positiv utveckling under fjolåret. Omsättning och resultat ökade medan orderingången låg på samma nivå som föregående år. I Sverige, Storbritannien och USA, som väger tungt i Skanska, kan nu en förbättrad byggmarknad skönjas. En mycket lönsam affär i Skanska är utveckling av kommersiella fastigheter. Antalet projekt ökar nu. Även bostadsutveckling uppvisar en god och stigande lönsamhet.

Det finns en enorm samlad erfarenhetsbank hos personalen och ledningen i Skanska. Företagskulturen är stark och driver lönsamhet. Jag ser därför mycket positivt på Skanska för kommande år.

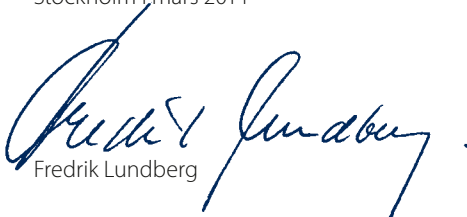
2014

Vi har en god uthyrningssituation i vår fastighetsrörelse vilket ger oss fortsatt starkt kassaflöde och resultat. Investeringar i pågående nybyggnadsprojekt bedöms uppgå till cirka 500 mnkr. Därtill kommer värdehöjande ombyggnader i befintligt fastighetsbestånd om cirka 200 mnkr.

För industrikonjunkturen generellt förväntas efterfrågan vara stabil eller förbättras något under 2014. Utdelningarna från våra portföljbolag kommer att öka jämfört med föregående år.

Sammanfattningsvis är det min förhoppning och ambition att vi även under 2014 skall kunna ge våra aktieägare en konkurrenskraftig avkastning.

Stockholm i mars 2014


Fredrik Lundberg



FORTSATT FÖRÄRV AV
AKTIER I HOLMEN, HUSQVARNA,
SANDVIK OCH SKANSKA.
FASTIGHETS AB L E LUNDBERG
FÖRÄRVAR FASTIGHETER FÖR
CIRKA 600 MNKR.



YTTERLIGARE FÖRÄRV
AV AKTIER I INDUTRADE
GÖR LUNDBERGS TILL
HUVUDÄGARE I BOLAGET.



Holmen



Hufvudstaden



Indutrade



Skanska



Fastighets AB L E Lundberg



Sandvik



Husqvarna



Handelsbanken



Industrivärden

Lundbergs som investeringsföretag

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

Strategi och målsättning

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

Ägande och ansvar

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

Tillgångar

Lundbergs tillgångar är koncentrerade till ett antal större innehav. Fastighetsrelaterade innehav, genom det helägda dotterbolaget Fastighets AB L E Lundberg samt aktier i Hufvudstaden, representerade den 18 februari 2014 ett värde om 17,5 mdkr. Detta motsvarar 40 procent av de totala innehaven, värderade till marknadsvärde. Aktieinnehaven i Holmen, Indutrade, Husqvarna, Industrivärden, Handelsbanken, Sandvik och Skanska svarade för 26,3 mdkr motsvarande 60 procent.

Organisation

Lundbergs långsiktiga investeringsarbete bedrivs i en liten organisation med lång samlad erfarenhet. Organisationen som arbetar med investeringsverksamheten och det aktiva ägandet består av ett tiotal personer inklusive medarbetarna i L E Lundberg Kapitalförvaltning AB. Förvaltningskostnaden i relation till innehaven, beräknade till marknadsvärde, uppgick under 2013 till 0,13 procent. Det helägda fastighetsinnehavet är organisatoriskt frikopplat från moderbolaget och jämföras med övriga större investeringar.

L E Lundberg Kapitalförvaltning

L E Lundberg Kapitalförvaltning är ett dotterbolag som bedriver handel med värdepapper. Verksamhetens målsättning är att med hjälp av analys på såväl makroekonomisk som företagsnivå skapa en god avkastning på utnyttjat kapital. Vid sidan av värdepappershandeln svarar företaget för analys och uppföljning av övriga investeringar i koncernen. Värdepappershandeln omfattar aktier och aktierelaterade instrument. En stor del av investeringarna görs i aktier noterade på Nasdaq OMX Nordic, men investeringar kan även göras på andra marknader. Portföljvärdet uppgick vid årets slut till 429 mnkr. Organisationen består av fem medarbetare.

Investeringsaktiviteter

Under 2013 förvärvades ytterligare 4 miljoner aktier i Indutrade. Ägarandelen ökade från 13,8 till 23,8 procent av aktiekapital och röster och Lundbergs blev därmed största ägare i bolaget. Indutrade har en intressant portfölj av företag med goda utvecklingsmöjligheter. Totalt har Lundbergs under 2013 investerat 1 176 mnkr i portföljbolagen. Dessa investeringar är fördelade på 848 mnkr i Indutrade, 212 mnkr i Sandvik och 116 mnkr i Skanska.

Avkastning

Lundbergs uppgift är att skapa god absolut avkastning för aktieägarna. Detta skall ske genom utdelnings- och substansvärdetillväxt. Under den senaste tioårsperioden har den genomsnittliga tillväxten i substansvärde per aktie efter uppskjuten skatt varit 9,1 procent. Under 2013 ökade substansvärdet per aktie efter uppskjuten skatt med 14,2 procent. Aktiens totalavkastning¹ har under den senaste tioårsperioden i genomsnitt varit 11,1 procent per år. Under den senaste femårsperioden har totalavkastningen i genomsnitt varit 14,5 procent.

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

Substansvärde

Den 31 december 2013 uppgick substansvärdet efter avdrag för uppskjuten skatt till 42 771 mnkr (37 501), vilket motsvarar 345 kronor per aktie (302), se tabell sidan 12. Den 18 februari 2014 har substansvärdet efter uppskjuten skatt uppskattats till 43 708 mnkr, motsvarande 352 kronor per aktie.

Marknadsvärdet för aktie av serie C i Hufvudstaden är beräknat med 10 procent premium på börsnoterad aktie av serie A och marknadsvärdet för aktie av serie A i Skanska är beräknat med 10 procent premium på börsnoterad aktie av serie B.

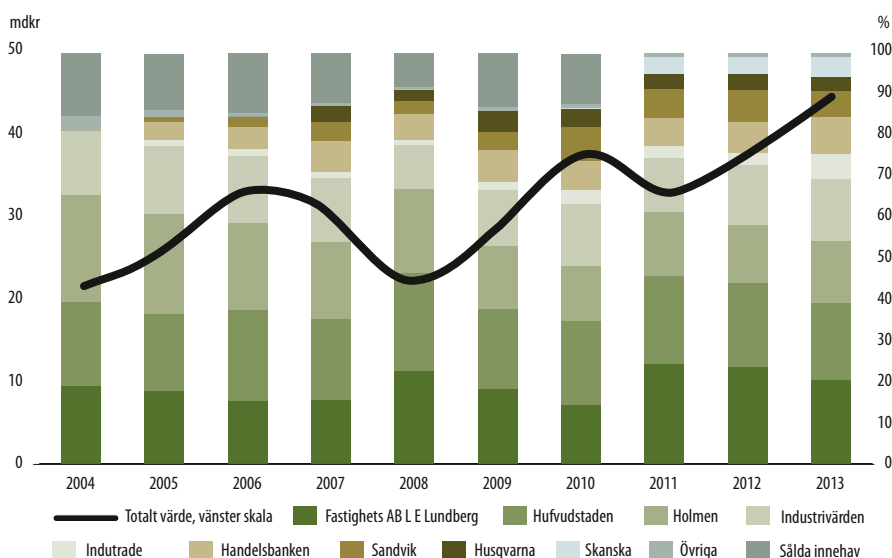
Fastighets AB L E Lundberg har värderats till sitt substansvärde, där bolagets förvaltningsfastigheter ingår med ett värde om 13,2 mdkr. Moderbolagets och de helägda dotterbolagens räntebärande nettoskuld har i sin helhet hänförs till Fastighets AB L E Lundberg.

Kassaflöde

Under 2013 har utdelningar erhållits om sammanlagt 1 179 mnkr (1 047). Försäljning av värdepapper uppgick till -88 mnkr (-4) och tillförda medel från fastighetsrörelsen uppgick till 616 mnkr (881), varav försäljningar 5 mnkr (310). Summa tillförda medel 2013 uppgick således till 1 707 mnkr (1 924).

Under året har 1 176 mnkr (618) investerats i aktier och 509 mnkr (948) i fastigheter. Den egna utdelningen uppgick till 533 mnkr (496). Räntebärande tillgångar minskade med 741 mnkr och räntebärande skulder med 14 mnkr. Den räntebärande nettoskulden ökade således med 727 mnkr och uppgick per den 31 december 2013 till 3 821 mnkr (3 094). För mer information se kassaflödesrapport på sidan 13.

Fördelning av innehav i procent samt totalt i mdkr



Kapitalandel, röstandel, marknadsvärde och anskaffningsvärde på aktieinnehaven

Procent ¹	2014-02-18		2013-12-31		2012-12-31	
	Kapitalandel	Röstandel	Kapitalandel	Röstandel	Kapitalandel	Röstandel
Handelsbanken	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
Holmen	32,9	61,6	32,9	61,6	32,9	61,6
Hufvudstaden	45,3	88,1	45,3	88,1	45,3	88,1
Husqvarna	7,2	23,5	6,8	22,4	6,8	22,2
Industrivärden	12,8	17,8	12,8	17,8	12,9	17,8
Indutrade	23,8	23,8	23,8	23,8	13,8	13,8
Sandvik	2,4	2,4	2,4	2,4	2,2	2,2
Skanska	3,9	11,9	3,7	11,7	3,4	11,6

mnkr	2014-02-18		2013-12-31		2012-12-31	
	Marknadsvärde ²	Anskaffningsvärde ³	Marknadsvärde ²	Anskaffningsvärde ³	Marknadsvärde ²	Anskaffningsvärde ³
Handelsbanken	3 999	2 419	3 950	2 419	2 905	2 419
Holmen	6 566	3 828	6 471	3 828	5 336	3 828
Hufvudstaden	8 817	2 830	8 115	2 830	7 719	2 830
Husqvarna	1 730	1 589	1 513	1 508	1 538	1 532
Industrivärden	6 425	3 318	6 570	3 318	5 545	3 318
Indutrade	2 712	2 014	2 551	2 014	1 084	545
Sandvik	2 646	2 721	2 721	2 721	2 898	2 518
Skanska	2 196	1 850	2 061	1 721	1 560	1 552
Övriga aktier	393	361	429	391	309	295
Summa	35 483	20 930	34 381	20 750	28 894	18 837

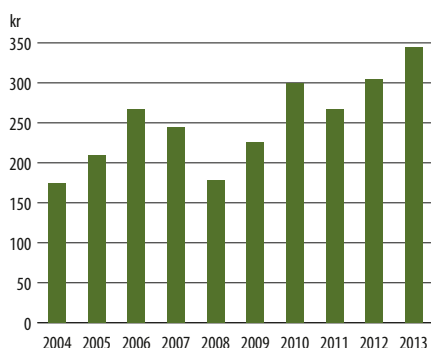
1) Andel i kapital och röster beräknas efter avdrag av återköpta aktier.

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

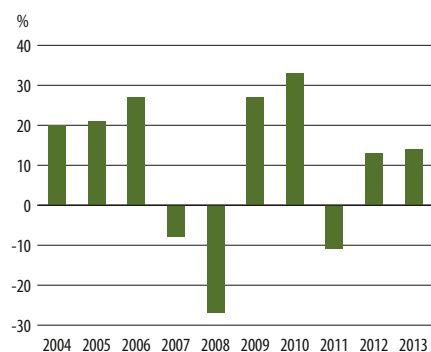
3) Bokföringsmässigt anskaffningsvärde, i förekommande fall efter nedskrivning. Anskaffningsvärdet i Indutrade har i samband med omklassificering till intresseföretag bokföringsmässigt justerats med 620 mnkr baserat på vid förvärvet gällande börskurs.

Substansvärde

Substansvärde per aktie
efter uppskjuten skatt



Substansvärdeförändring per aktie



Substansvärdeberäkning

	2013-12-31		2012-12-31	
	mnkr	kr/aktie	mnkr	kr/aktie
Fastighets AB L E Lundberg ¹	8 851	71	8 926	72
Handelsbanken ²	3 950	32	2 905	23
Holmen ²	6 471	52	5 336	43
Hufvudstaden ²	8 115	65	7 719	62
Husqvarna ²	1 513	12	1 538	12
Industrivärden ²	6 570	53	5 545	45
Indutrade ²	2 551	21	1 084	9
Sandvik ²	2 721	22	2 898	23
Skanska ²	2 061	17	1 560	13
Övriga värdepapper ²	429	3	309	2
Summa marknadsvärderade innehav	43 232	349	37 820	305
Övriga tillgångar, avsättningar och skulder ³	- 49	- 0	- 9	- 0
Substansvärde före uppskjuten skatt	43 182	348	37 811	305
Uppskjuten skatt ⁴	- 412	- 3	- 310	- 3
Substansvärde efter uppskjuten skatt	42 771	345	37 501	302
Börsvärde	33 815	273	28 508	230
Kurs/substans, procent		79		76

1) Moderbolagets och de helägda dotterbolagens räntebärande nettoskuld har i sin helhet hänförs till Fastighets AB L E Lundberg som därigenom får en skuldsättning som uppgår till 28 procent (24) av fastigheternas marknadsvärde. Fastighets AB L E Lundberg har värderats till sitt substansvärde vilket beräknas som marknadsvärdet på bolagets fastigheter minus räntebärande nettoskuld. Vidare belastas substansvärdet med nettot av övriga tillgångar, avsättningar och skulder samt uppskjuten skatt på skillnaden mellan bedömt marknadsvärde och skattemässigt värde på fastigheterna. Den uppskjutna skatten har schablonmässigt bedömts till 5 procent.

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

3) Övriga tillgångar, avsättningar (exkl. uppskjuten skatt) och skulder är upptagna till bokförda värden per den 31 december 2013 respektive 2012.

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

Nyckeltal

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Substansvärde, mnkr	21 520	26 078	33 147	30 409	22 073	28 046	37 214	33 048	37 501	42 771
Substansvärde/aktie, kr	174	210	267	245	178	226	300	267	302	345
Substansvärdeförändring/ aktie, procent	20	21	27	- 8	- 27	27	33	- 11	13	14

Kassaflödesrapport

mnkr	2013	2012	2011	2010	2009
Utdelningar					
Cardo				100	100
Handelsbanken	134	122	113	88	77
Holmen	249	209	183	165	212
Hufvudstaden	243	229	215	196	177
Husqvarna	59	59	45	29	
Industrivärden	250	225	200	130	195
Indutrade	39	37	28	24	26
NCC					43
Sandvik	105	89	72	21	44
Skanska	90	69	12		
Övrigt	10	8	14	6	7
	1 179	1 047	881	759	882
Försäljningar av värdepapper ¹	- 88	- 4	4 636	1 269	- 95
Fastighetsrörelsen	611	571	519	449	442
Försäljningar fastighetsrörelsen	5	310	22	22	12
Summa tillförda medel	1 707	1 924	6 058	2 499	1 241
Investeringar aktieförvaltning					
Handelsbanken				323	
Holmen		289	606		15
Hufvudstaden					3
Husqvarna		18	376	54	266
Industrivärden			345	391	78
Indutrade	848			258	
Sandvik	212	45	392	822	
Skanska	116	266	1 224	130	
	1 176	618	2 943	1 978	362
Investeringar fastighetsrörelsen	509	948	821	1 074	360
Egen utdelning	533	496	465	403	372
Centrala omkostnader	30	28	31	29	28
Betald skatt	101	88	80	69	72
Finansiella poster	122	127	109	149	131
Övrigt	28	52	- 51	34	50
Summa använda medel	2 498	2 356	4 399	3 736	1 374
Förändring nettoskuld	- 790	- 432	1 660	- 1 237	- 133
<i>Utgående nettoskuld</i>	<i>- 4 318</i>	<i>- 3 527</i>	<i>- 3 095</i>	<i>- 4 755</i>	<i>- 3 518</i>
<i>varav räntebärande</i>	<i>- 3 821</i>	<i>- 3 094</i>	<i>- 2 696</i>	<i>- 4 225</i>	<i>- 3 070</i>

1) Nettoredovisning av L E Lundberg Kapitalförvaltning AB ingår.

Aktien



Lundbergs B-aktie är noterad på Nasdaq OMX Nordic Large Cap. Under 2013 omsattes i genomsnitt 70 086 B-aktier per börsdag. Den totala omsättningen uppgick till 17,5 miljoner B-aktier vilket motsvarar 23 procent av det totala antalet B-aktier. Aktien betalades under år 2013 till lägst 233 kronor och högst till 283 kronor.

Börsvärdet

Börsvärdet var vid årets utgång 33 815 mnkr (28 508). Aktiekursen ökade under året med 19 procent.

Aktiekapital

Aktiekapitalet i L E Lundbergföretagen AB (publ) uppgick vid årsskiftet till 1 240 mnkr. Antalet aktier per den 31 december 2013

uppgick till 124 000 000, var och en med ett kvotvärde av 10 kronor. Aktierna är fördelade på 48 000 000 aktier av serie A med tio röster vardera samt 76 000 000 aktier av serie B med en röst vardera.

Återköp av egna aktier

Styrelsen har ett bemyndigande att förvärva aktier i bolaget. För mer detaljerad information, se sidan 39.

Ägarstruktur

Antalet aktieägare i Lundbergs uppgår till cirka 18 800 (16 500). Av aktieägarna har cirka 14 900 (12 800) förvaltarregistrerat respektive cirka 3 900 (3 700) ägarregistrerat sina aktier. Andelen utländskt ägande uppgår till 6,5 procent (6,5).

Nyckeltal

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Utdelning/aktie, kr	3:50	3:88	4:25	4:50	3:00	3:25	3:75	4:00	4:30	4:60 ¹
Utdelningstillväxt, procent	8	11	10	6	-33	8	15	7	8	7
Direktavkastning, procent	2,5	2,3	1,9	2,4	2,0	1,8	1,5	2,0	1,9	1,7
Totalavkastning, procent	25,9	20,4	34,9	-15,6	-15,3	22,2	40,1	-17,6	15,3	20,7
Börskurs 31 december, kr	142:25	167:75	222:00	184:00	152:00	182:00	250:00	203:00	229:90	272:70

1) Enligt styrelsens förslag.

De största aktieägarna

	Feb 2014		Feb 2013	
	Andel i procent av		Andel i procent av	
	kapital	röster	kapital	röster
Fredrik Lundberg inklusive bolag	54,6	89,9	54,0	89,7
Louise Lindh	7,5	1,7	7,5	1,7
Katarina Martinson	7,5	1,7	7,5	1,7
Alecta Pensionsförsäkring	2,5	0,6	2,2	0,5
SEB Fonder och Trygg Liv	2,4	0,5	2,1	0,5
Handelsbanken fonder	1,3	0,3	1,2	0,3
Carnegie fonder	1,2	0,3	1,0	0,2
Försäkringsbolaget PRI	0,8	0,2	0,8	0,2
Placeringsfond Småbolagsfond, Norden	0,7	0,2	1,1	0,2
Anne-Marie Lundberg	0,5	0,1	0,5	0,1
Övriga	21,1	4,7	20,6	4,6
Totalt	100,0	100,0	100,0	100,0
Svenska aktieägare	93,5	98,5	93,5	98,5
Utländska aktieägare	6,5	1,5	6,5	1,5
Totalt	100,0	100,0	100,0	100,0

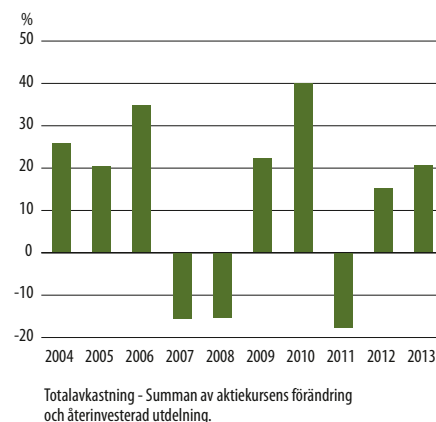
Aktiefördelning

	Antal ägare	I procent av alla ägare	Äger antal aktier	I procent av aktiekapitalet	Medeltal aktier/ägare
1 - 500	14 021	74,7	2 062 084	1,7	147
501 - 2 000	3 417	18,2	3 716 448	3,0	1 088
2 001 - 5 000	713	3,8	2 391 453	1,9	3 354
5 001 - 20 000	418	2,2	3 962 955	3,2	9 481
20 001 - 50 000	104	0,6	3 396 783	2,7	32 661
50 001 -	95	0,5	108 470 277	87,5	1 141 792
Totalt	18 768	100,0	124 000 000	100,0	6 607

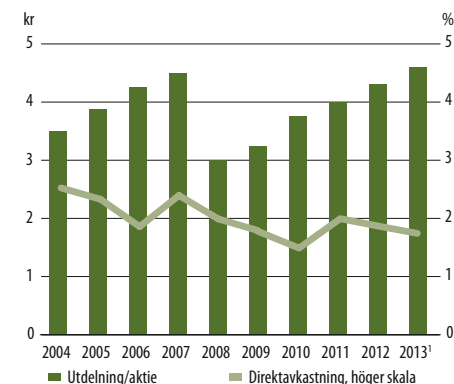
Aktiekapitalets utveckling, mnkr

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

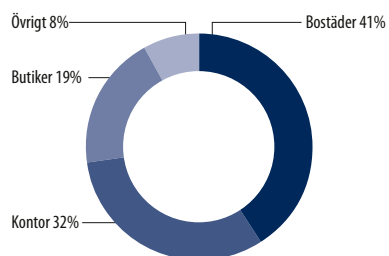
Totalavkastning



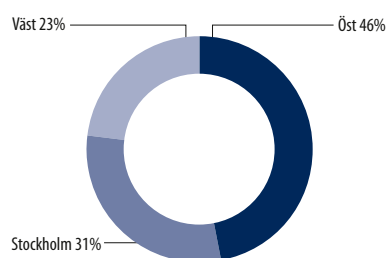
Utdelning och direktavkastning



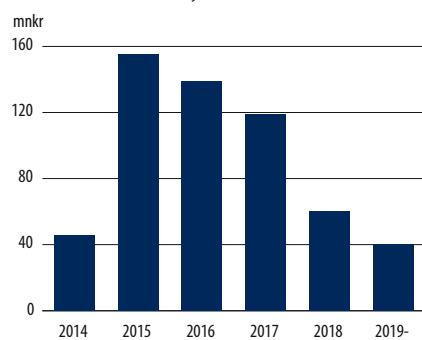
Fördelning årshyror per kategori



Fördelning årshyror per region



Förfallostruktur hyreskontrakt, lokaler



Andel av Lundbergs tillgångar 19,6%

Ordförande Fredrik Lundberg
VD Peter Whass
www.lundbergs.se

Fastighets AB L E Lundberg

Fastighets AB L E Lundberg är, med ett fastighetsvärde på cirka 13,2 mdkr, en av de stora privata fastighetsägarna i Sverige. Fastighetsbeståndet har till stor del byggts i egen regi och består av 147 hel- och delägda förvaltningsfastigheter, fördelade på 13 kommuner från Uppsala i nordost till Göteborg i sydväst.

Fastigheterna består främst av centralt belägna bostäder, kontors- och butikslokaler, med tyngdpunkt i storstadsregioner och universitetsstäder. Bostäder utgör cirka 41 procent av hyresvärdet. Bolaget har dessutom cirka 60 exploateringsobjekt.

Affärsidé och strategi

Fastighets AB L E Lundbergs affärsidé är att långsiktigt äga, förvalta och utveckla bostads- och kommersiella fastigheter i kommuner med förväntad god tillväxt.

Bolagets inriktning är att

- genom förvaltning av både bostäder och lokaler skapa en stabil verksamhet
- genom en decentraliserad organisation ha god lokal marknadskännedom
- bedriva en effektiv förvaltning med hög servicenivå till hyresgästerna
- sträva efter bästa möjliga förädlingsresultat utifrån varje enskild fastighetsförutsättningar
- aktivt utveckla det befintliga fastighetsbeståndet för att minska fastigheternas miljöbelastning

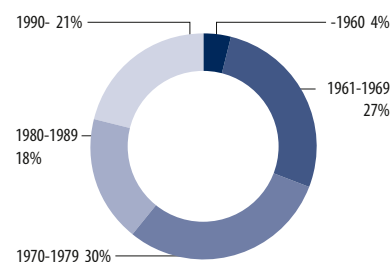
- skapa möjlighet för nyinvesteringar i lönsamma bostads- och lokalprojekt
- utveckla det egna beståndet av obebyggd mark för att möjliggöra både försäljning av mark och nyproduktion för egen förvaltning.

Marknadsutveckling

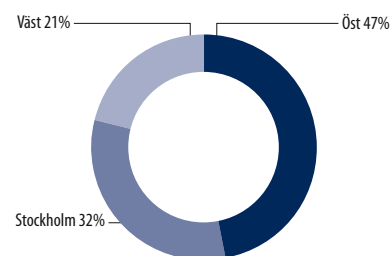
Fastighetsmarknaden i Sverige är stabil. Viktiga skäl till detta är låga ränte- och vakansnivåer. Transaktionsvolymen passerade 100 mdkr under 2013, där framförallt svenska institutioner och kapitalstarka fastighetsbolag har investerat. Störst är intresset i storstadsregionerna, men många transaktioner har även genomförts i marknader utanför de största tillväxtområdena.

Fastighets AB L E Lundberg är i huvudsak verksamt i kommuner som uppvisar en positiv befolkningstillväxt, vilket är en viktig förutsättning för utveckling av de lokala hyresmarknaderna. Uthyrningsgraden i fastighetsbeståndet är bra och i de kommuner bolaget är verksamt är efterfrågan på bostäder mycket stark. Efterfrågan på kontor är bra medan intresset för butikslokaler är något svagare. Fastighetsbeståndets goda skick och koncentration till centrala lägen, samt en väl fungerande organisation, skapar goda möjligheter för bolaget att bibehålla en hög uthyrningsgrad.

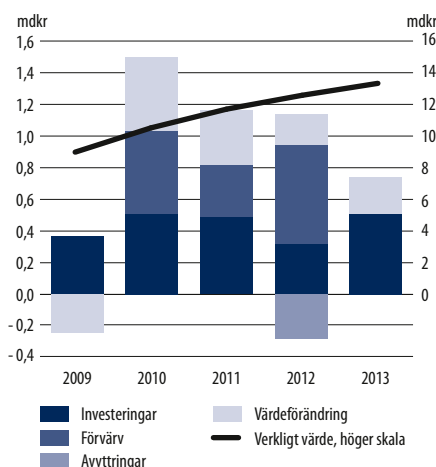
Ålderssammansättning förvaltningsfastigheter, hyresvärde



Verkligt värde per region



Utveckling verkligt värde förvaltningsfastigheter





Braxen 19, Linköping



Spinnrocken 26, Norrköping



Tulpanen 18, Norrköping



Fastighetsinvesteringar

Fastighets AB L E Lundberg arbetar aktivt med att utveckla det befintliga fastighetsbeståndet, samtidigt som nya projekt genomförs. Förvärv eller nyproduktion av fastigheter sker i centrala lägen i kommuner där bolaget har förvaltning idag och där synergier med befintligt bestånd uppnås.

För närvarande pågår nybyggnation av fyra kommersiella fastigheter och två bostadsfastigheter.

Två av dessa projekt pågår i centrala Linköping. I kvarteret Bokbindaren 28 färdigställs under första halvåret 2014 en kontorsbyggnad med cirka 6 800 m² kontor samt garage. Fastigheten har bästa kontorsläge i Linköping och är fullt uthyrd med Handelsbanken, KPMG och Skandia som största hyresgäster. Totalt uppgår investeringen till cirka 247 mnkr.

I Bokbindarens grannkvarter ligger fastigheten Braxen 19 och här tillskapas cirka 4 000 m² moderna kommersiella lokaler till fastighetens befintliga 12 500 m². Ählnäs är största detaljhandelshyresgäst och får nu butik i ett plan. Nya kontorsytor tillskapas där de ytor som är färdigställda hösten 2014 är uthyrda, medan uthyrningsarbetet pågår för de ytor som står färdiga sommaren 2015. Investeringen beräknas uppgå till cirka 220 mnkr.

I centrala Norrköping pågår ett bostadsprojekt och ett kommersiellt projekt. I kvarteret Spinnrocken färdigställs under sommaren 2014 en bostadsfastighet med 112 lägenheter och butikslokaler i gatuplan. Fastigheten innehåller även garage, avsett för både bostads- och butikshyresgäster. Huvuddelen av bostäderna är uthyrda och första inflyttning sker under våren. Investeringen beräknas till cirka 330 mnkr.

I direkt anslutning till bolagets gallerior Linden och Spiralen pågår en nybyggnation inom kvarteret Tulpanen 18. Där skapas både detaljhandelsytor, med Systembolaget som största hyresgäst, samt moderna kontorsytor. Investeringen uppgår till cirka 80 mnkr.

I Karlstad har en nybyggnation inletts inom kvarteret Barkassen 5. Projektet omfattar cirka 5 500 m² kontor där Karlstad kommun blir stor hyresgäst. Fastigheten skall stå färdig sommaren 2015 och investeringen beräknas uppgå till cirka 145 mnkr.

I Örebro har ett bostadsprojekt startats inom fastigheten Isopen 1, omfattande 44 lägenheter. Totalt investeras cirka 68 mnkr och bostäderna är klara för inflyttning våren 2015.

Totalt har 508 mnkr investerats i ny- och ombyggnationer under 2013.

Nyckeltal	Region Stockholm	Region Väst	Region Öst	Totalt
Antal fastigheter	29	41	77	147
Verkligt värde, mnkr	4 270	2 706	6 243	13 219
Antal bostadslägenheter	2 249	1 825	2 586	6 660
Bostäder, m ²	169 518	123 663	187 449	480 630
Bostäder hyra per m ² , kr	986	990	1 015	998
Bostäder hyresvärde, tkr	167 099	122 475	190 277	479 851
Bostäder vakansgrad hyra, %	0,9	0,7	0,6	0,7
Kontor och butik, m ²	60 206	84 688	162 890	307 784
Övriga lokaler, m ²	42 392	32 423	106 995	181 810
Kontor/butiker, hyra per m ²	2 676	1 410	1 823	1 876
Övriga lokaler, hyra per m ²	699	516	446	517
Kontor/butiker, hyresvärde, tkr	161 113	119 407	296 868	577 388
Övriga lokaler, hyresvärde, tkr	29 611	16 727	47 716	94 054
Kontor/butiker, vakansgrad hyra, %	3,4	1,9	4,2	3,5
Lokaler, antal hyreskontrakt	292	253	767	1 312

Organisation

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

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

Bolaget har 153 anställda, varav 28 procent är kvinnor och 72 procent män. Medelåldern bland tjänstemän är 45 år och bland kollektivanställda 47 år. För att säkerställa en god arbetsmiljö och en kontinuerlig utveckling av personalen i bolaget genomförs årligen en medarbetarundersökning. Årets undersökning visar ett mycket bra resultat, där medarbetarnas svar bland annat visar på stolthet, trivsel och utvecklande atmosfär på sina respektive arbetsplatser. Olika aktiviteter genomförs för att stimulera medarbetarna till ett aktivt liv, vilket bidrar både till livskvalité och arbetsglädje. Sjukfrånvaron i bolaget ligger på en mycket låg nivå.

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

Regioner

Region Stockholm omfattar fem kommuner. I Solna, Stockholm och Uppsala består fastighetsbeståndet huvudsakligen av kommersiella lokaler medan förvaltningen i Eskilstuna och Södertälje till största delen utgörs av bostäder. Under året har omfattande ROT-insatser inletts av bostadsbeståndet i Södertälje, som är bolagets största bostadsort sett till antalet lägenheter. I Stockholm har större hyresgästanpassningar genomförts i fastigheten Murmästaren 13, som nu är fullt uthyrd.

Region Väst omfattar Arvika, Göteborg, Karlstad och Örebro. I Göteborg består fastighetsbeståndet i huvudsak av kontor, medan övriga regionen består till cirka 70 procent av bostäder. I Karlstad har en total renovering och uppgradering av bostadsfastigheten Potatisen 1 slutförts under året. Totalt har 54 mnkr investerats i bland annat standardhöjande åtgärder, med högre hyror och lägre driftkostnader som följd. Fastigheten är fullt uthyrd.

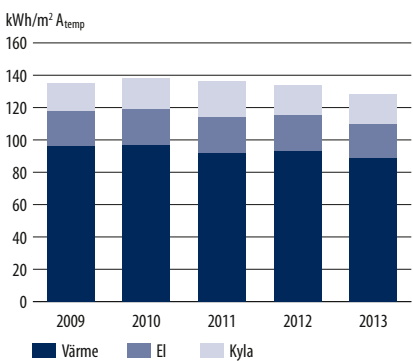
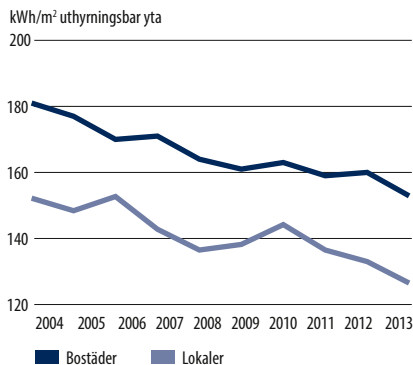
Region Öst omfattar Jönköping, Katrineholm, Linköping och Norrköping. Fastighetsbeståndet i regionen har stort inslag av detaljhandel och intäkterna från butiker, bostäder respektive kontor utgör cirka en tredjedel vardera. Lundbergs är dominerande fastighetsägare i såväl Norrköping City som Linköping City och är således mycket aktiva i kommunernas utveckling av respektive stadskärna. Satsningen på nyproducerade kontor i Linköping är framgångsrik och fastigheternas geografiska läge stämmer väl in med kommunens strävan att låta stadskärnan växa mot det nya planerade resecentrumet. Stort fokus läggs nu på att, tillsammans med hyresgästerna, utveckla detaljhandelsytorna.



Potatisen 1, Karlstad



Total energiförbrukning¹



1) Normalårskorrigerade värden.

A_{temp} – summa invändig area som värms till mer än 10 °C.



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

Exploateringsfastigheter

Exploateringsfastigheterna är i huvudsak belägna i Mellansverige och utgörs av 2 420 hektar åker, skog och centralt belägna tomter fördelade på ett 60-tal objekt. Inom exploateringsverksamheten utvecklas fastigheterna till byggbar mark samt skapas projekt för försäljning. Framtagande av detaljplaner pågår för cirka 1 500 småhus och lägenheter i bland annat Haninge, Norrköping, Eskilstuna, Mariefred och Örebro. Som en följd av den minskade småhusproduktionen i Sverige minskade även Lundbergs försäljning av exploateringsfastigheter till 5,3 mnkr (33).

Kvalitet och miljö

Fastighets AB L E Lundberg är sedan många år kvalitets-, miljö- och energicertifierat vilket borgar för att bolagets affärsidé, strategi och inriktning följs i den dagliga verksamheten. De viktigaste punkterna är:

- Bolaget skall erbjuda välskötta och välbelägna bostäder och lokaler i fastigheter där trygghet och säkerhet står i fokus. Genom hög servicegrad och personligt bemötande skapas långsiktiga relationer med hyresgästerna.
- Kundnytta, effektivitet och lönsamhet skall prägla allt arbete i företaget. Arbetet skall vara systematiskt utan onödig byråkrati och säkerställa att ingångna avtal följs.
- Genom ständiga förbättringar skall företagets miljöbelastning minska. Såväl byggnation som förvaltning skall ske med resurshushållning och samtidigt uppnå en långsiktig god inomhusmiljö med låg miljöpåverkan.
- Miljökompetensen inom företaget skall hållas på en god nivå för att säkerställa att gällande lagar och förordningar följs, samt för att minska riskerna att förorenade ämnen skadar människor och miljö.

Energianvändningen vid driften av fastigheterna samt material och kemikalier vid ombyggnation, underhåll och fastighetskötsel har den största påverkan på miljön. Energibesparingsmålet är att över tid minska den totala energiförbrukningen av värme, el och kyla. Ett aktivt arbete med energibesparing pågår i bolaget och under det senaste året har den totala normalårskorrigerade energiförbrukningen minskat med 4 procent. Under de senaste 10 åren har den minskat med 18 procent. Inköp av el för fastighetsdriften uppfyller Svenska Naturskyddsföreningens kriterier för Bra Miljöval el. Värmeanvändningen är baserad på fjärrvärme och värmepumpar vilket medför låga utsläpp av CO₂.

Genom att skapa goda boende- och arbetsmiljöer för hyresgästerna minimeras omflyttningen och därmed minskar material- och kemikalieåtgång.

Avfallshanteringen anpassas till de lokala förhållandena så att en meningsfull nivå på källsorteringen erhålls.

Vid val av byggvaror ska entreprenörer, materialleverantörer och konsulter följa Lundbergs miljöregler vilket innebär att miljögodkänt byggmaterial ska användas. Avsikten är att miljöklassa samtliga nya projekt enligt certifieringssystemen EU GreenBuilding och Miljöbyggnad. För lokalfastigheter eftersträvas nivå Guld och för bostadsfastigheter nivå Silver. För befintliga fastigheter som uppfyller kraven för GreenBuilding pågår ett certifieringsarbete. För närvarande är tre fastigheter certifierade.

Hyresgästernas synpunkter och serviceanmälningar registreras och följs upp för att säkerställa att rätt prioriteringar görs.

Vinnare av Kundkristallen 2013

Lundbergs genomför årligen hyresgästundersökningar bland sina bostadshyresgäster. Detta sker genom AktivBo, vars mätningar omfattar cirka 250 fastighetsbolag med totalt cirka 350 000 lägenheter. Lundbergs vann Kundkristallen i klassen "Högsta Serviceindex 2013" bland de fastighetsbolag som har mellan 3 000 – 8 999 lägenheter.

Serviceindex tas fram genom svar på frågor om kontakten med Lundbergs medarbetare, den service och tjänster som företaget tillhandahåller såsom tryggt och säkert boende, rent och snyggt samt hantering av serviceanmälningar. Motsvarande mätning sker var tredje år med lokalhyresgästerna, vilket sker under 2014.

Från och med 1 januari 2014 ställer Lundbergs krav på hemförsäkring för bostadshyresgäster. Samtidigt införs "rökfria fastigheter", där hyresgästerna uppmanas att inte röka inom fastigheten.

Omsättning och resultat

Nettoomsättningen uppgick till 1 166 mnkr (1 137). Hyresintäkterna ökade med 31 mnkr till 1 126 mnkr (1 095). Ökningen beror främst på de två fastigheter som förvärvades 2012 i Stockholm respektive Linköping samt på högre bruttohyror vid omförhandlade bostadshyror och nyuthyrningar av kommersiella lokaler. Kostnaden för outhyr är oförändrad jämfört med föregående år. I februari 2014 uppgick vakansgraden i fastighetsbeståndet till 2,1 procent, varav bostäder 0,5 procent och lokaler 3,0 procent.

Driftkostnaderna, exklusive fastighets-skatt, uppgick till 221 mnkr (222). Den totala energiförbrukningen minskar men ökade taxor samt tillskott av fastigheter medför dock att kostnaden i princip är oförändrad jämfört med tidigare år. Fastighetsskatten ökar med 3 mnkr till 55 mnkr till följd av den allmänna fastighetstaxeringen 2013. Kostnader för underhåll uppgick till 144 mnkr (155). Rörelseresultatet uppgick till 866 mnkr (769).

Fastighetsbeståndets verkliga värde per den 31 december 2013 var för förvaltningsfastigheterna 13 219 mnkr (12 481) och för exploateringsfastigheterna 274 mnkr (270). Investeringar i förvaltningsfastigheterna har skett med 195 mnkr (152), i nya fastighetsprojekt med 313 mnkr (165) och i inventarier med 6 mnkr (5).

Kundkristallen 2013



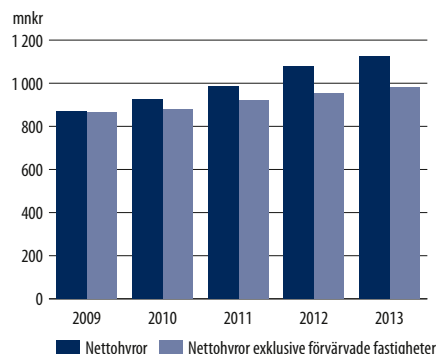
Rörelseresultat

mnkr	2013	2012
Nettoomsättning	1 166	1 137
Rörelsens kostnader	- 549	- 542
Avskrivningar	- 5	- 5
Värdetförändringar	253	179
Rörelseresultat	866	769

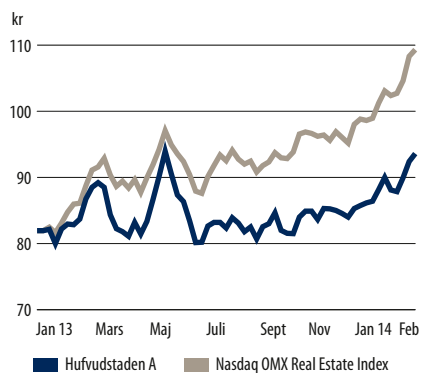
Förvaltningsfastigheter

mnkr	2013	2012
Ingående verkligt värde	12 481	11 623
Förvärv	-	623
Investeringar i förvaltningsfastigheter	195	152
Investeringar i fastighetsprojekt	313	165
Avyttrade fastigheter	-	- 278
Orealiserad värdeförändring	230	196
Utgående verkligt värde	13 219	12 481

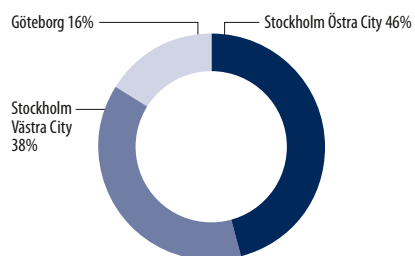
Utveckling hyresintäkter



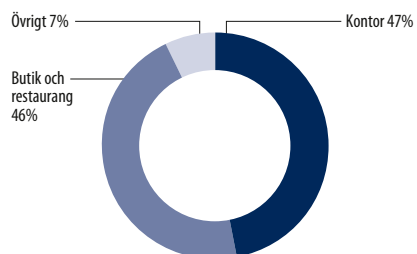
Hufvudstadenaktien



Fördelning årshyror per affärsområde



Fördelning årshyror per lokaltyp



Ordförande Fredrik Lundberg
VD Ivo Stopner
www.hufvudstaden.se



Hufvudstaden

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

Hufvudstadens fastigheter finns i Stockholms och Göteborgs bästa lägen. Bolaget äger kommersiella kontors- och butiksfastigheter i citykärnornas affärsdistrikt, bland annat på Hamngatan, Norrmalmstorg, Biblioteksgatan och Kungsgatan i Stockholm samt kvarteren Inom Vallgraven och Östra Nordstan i Göteborg. Detta gör Hufvudstaden till ett av de mest specialiserade och geografiskt koncentrerade fastighetsbolagen i Sverige. Total uthyrningsbar yta är 387 500 m² med ett årligt hyresvärde om 1,6 mdkr. Fastighetsbeståndets verkliga värde bedömdes vid utgången av 2013 till 25,9 mdkr.

Affärsområden

Verksamheten är organiserad i tre affärsområden. *Stockholm Östra City* består av 17 fastigheter med en total uthyrningsbar yta om 151 000 m². *Stockholm Västra City* omfattar nio fastigheter med en total ut-

hyrningsbar yta om 149 400 m². I affärsområdet ingår NK-fastigheterna i Stockholm och Göteborg samt varumärket NK. Vidare ingår dotterbolaget Parkaden som driver parkeringsrörelse i två av Hufvudstadens fastigheter. Affärsområde *Göteborg* omfattar fyra fastigheter med en total uthyrningsbar yta om 87 200 m². Hufvudstaden äger 40 procent av Nordstans köpcentrum, som är en av norra Europas största centrumanläggningar.

Hufvudstaden arbetar aktivt med att utveckla fastighetsbeståndets höga kvalitet och effektivitet med avsikt att skapa en god värdetillväxt. Genom utvecklingsåtgärderna får lokalerna högre teknisk standard och mer yteffektiva planlösningar, vilket leder till ett bättre driftsnetto och högre avkastning. Bolaget fokuserar på att ge kunderna en hög servicenivå, vilket kräver ett nära samarbete med hyresgästerna. Samtliga fastigheter ligger inom gångavstånd från Hufvudstadens kontor och egna driftstekniker sköter och underhåller fastigheterna.

Finansiella mål

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

Året i sammandrag

Fastigheten Fyran i Nordstan i Göteborg tillträdde i mars och köpeskillingen uppgick till 1,3 mdkr.

Fastighetsbeståndet marknadsvärderades vid årsskiftet till 25,9 mdkr (23,1), vilket ger ett substansvärde om 92 kronor per aktie (84).

Enligt Fastighetsbarometerns årliga kundundersökning, Nöjd Kund Index, har Hufvudstaden återigen erhållit en toppplacering genom en delad andraplats.

Finansiella nyckeltal

	2013	2012
Nettoomsättning, mnkr	1 640	1 542
Rörelseresultat före värdeförändring, mnkr	1 117	1 051
Rörelseresultat, mnkr	2 534	1 646
Resultat efter finansnetto, mnkr	2 407	1 486
Resultat per aktie, kr	9:10	9:40
Utdelning per aktie, kr	2:75 ¹	2:60
Börskurs 31 dec, kr, A-aktien	86:15	81:95

1) Enligt styrelsens förslag.

Största aktieägare 2013-12-31

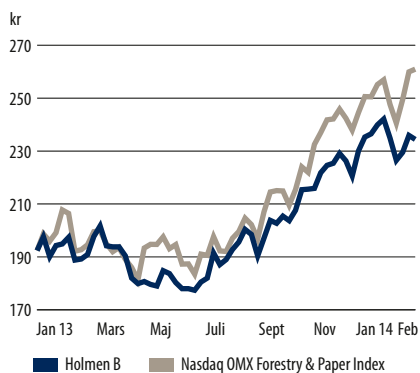
	Procent av	
	kapital	röster
Lundbergs	45,3	88,1
JP Morgan fonder	6,3	1,3
State Street Bank and Trust	5,8	1,2
Mellon fonder	2,9	0,6
SEB fonder	2,1	0,4

Lundbergs aktieinnehav 2014-02-18

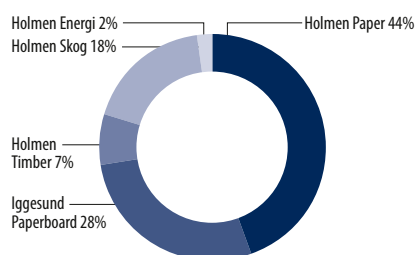
Antal A-aktier	85 200 000
Antal C-aktier	8 177 680

Andel av Lundbergs tillgångar 20,0%

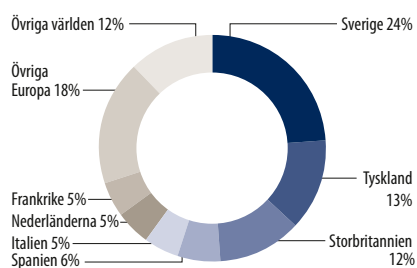
Holmenaktien



Nettoomsättning per affärsområde



Nettoomsättning per marknad



Ordförande Fredrik Lundberg
VD Magnus Hall
(Henrik Sjölund tillträder 2014-04-09)
www.holmen.com



Holmen

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

Koncernens årliga produktionskapacitet är 1,48 miljoner ton tryckpapper, 540 000 ton kartong och 900 000 kubikmeter trävaror. Omkring 90 procent av försäljningen sker i Europa via egna försäljningsbolag och antalet anställda uppgår till cirka 3 700 personer.

Affärsområden

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

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

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

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

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

Finansiella mål

Holmens lönsamhet ska uthålligt överstiga marknadsmässig kapitalkostnad. Utdelningen ska grundas på koncernens lönsamhetssituation och framtida investeringsplaner. Målet är att ha en stark finansiell ställning med en skuldsättningsgrad som inte ska överstiga 0,5.

Året i sammandrag

Beslut har fattats om att uppföra en vindkraftspark på Holmens marker i Norrtälje. Årsproduktionen beräknas till 165 GWh med planerad driftstart hösten 2014.

För att omstrukturera energiförsörjningen vid Hallsta pappersbruk har beslut fattats om att investera 200 mnkr.

Produktionen på PM 51 vid Bravikens pappersbruk upphör vilket medför att personalstyrkan minskas med 125 personer. Vid Hallsta pappersbruk stängs PM3, brukets äldsta maskin. Personalstyrkan minskas med 230 personer.

Finansiella nyckeltal

	2013	2012
Nettoomsättning, mnkr	16 231	17 852
Rörelseresultat, mnkr	1 069	1 520
Resultat efter skatt, mnkr	711	1 853
Resultat per aktie, kr	8:50	22:10
Utdelning per aktie, kr	9:00 ¹	9:00
Börskurs 31 dec, kr, B-aktien	233:90	192:40

1) Enligt styrelsens förslag.

Största aktieägare 2013-12-31

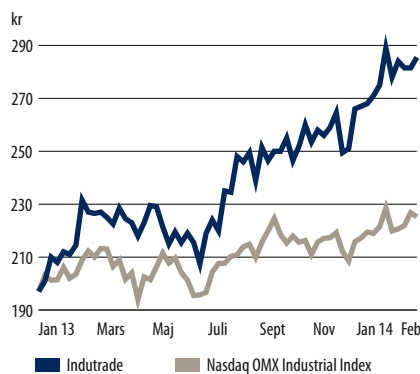
	Procent av kapital	Procent av röster
Lundbergs	32,9	61,6
Kempestiftelserna	7,0	16,9
Carnegie fonder Sverige	5,3	1,5
Lannebo fonder	3,9	1,1
Alecta	3,6	1,0

Lundbergs aktieinnehav 2014-02-18

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

Andel av Lundbergs tillgångar 14,9%

Indutradeaktien

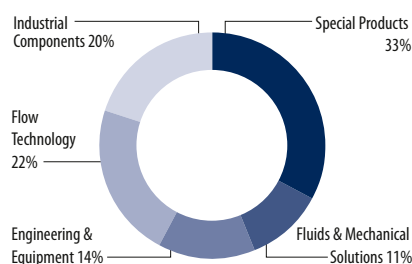


Finansiella nyckeltal

	2013	2012
Nettoomsättning, mnkr	8 831	8 384
Rörelseresultat, mnkr	856	797
Resultat efter finansnetto, mnkr	756	714
Resultat per aktie, kr	14:68	14:23
Utdelning per aktie, kr	7:05 ¹	7:05
Börskurs 31 dec, kr	268:50	197:00

1) Enligt styrelsens förslag.

Nettoomsättning per affärsområde



Största aktieägare 2013-12-31

	Procent av kapital och röster
Lundbergs	23,8
Lannebo fonder	9,6
AMF Försäkring och fonder	8,5
Nordea Investment Funds	4,5
SHB Pensionskassa och personalstiftelse	4,4

Lundbergs aktieinnehav 2014-02-18

Antal aktier	9 500 000
--------------	-----------

Andel av Lundbergs tillgångar 6,1%

Ordförande Fredrik Lundberg
VD Johnny Alvarsson
www.indutrade.se

Indutrade



Indutrades affärsidé är att marknadsföra och sälja komponenter, system och tjänster med högt teknikinnehåll inom utvalda nischer.

Koncernen eftersträvar att kontinuerligt växa inom utvalda marknader, produktområden och nischer. Idag består Indutrade av cirka 180 bolag i 26 länder och fyra världsdelar. De tre viktigaste geografiska marknaderna är Sverige, Finland och Benelux. Indutrade har en stor spridning inom olika kundsegment. De dominerande segmenten är verkstad, läkemedel och energi. Verksamheten har två huvudriktningar, dels bolag med industriell teknikförsäljning och dels bolag med egentillverkade produkter.

Indutrade har en lång erfarenhet av företagsförvärv. Under den senaste tioårsperioden har 90 bolag förvärvats. Genom sin starka förvärvshistorik, sin storlek samt sitt goda rykte, har Indutrade den erfarenhet och de förutsättningar som krävs för att genomföra värdeskapande förvärv. Under

2013 förvärvades sju bolag med en sammanlagd årsomsättning om cirka 480 mnkr.

Affärsområden

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

Finansiella mål

Målsättningen är att den genomsnittliga försäljningstillväxten och EBITA-marginalen ska överstiga 10 procent i snitt per år över en konjunkturcykel. Nettoskuldssättningsgraden bör normalt inte överskrida 100 procent. Utdelningsandelen ska vara mellan 30 och 60 procent av resultatet efter skatt.

Husqvarna



Husqvarnakoncernen är världens största tillverkare av utomhusprodukter som robotgräsklippare, motorsågar, trädgårdstraktorer och trimmers. Koncernen är även ledande i Europa inom bevattningsprodukter och en av världsledarna inom kaputrustning och diamantverktyg för byggnads- och stenindustrierna. Koncernens produkter och lösningar säljs via fack- och detaljhandel till både konsumenter och professionella användare i mer än 100 länder.

Starka varumärken

Husqvarna har en portfölj av starka varumärken, ett brett globalt distributionsnät, ett konkurrenskraftigt produktsortiment och hög teknisk kompetens. Koncernen har tillverkningsenheter i USA, Europa, Asien samt Sydamerika och genom stora volymer

uppnås hög kostnadseffektivitet i tillverkningen. Leveranskedjan kännetecknas av hög flexibilitet för att hantera säsongsvariationer och svängningar i efterfrågan till följd av bland annat vädret.

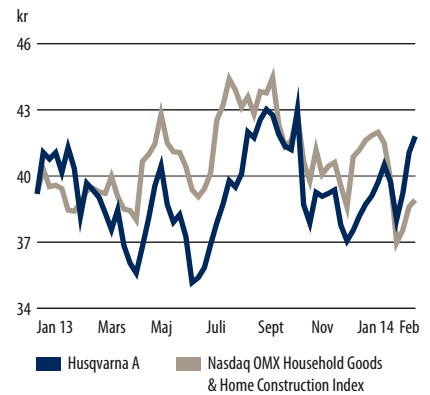
Ny VD

Kai Wärn tillträdde som VD under 2013 och har initierat en acceleration av det pågående förbättringsprogrammet inom koncernen. Rörelsemarginalen ska förbättras bland annat genom ökat fokus på premiumvarumärken och ledande marknadspositioner, differentiering av fack- och detaljhandeln samt ytterligare åtgärder för att förbättra verksamheten i USA.

Finansiella mål

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

Husqvarnaaktien



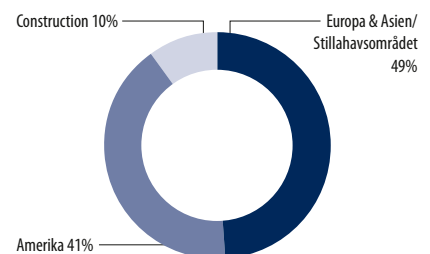
Finansiella nyckeltal

	2013	2012
Nettoomsättning, mnkr	30 307	30 834
Rörelseresultat, mnkr	1 608	1 675 ¹
Resultat efter finansnetto, mnkr	1 180	1 175
Resultat per aktie, kr	1:60	1:78
Utdelning per aktie, kr	1:50 ²	1:50
Börskurs 31 dec, kr, A-aktien	38:60	39:24

1) Inkluderar engångskostnader om 256 mnkr.

2) Enligt styrelsens förslag.

Nettoomsättning per affärsområde



Största aktieägare 2013-12-31

	Procent av kapital	röster
Investor	16,8	30,5
Lundbergs	6,8	22,3
Silchester International Investors	5,0	1,7
Nordea fonder	5,0	2,4
Alecta	4,3	4,3

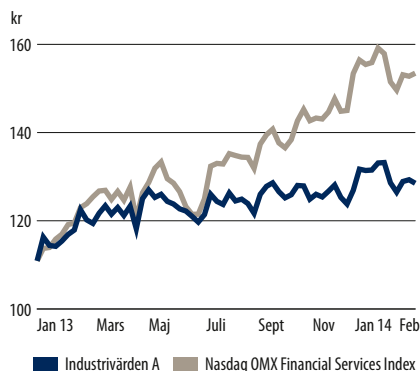
Lundbergs aktieinnehav 2014-02-18

Antal A-aktier	39 400 000
Antal B-aktier	1 800 000

Andel av Lundbergs tillgångar 3,9%

Ordförande Lars Westerberg
VD Kai Wärn
www.husqvarnagroup.com

Industrivärdenaktien

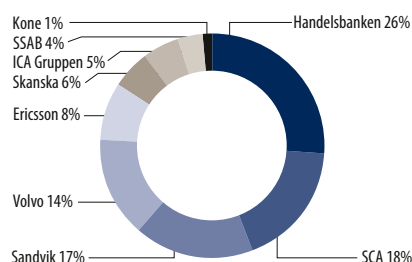


Finansiella nyckeltal

	2013	2012
Resultat efter skatt, mnkr	12 140	11 008
Substansvärde, mdkr	60,8	49,8
Substansvärde, kr/aktie	155	129
Nettoskuldssättningsgrad, procent	21	27
Utdelning per aktie, kr	5:50 ¹	5:00
Börskurs 31 dec, kr, A-aktien	131:40	110:90

1) Enligt styrelsens förslag.

Aktieportföljens sammansättning, andelar av marknadsvärdet 2013-12-31



Största aktieägare 2013-12-31

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

Lundbergs aktieinnehav 2014-02-18

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

Andel av Lundbergs tillgångar 14,6%

Ordförande Sverker Martin-Löf
VD Anders Nyren
www.industrivarden.se

Industrivärden



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

Industrivärdens aktieportfölj är väl diversifierad med stora aktieinnehav i några av Sveriges ledande företag. Innehavsbolagen kännetecknas av ledande positioner inom valda marknadssegment och med ett betydande inslag av internationell verksamhet. De största innehaven är

Handelsbanken, SCA, Sandvik, Volvo och Ericsson. Vidare är Industrivärden stor ägare i Skanska, ICA Gruppen och SSAB. Under 2013 avyttrade Industrivärden innehaven i Höganäs och Indutrade. Nya innehav i portföljen under året är ICA Gruppen och Kone.

Finansiella mål

Industrivärdens målsättning är att över tid generera en hög substansvärdetillväxt med syftet att aktiens totalavkastning, räknat över en längre tidsperiod, ska överstiga genomsnittet för Stockholmsbörsen. Investeringarna ska främst ske i stora och medelstora noterade nordiska bolag. Industrivärdens utdelningspolicy är att ge sina aktieägare en direktavkastning som är högre än genomsnittet för Stockholmsbörsen. Under den senaste tioårsperioden har totalavkastningen för A-aktien årligen i genomsnitt varit 12 procent.

Handelsbanken



Handelsbanken är en fullsortimentsbank för både privat- och företagskunder med rikstäckande kontorsnät i Sverige, Storbritannien, Danmark, Finland, Norge och Nederländerna. Dessa sex länder betraktar banken som sina hemmamarknader.

Handelsbanken täcker hela bankområdet, det vill säga traditionella företagsaffärer, investmentbankverksamhet, kapitalförvaltning samt privata affärer inklusive livförsäkringar och annat försäkringssparande. Handelsbanken grundades 1871 och är en av de ledande bankerna i Norden med omkring 11 500 medarbetare fördelade på drygt 800 kontor i 24 länder. Genom att etablera sin beprövade affärsmodell på utvalda marknader växer banken internationellt.

Organisationen är starkt decentraliserad och verksamheten utgår alltid ifrån kundens behov. Detta innebär att

alla affärsbeslut som rör enskilda kunders relationer med banken tas nära kunden. Koncernens viktigaste styrmedel är en väl förankrad företagskultur samt ett effektivt uppföljningssystem. Medan affärsbesluten är decentraliserade är bankens kreditpolitik gemensam för hela koncernen och därför centraliserad. Bedömningen av kreditrisken utgår alltid från kundens återbetalningsförmåga. Vid större krediter tas beslut på regional eller central nivå beroende på kreditens storlek, men samtliga krediter kräver ett tillstyrkande av kundansvarigt kontor. Handelsbanken har under lång tid haft lägre kreditförlustnivå än konkurrenterna.

Finansiella mål

Bankens företagsmål är att ha en bättre lönsamhet än genomsnittet för jämförbara banker på hemmamarknaderna. Det ska uppnås genom nöjdare kunder och en högre kostnadseffektivitet än konkurrenterna. Målet, som uppfyllts 42 år i rad, syftar bland annat till att ge aktieägarna en långsiktigt god värdetillväxt.

Handelsbankenaktien

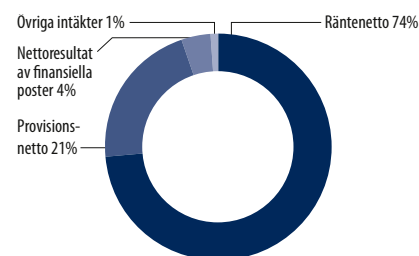


Finansiella nyckeltal

	2013	2012
Intäkter, mnkr	36 327	35 062
Resultat före kreditförluster, mnkr	19 266	18 362
Rörelseresultat, mnkr	18 088	17 108
Resultat per aktie efter skatt, kr	22:52	22:34
Utdelning per aktie, kr	16:50 ¹	10:75
Börskurs 31 dec, kr, A-aktien	316:00	232:40

1) Enligt styrelsens förslag, varav 11:50 kr är ordinarie utdelning.

Intäkter per intäktslag



Största aktieägare 2013-12-31

	Procent av	
	kapital	röster
Stiftelsen Oktogonen	10,1	10,3
Industrivärden	10,1	10,3
Swedbank Robur fonder	2,7	2,7
AMF Försäkring och fonder	2,3	2,4
Lundbergs	2,0	2,0

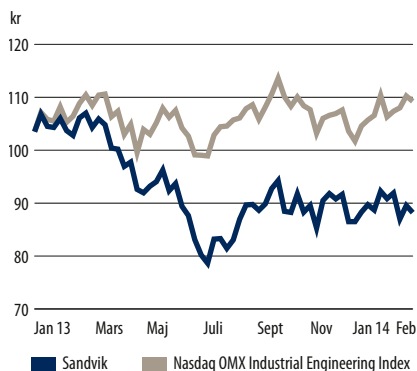
Lundbergs aktieinnehav 2014-02-18

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

Andel av Lundbergs tillgångar 9,1%

Ordförande Anders Nyrén
VD Pär Boman
www.handelsbanken.se

Sandvikaktien



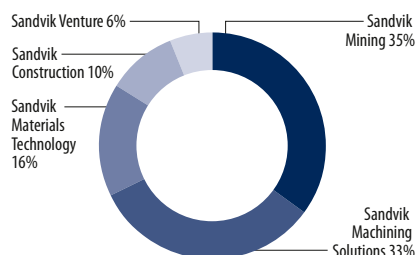
Finansiella nyckeltal

	2013	2012
Fakturerering, mnkr	87 328	98 529
Rörelseresultat, mnkr ¹	8 638	13 490
Resultat efter finansnetto, mnkr	6 753	11 516
Resultat per aktie, kr	4:00	6:51
Utdelning per aktie, kr	3:50 ²	3:50
Börskurs 31 dec, kr	90:70	103:50

1) Inkluderar engångskostnader om 2,14 mdkr 2013 och 1,25 mdkr 2012.

2) Enligt styrelsens förslag.

Fakturerering per affärsområde



Största aktieägare 2013-12-31

	Procent av kapital och röster
Industrivärden	11,6
Alecta Pensionsförsäkring	4,5
Handelsbanken Pension	3,8
Swedbank Robur fonder	3,4
AMF Försäkring och fonder	3,0
Nordea Investment Funds	2,6
Lundbergs	2,4

Lundbergs aktieinnehav 2014-02-18

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

Andel av Lundbergs tillgångar 6,0%

Ordförande Anders Nyrén
VD Olof Faxander
www.sandvik.se

Sandvik



Sandvik är en högteknologisk verkstadskoncern med avancerade produkter och en världsledande position inom utvalda nischer. Affärsidén är att utveckla, tillverka och marknadsföra högteknologiska produkter och tjänster som bidrar till att förbättra produktiviteten och lönsamheten för kunderna. Med 47 000 anställda och representation i 130 länder spannar verksamheten över hela världen.

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

Affärsområden

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

Finansiella mål

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



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

Verksamhetsgrenar

Skanska har fyra verksamhetsgrenar.

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

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

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

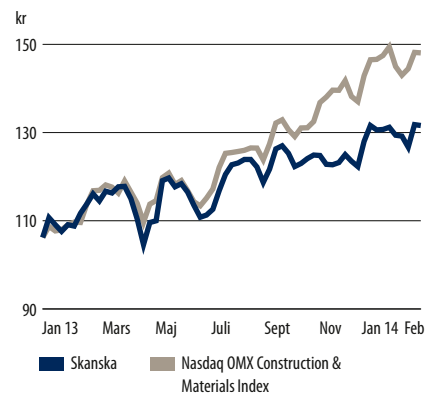
Infrastrukturutveckling identifierar, utvecklar, driver och avyttrar privatfinansierade infrastrukturprojekt, exempelvis vägar, sjukhus, skolor och kraftverk.

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

Finansiella mål

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

Skanskaaktien

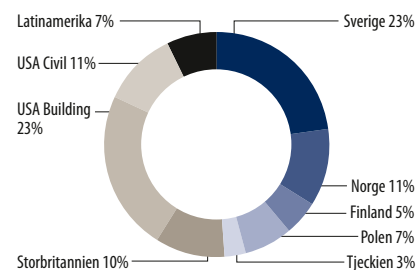


Finansiella nyckeltal

	2013	2012
Intäkter, mnkr	136 345	131 931
Rörelseresultat, mnkr	5 139	4 605
Resultat efter finansnetto, mnkr	4 904	4 371
Resultat per aktie, kr	8:43	8:00
Utdelning per aktie, kr	6:25 ¹	6:00
Börskurs 31 dec, kr	131:40	106:20

1) Enligt styrelsens förslag.

Intäkter per marknad, byggverksamheten



Största aktieägare 2013-12-31

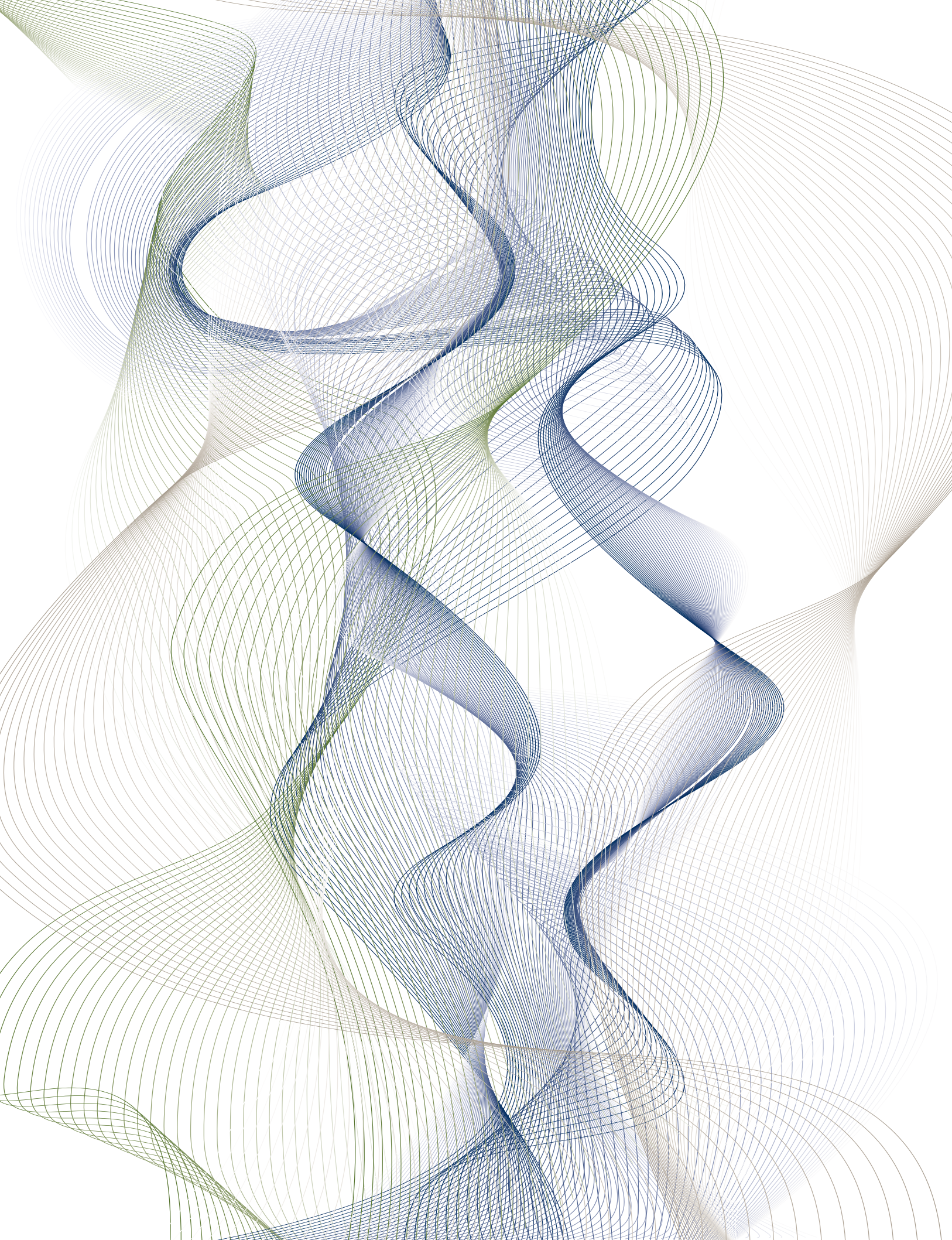
	Procent av	
	kapital	röster
Industrivärden	7,9	24,6
Alecta	7,8	5,5
Lundbergs	3,6	11,6
Swedbank Robur fonder	3,1	2,2
SEB Fonder och Trygg Liv	2,0	1,4

Lundbergs aktieinnehav 2014-02-18

Antal A-aktier	6 032 000
Antal B-aktier	10 050 000

Andel av Lundbergs tillgångar 5,0%

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



Årsredovisning

Styrelsen och verkställande direktören i L E Lundbergföretagen AB (publ), organisationsnummer 556056-8817, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2013 för koncernen och moderbolaget.

Förvaltningsberättelse	34
Definitioner	43
Koncernen	
Resultaträkning	44
Rapport över totalresultat	44
Balansräkning	45
Rapport över förändring i eget kapital	46
Kassaflödesanalys	46
Noter	47
Moderbolaget	
Resultaträkning	71
Rapport över totalresultat	71
Balansräkning	72
Rapport över förändring i eget kapital	73
Kassaflödesanalys	73
Noter	74
Förslag till vinstdisposition	80
Revisionsberättelse	81

Förvaltningsberättelse

Lundbergs är ett investeringsföretag med en portfölj av tillgångar innefattande främst ett helägt fastighetsbolag och ett antal större innehav i börsnoterade företag. Av dessa börsnoterade företag är två dotterbolag, Holmen och Hufvudstaden, vilket innebär att de konsolideras i koncernredovisningen.

Koncernen

Verksamheten består av fastighetsrörelse, tillverkning och försäljning av tryckpapper, kartong, trävaror, skogs- och kraftrörelse samt aktieförvaltning (inklusive handel med värdepapper). Koncernens verksamhet beskrivs nedan. Information om koncernens verksamhetsgrenar (Lundbergs, Hufvudstaden och Holmen) redovisas på sidorna 34-38. Moderbolaget beskrivs på sidorna 38-39. Bolagsstyrningsrapport framgår av sidorna 39-43.

Omsättning och resultat

Koncernens nettoomsättning uppgick till 20 076 mnkr (21 618).

Rörelseresultatet blev 5 876 mnkr (4 874). I resultatet ingår omklassificering och nedskrivningar av börsnoterade aktier och intressebolagsandelar med 660 mnkr (295). Övriga nedskrivningar och orealiserade värdeförändringar har påverkat resultatet med 1 871 mnkr (978).

Finansnettot var -443 mnkr (-514).

Resultatet efter finansiella poster blev 5 433 mnkr (4 360). Resultatet efter skatt uppgick till 4 514 mnkr (5 568). Resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare blev 24:26 kronor (26:14).

Skatt

Koncernens skatt uppgick till -918 mnkr (1 208). 2012 påverkades redovisad uppskjuten skatt positivt med 2,4 mdkr till följd av att den svenska bolagsskatten 2013 sänktes till 22 procent (26,3).

Investeringar

Investeringar redovisas under respektive verksamhetsgren och moderbolaget nedan.

Eget kapital

Koncernens egna kapital ökade med 4 633 mnkr. Ökningen består av årets resultat 4 514 mnkr, utdelning -1 334 mnkr och övrigt totalresultat om 1 453 mnkr. Koncernens egna kapital uppgick till 62 164 mnkr (57 531) varav innehav utan bestämmande inflytande utgjorde 22 411 mnkr (21 650).

Finansiering

Den räntebärande nettoskulden ökade med 1 240 mnkr till 15 238 mnkr (13 998). Räntebärande skulder uppgick till 16 336 mnkr (15 843) och räntebärande tillgångar till 1 098 mnkr (1 845). Soliditeten uppgick till 65 procent (64). Skuldsättningsgraden var 0,25 (0,24).

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Den finansiella riskhanteringen beslutas av respektive styrelse i Lundbergs, Hufvudstaden och Holmen. Riskhanteringen bedrivs enligt den finanspolicy som styrelsen i respektive bolag har fastställt och har det gemensamt att de syftar till en låg risknivå. Hos samtliga tre bolag är riskhanteringen centraliserad till en särskild avdelning. För en utförligare beskrivning av hanteringen av finansiella risker se not 38 på sidan 66. Övrig information om risker och osäkerhetsfaktorer finns under respektive verksamhetsgren. I not 37 på sidan 66 redogörs för väsentliga bedömningar och uppskattningar.

Verksamhetsgrenar

LUNDBERGS

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

Omsättning och resultat

Nettoomsättningen uppgick till 2 204 mnkr (2 224) och rörelseresultatet blev 2 304 mnkr (1 737).

Fastighetsrörelse

Nettoomsättningen uppgick till 1 166 mnkr (1 137) och rörelseresultatet till 866 mnkr (769). Ökningen av resultatet beror främst på högre orealiserade värdeförändringar i förvaltningsfastigheterna jämfört med föregående år. Den genomsnittliga vakansgraden uppgick till 2,6 procent (2,6).

Investeringar i förvaltningsfastigheter har skett med 195 mnkr (152), i fastighetsprojekt med 313 mnkr (165) och i inventarier med 6 mnkr (5). För närvarande pågår nyproduktion av totalt fyra kommersiella fastigheter i Norrköping, Linköping och Karlstad samt en bostadsfastighet i Norrköping och en i Örebro.

En intern värdering av fastighetsbeståndet har per den 31 december 2013 skett genom att varje enskild fastighets verkliga värde bedömts. Värderingarna baseras såväl på ortsprismaterial som på nuvärdet av uppskattade framtida betalningsströmmar. För att

säkerställa värderingen har externa värderingar inhämtats. Det verkliga värdet bedöms uppgå till 13 219 mnkr (12 481). Värderingsmetod och antaganden beskrivs i not 20 på sidan 58.

Exploateringsfastigheterna upptas i balansräkningen till 97 mnkr (94) utgörande det lägsta av anskaffningsvärdet eller nettoförsäljningsvärdet. Exploateringsfastigheter har sålts för 5 mnkr (32).

Aktieförvaltning

Nettoomsättningen uppgick till 1 038 mnkr (1 087) och rörelse-resultatet till 1 438 mnkr (968).

I rörelseresultatet ingår resultat från andelar i intresseföretag med 134 mnkr (435). I resultatet ingår reversering av tidigare nedskrivning av andelen i Husqvarna med 17 mnkr. Från och med den 27 maj 2013 redovisas Indutrade som intressebolag. Resultat vid omklassificering av Indutrade från aktieinnehav till intresseföretag har redovisats med 643 mnkr.

Under året har 4 000 000 aktier i Indutrade förvärvat för 848 mnkr, 2 000 000 aktier i Sandvik för 212 mnkr och 1 000 000 aktier av serie B i Skanska för 116 mnkr. Nettoinvesteringar i aktier uppgick till 1 241 mnkr (610).

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 påverkas av konjunkturen och ränteläget men även av politiska beslut. För att framgångsrikt hantera möjligheter och risker i ett fastighetsbolag krävs därför lång framförhållning.

Lundbergs fastighetsbestånd består av centralt belägna bostadsfastigheter och kommersiella fastigheter. Fastigheterna är koncentrerade till huvudsakligen större städer med positiv utveckling.

Den uthyrningsbara ytan i fastighetsbeståndet består till 49 procent av bostäder och 51 procent lokaler. Den jämna fördelningen mellan bostäder och lokaler gör verksamheten mindre konjunkturkänslig.

Bolaget arbetar aktivt med att optimera fastigheternas energiförbrukning 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 framlades kan aktieinnehaven komma att ha en koncentration till vissa branscher, vilket i så fall medför att en större riskexponering kan förekomma gentemot enskilda branscher och/eller bolag.

Icke finansiella resultatindikationer

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

Hög servicegrad med personligt bemötande, kundnytta, effektivitet och lönsamhet präglar allt arbete i företaget. Verksamheten inom fastighetsförvaltning, markexploatering och projektutveckling är kvalitetscertifierat enligt ISO 9001:2008, miljöcertifierat enligt ISO 14001:2004 och energicertifierat enligt SS-EN 16001:2009. Det innebär att bolaget skall erbjuda välskötta och välbelägna bostäder och lokaler i fastigheter där trygghet och säkerhet står i fokus. Genom hög servicegrad och personligt bemötande skapas långsiktiga relationer med hyresgästerna.

Lundbergs miljö- och energipolicy anger att fastighetsförvaltningen genom ständiga förbättringar ska minska företagets miljöbelastning. Såväl byggnation som förvaltning skall ske med resurshushållning och en långsiktigt god inomhusmiljö med låg miljöpåverkan. Miljömål finns uppsatta för de mest betydande miljöaspekterna. Energianvändningen vid driften av fastigheterna samt material och kemikalier vid ombyggnation, underhåll och fastighets-skötsel har den största påverkan på miljön. Energibesparingsmålet är att över tid minska den totala energiförbrukningen av värme, el och kyla. Ett aktivt arbete med energibesparing pågår i bolaget och under det senaste året har den totala normalårskorrigerade energiförbrukningen minskat med 4 procent. Under de senaste

10 åren har den minskat med 18 procent. Inköp av el för fastighetsdrift uppfyller Svenska Naturskyddsföreningens kriterier för Bra Miljöval el. Värmeanvändningen är baserad på fjärrvärme och värmepumpar vilket medför låga utsläpp av CO₂.

Bolaget satsar på att skapa goda boende- och arbetsmiljöer för hyresgästerna, vilket minimerar omflyttningen och minskar materialåtgång och kemikalier. Bostadshyresgästernas synpunkter stäms årligen av i en hyresgästundersökning av AktivBo. Årets undersökning visar på ett mycket bra resultat och Lundbergs serviceindex har ökat till 87 procent vilket gör oss till det bästa fastighetsbolaget i mätningen.

Avsikten är att miljöklassa samtliga nya projekt enligt certifieringssystemen EU GreenBuilding och Miljöbyggnad. För lokalfastigheter eftersträvas nivå Guld och för bostadsfastigheter nivå Silver. För befintliga fastigheter som uppfyller kraven för GreenBuilding pågår ett certifieringsarbete. Vid årsskiftet 2013 var tre fastigheter certifierade.

Inga verksamheter för vilka tillstånd eller anmälan krävs enligt Förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd bedrevs under 2013.

Framtidsutsikter

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

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

HUFVUDSTADEN

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

För en utförligare beskrivning än nedan hänvisas till Hufvudstadens årsredovisning för 2013.

Omsättning och resultat

Nettoomsättningen uppgick till 1 640 mnkr (1 542). Rörelseresultatet blev 2 534 mnkr (1 645). Ökningen av resultatet beror främst på högre realiserade värdeförändringar jämfört med föregående år. Den totala vakansgraden per den 31 december var 4,0 procent (3,7).

Förvaltningsfastigheter

Under året investerades 189 mnkr (186) i fastigheter och 4 mnkr (1) i inventarier. Under året har en fastighet i Göteborg förvärvat för 1 265 mnkr.

En intern värdering av fastighetsbeståndet har per den 31 december 2013 skett genom att varje enskild fastighets verkliga värde bedömts. Bedömningen har gjorts genom tillämpning av värdering enligt en variant av ortsprismetoden som kallas för nettokapitaliseringsmetoden. Metoden innebär att marknadens avkastningskrav sätts i relation till fastigheternas driftsnetto. För att säkerställa värderingarna har externa värderingar inhämtats för en del av fastighetsbeståndet.

Det verkliga värdet bedöms uppgå till 25 869 mnkr (23 058). Värderingsmetod och antaganden beskrivs i not 20 på sidan 58.

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

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

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

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

Icke finansiella resultatindikationer

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

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

Framtidsutsikter

Hyresnivåerna har varit stabila eller något stigande under 2013 och det är Hufvudstadens bedömning att hyresmarknaden kommer att stärkas något ytterligare. Bankutflyttningarna som påbörjas under 2014 kommer påverka marknaden men de flesta av ytor kommer att utvecklas och inte bli färdigställda förrän senare. Vakanserna

har legat i den lägre delen av det intervall som kan betraktas som normal vakansnivå, 4 - 6 procent. Mot bakgrund av ovanstående är bedömningen att vakanserna ökar något men att de fortfarande ligger inom normalintervallet. Stigande köpkraft från hushållen och ett stort intresse från internationella modevarumärken kommer att bidra till något stigande hyror för butikslokaler samt fortsatt mycket låga vakanser. Hufvudstaden starka finansiella ställning och goda intjäningsförmåga ger möjligheter att utveckla fastighetsbeståndet.

HOLMEN

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

För en utförligare beskrivning än nedan hänvisas till Holmens årsredovisning för 2013.

Omsättning och resultat

Nettoomsättningen uppgick till 16 231 mnkr (17 852).

Rörelseresultatet blev 1 069 mnkr (1 520). Exklusive jämförelsestörande poster uppgick rörelseresultatet till 1 209 mnkr (1 713). Nedgången beror på en starkare svensk krona, lägre försäljningspriser för tryckpapper samt produktionsstörningar inom Iggesund Paperboard.

Investeringar

Investeringarna uppgick till 1 098 mnkr (1 975).

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Holmens resultat påverkas av olika intäkts- och kostnadsposter. Intäkter från de produktinriktade affärsområdena kommer från försäljning av tryckpapper, kartong och trävaror. Förändringar i priser och leveranser beror till stor del på utvecklingen av marknaden i Europa. Den påverkas i sin tur av flera faktorer, såsom efterfrågan, produktionen bland europeiska producenter, förändringar av import till, samt möjligheterna att med lönsamhet exportera från, Europa.

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

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

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

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

Icke finansiella resultatindikationer

Personal

Holmens personalarbete styrs av lagar och avtal samt policyer. Personalpolicyen och policyen för jämställdhet och mångfald uttrycker bolagets syn på god personalpolitik, på alla människors lika värde och strävan efter en jämnare könsfördelning. Kompetensförsörjning är en kritisk fråga för Holmen och till stöd finns riktlinjer för intern arbetsmarknad. Genom ett tydligt och värderingsbaserat ledarskap ökar möjligheterna att attrahera, utveckla och behålla medarbetare, vilket är en av nycklarna för en fortsatt lönsam tillväxt.

Holmen jobbar förebyggande med sjukfrånvaron vilken var 3,6 procent 2013 (3,4). Holmen har som mål att uppnå en skadefri verksamhet. På vägen dit sätts kortsiktiga mål för att minska antalet arbetsolyckor. Ett kvalitativt mål är att samtliga verksamheter ska införa certifierade ledningssystem för arbetsmiljöarbetet före utgången av 2015.

Miljö

Holmen har under årens lopp i allt högre grad integrerat miljö- och energihänsyn vid planering av produktion och investeringar. Detta som en följd av Holmens ambitioner på miljöområdet tillsammans med miljölagstiftningen och miljömyndigheternas krav. Att regler och villkor inom miljöområdet efterlevs säkerställs genom det pågående förbättringsarbetet inom ramen för anläggningarnas miljö- och energiledningssystem och lagstadgade myndighetstillsyn.

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

Holmen bedrev vid årsskiftet 2013/2014 produktionsverksamhet vid sju anläggningar som kräver miljötillstånd. Tillstånden anger bland annat villkor för tillåten produktionsvolym samt tillåtna utsläpp till luft och vatten.

Verksamheterna i koncernens pappers- och kartongbruk samt sågverk var vid årsskiftet 2013/2014 certifierade enligt kvalitets-, miljö- och energiledningssystem. Förutom dessa certifieringar hade

samtliga anläggningar, där vedråvara används, spårbarhetscertifikat för använd vedråvara. Skogsbruket är certifierat enligt miljölednings-system och är dessutom certifierat enligt kriterier utfärdade av PEFC respektive FSC.

Framtidsutsikter

Marknaden för tryckpapper är utmanande med strukturellt minskande efterfrågan. För tidningspapper var dock marknadsbalansen god vid årets slut och prishöjningar har kunnat genomföras. Holmen Paper fortsätter sin omställning mot specialpapper samtidigt som kostnaderna minskas. Marknadsläget för kartong är bra. Iggesund Paperboard har efter intrimningen av sina två stora panninvesteringar nått en bra produktions- och kostnadsnivå. Marknaden för trävaror förbättrades något under året men är som helhet fortsatt svag. Holmen Timber fortsätter att öka produktionstakten men begränsas av höga råvarukostnader i södra Sverige. Avverkningen i Holmens skogar följer gällande avverkningsplaner men omhändertagande av stormfällt virke kommer att medföra tillfälligt ökade kostnader. Holmen Energi påverkas negativt av att lägre marknadspriser successivt får genomslag.

Moderbolaget

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

Årets resultat uppgick till 1 602 mnkr (1 209). I resultatet ingår utdelningar med 1 169 mnkr (1 039) och nedskrivning av andelen i Husqvarna med 24 mnkr samt resultat vid omklassificering av Indutrade från aktieinnehav till intresseföretag med 643 mnkr.

Nettoinvesteringar i börsnoterade aktier uppgick till 1 176 mnkr (618).

Företagsinformation avseende L E Lundbergföretagen AB, se not 2 sidan 52.

Riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare

Till styrelsens ordförande och ledamöter utgår arvode enligt årsstämans beslut. Till ledningen har årsstämman 2013 fattat beslut om riktlinjer avseende ersättning vilka framgår av not 5 på sidan 52. Styrelsen föreslår att årsstämman 2014 fattar beslut om följande riktlinjer för bestämmande av lön och annan ersättning till ledande befattningshavare.

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

För ledande befattningshavare anställda i L E Lundbergföretagen AB eller Fastighets AB L E Lundberg ska eventuell bonus

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

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

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

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

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

Aktieinformation

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

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

Största ägare är Fredrik Lundberg med totalt 54,6 procent av aktiekapitalet och 89,9 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.

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

Återköp av egna aktier

Vid årsstämman den 8 april 2013 förnyades bemyndigandet för styrelsen att fatta beslut att förvärva upp till 10 procent av bolagets aktier. Bemyndigandet har dock inte utnyttjats. Styrelsen föreslår att också årsstämman 2014 bemyndigar styrelsen att återköpa upp till 10 procent egna B-aktier.

Förslag till utdelning och vinstdisposition

Styrelsen har föreslagit en utdelning om 4:60 kronor per aktie eller totalt 570 mnkr. Styrelsens förslag till vinstdisposition redovisas i sin helhet på sidan 80.

Bolagsstyrningsrapport

Inledning

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

Ansvarsfördelning

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

Aktieägarna

I februari 2014 hade bolaget 18 768 aktieägare. De tio största ägarna hade ett totalt innehav motsvarande 78,9 procent av aktiekapitalet. Utländska investerare ägde cirka 6,5 procent av aktiekapitalet. För ytterligare ägaruppgifter se sidan 15.

Bolagsstämman

Bolagsstämman är det högsta beslutande organet i L E Lundbergföretagen AB. Vid årsstämman som hålls i Stockholm eller Norr-

köping inom sex månader efter räkenskapsårets utgång fastställs resultat- och balansräkningar, beslutas om utdelning och ansvarsfrihet för styrelseledamöter och VD, väljs styrelse och fastställs dess arvode, väljs i förekommande fall revisorer och beslutas om arvode till revisorerna, behandlas andra lagstadgade ärenden samt fattas beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare samt om andra förslag från styrelsen och aktieägare.

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

Årsstämman 2013 ägde rum den 8 april 2013. Vid stämman framlades årsredovisningen och revisionsberättelsen samt koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen. I anslutning härill lämnade styrelseordföranden information om styrelsens arbete samt redogjorde för samarbetet med revisorerna. Vidare höll verkställande direktören Fredrik Lundberg ett anförande om koncernens verksamhet under 2012.

Revisorerna avrapporterade sin granskning till årsstämman genom avgiven revisionsberättelse och en muntlig redogörelse av arbetet under det gångna året. Vid årsstämman beslutades att fastställa framlagda resultat- och balansräkningar och om att bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter och VD. Vidare beslutade årsstämman om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare i enlighet med vad som framgår av sidan 52 samt bemyndigade styrelsen att besluta om förvärv av egna aktier.

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

Valberedning

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

Styrelsen och dess arbete

Styrelsens sammansättning

Bolagets styrelse ska enligt bolagsordningen bestå av fem till tio ledamöter med högst tre suppleanter valda av bolagsstämman för tiden intill slutet av nästa årsstämma. L E Lundbergföretagen ABs styrelse, som utsetts av årsstämman 2013, består av åtta ledamöter inklusive verkställande direktören.

Ordföranden Mats Guldbrand har tidigare bland annat varit aktiechef vid AMF Pension. Carl Bennet är bland annat styrelseordförande i Getinge och Elanders. Gunilla Berg är vice verkställande direktör och CFO i Teracom Group. Louise Lindh är vice verkställande direktör i Fastighets AB L E Lundberg. Fredrik Lundberg är verkställande direktör i L E Lundbergföretagen AB. Katarina Martinson är bland annat styrelseordförande i Bellbox AB och Djursjukhusgruppen. Sten Peterson är verkställande direktör i Byggnads AB Karlsson & Wingsjö. Lars Pettersson har bland annat varit verkställande direktör och koncernchef i Sandvik AB.

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

Ordföranden

Vid årsstämman 2013 valdes Mats Guldbrand till styrelsens ordförande. Ordföranden organiserar och leder styrelsens arbete så att detta utövas effektivt och i enlighet med svensk aktiebolagslag, andra lagar och förordningar, gällande regler för aktiemarknadsbolag (inklusive Kodens) och styrelsens interna styrinstrument. Ordföranden följer verksamheten i dialog med verkställande direktören och ansvarar för att övriga styrelseledamöter erhåller tillfredsställande information och beslutsunderlag samt förmedlar eventuella synpunkter från aktieägarna till styrelsen. Ordföranden ansvarar för att

styrelsen fortlöpande uppdaterar och fördjupar sina kunskaper om bolaget samt i övrigt får den utbildning som krävs för att styrelsearbetet ska kunna bedrivas effektivt. Ordföranden tillser även att styrelsens arbete utvärderas årligen.

Styrelsens arbete

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

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

Enligt nu gällande arbetsordning ska styrelsen sammanträda vid minst fyra ordinarie tillfällen och vid ett konstituerande sammanträde per år. Vid behov ska extra sammanträden hållas för särskilda frågor. Antalet styrelsemöten uppgick 2013 till fem stycken. Styrelsen har ägnat särskild uppmärksamhet åt strategiska och finansiella frågor, konjunkturförhållanden, investeringsfrågor och redovisningsmässiga frågor. Vid varje ordinarie styrelsemöte har redogörelser dessutom lämnats över utvecklingen i Fastighets AB L E Lundberg och L E Lundberg Kapitalförvaltning samt i portföljbolagen.

Närvaron vid årets styrelsemöten har varit mycket god. Samtliga ledamöter har deltagit vid samtliga styrelsemöten, med undantag av Katarina Martinson som varit förhindrad att delta vid ett möte. Koncernens ekonomi- och finansdirektör deltar vid styrelsemöten liksom styrelsens sekreterare som är en från bolaget fristående advokat. Andra befattningshavare i bolaget deltar vid styrelsens sammanträden såsom föredragande av särskilda frågor eller om så annars bedöms lämpligt.

Ersättning till styrelsen

Arvodet till styrelsens ledamöter valda av bolagsstämman beslutas av bolagsstämman på förslag av bolagets största aktieägare. Vid årsstämman 2013 beslutades att arvode till styrelsen, från årsstämman 2013 till och med årsstämman 2014, ska utgå med sammanlagt 1 800 000 kronor varav 600 000 kronor till styrelsens ordförande. Till var och en av övriga av årsstämman valda ledamöter, förutom verkställande direktören, ska utgå ett arvode om 200 000 kronor. Eventuell ytterligare ersättning som har utgått till någon styrelseledamot, inklusive till verkställande direktören, framgår av koncernredovisningens not 5.

Revisionsutskott

Styrelsen har prövat frågan om inrättandet av ett revisionsutskott och beslutat att inte inrätta ett sådant. Istället fullgör styrelsen i sin helhet de uppgifter som ankommer på revisionsutskottet. Detta fungerar väl i den relativt sett lilla styrelse som bolaget har och innebär dessutom att hela styrelsen har full insyn i och aktivt tar del i dessa viktiga uppgifter. Styrelsen har sålunda under 2013 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 2013 haft genomgångar med och fått rapporter från bolagets externa revisorer, varvid en gång utan närvaro av verkställande direktören eller andra i bolagsledningen. Revisorernas rapporter har inte föranlett någon särskild åtgärd från styrelsen.

Ersättningsutskott

Frågor om ersättning och andra anställningsvillkor avseende verkställande direktören, bereds av styrelsens ordförande. Beslut i dessa frågor fattas av styrelsen, varvid verkställande direktören inte deltar. Ersättning och andra anställningsvillkor för övriga ledande befattningshavare förhandlas och avtalas med verkställande direktören. Vidare följer och utvärderar styrelsen samtliga program för rörliga ersättningar till bolagsledningen. Styrelsen följer och utvärderar även tillämpningen av de riktlinjer för ersättningar till ledande befattningshavare som årsstämman fattar beslut om samt gällande

ersättningsstrukturer och ersättningsnivåer i bolaget. Styrelsen har prövat frågan om inrättande av ett ersättningsutskott men har ansett att den beredning och kompetensfördelning som tillämpas avseende ersättningar är ändamålsenlig och bra. Styrelsen har därför inte funnit anledning till att ändra detta även om det innebär en avvikelse från Kodens regler.

Bolagsledning

Verkställande direktören leder och kontrollerar att verksamheten bedrivs i enlighet med aktiebolagslagen, andra lagar och förordningar, gällande regler för aktiemarknadsbolag, bolagsordningen och styrelsens interna styrinstrument samt i enlighet med av styrelsen fastställda mål och strategier. Verkställande direktören tar i samråd med styrelsens ordförande fram nödvändigt informations- och beslutsunderlag inför styrelsemöten, föredrar ärendena och motiverar förslag till beslut. Verkställande direktören Fredrik Lundberg är född 1951, civilingenjör, civilekonom, ekon dr h c och tekn dr h c. Fredrik Lundberg är styrelseordförande i Fastighets AB L E Lundberg, Holmen, Hufvudstaden och Indutrade, vice ordförande i Handelsbanken samt styrelseledamot i Industrivärden, Sandvik och Skanska. Per den 31 december 2013 innehar Fredrik Lundberg och maka direkt och via bolag 48 000 000 A-aktier och 20 261 000 B-aktier, totalt 68 261 000 aktier i bolaget.

Ersättning till verkställande direktör och övriga ledande befattningshavare

Årsstämman 2013 beslutade om oförändrade riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare. Riktlinjerna beskrivs närmare på sidan 52. Bolaget har inga utestående aktie eller aktiekursrelaterade incitamentsprogram.

Aktivt ägande

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

Internrevision

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

Revisorer

Enligt bolagsordningen skall bolaget ha två revisorer med eller utan suppleanter, alternativt ett registrerat revisionsbolag. Vid årsstämman 2013 valdes KPMG AB som revisionsbolag för en mandatperiod om ett år. Auktoriserade revisorn George Pettersson är huvudansvarig för revisionen. Bland George Petterssons större uppdrag kan nämnas Skanska, B&B Tools, Holmen, Hufvudstaden och Sandvik.

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

Bolaget har utöver revisionsuppdraget konsulterat KPMG AB i frågor som främst berör koncernredovisning. Storleken av till KPMG AB betalda ersättningar för de två senaste åren framgår på sidan 53. Som revisor i L E Lundbergföretagen AB med dotterbolag är KPMG AB skyldigt att pröva sitt oberoende inför beslut att genomföra även andra uppdrag.

Bolagsordning

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

Information

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

Intern kontroll och riskhantering avseende finansiell rapportering för räkenskapsåret 2013

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 policy, riktlinjer, instruktioner och motsvarande dokument som styr och stöder verksamheten.

Uppföljning

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

Definitioner

Likvida medel

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

Resultat per aktie

Årets resultat efter skatt dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier.

Räntebärande tillgångar

Räntebärande fordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank.

Räntebärande nettoskuld

Räntebärande skulder och räntebärande avsättningar reducerat med räntebärande tillgångar.

Skatter

Aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Skuldsättningsgrad

Räntebärande nettoskuld dividerad med summan av eget kapital.

Soliditet

Eget kapital uttryckt i procent av balansomslutningen.

Vakansgrad

Bortfall av hyresintäkter i procent av totalt möjliga hyresintäkter.

Resultaträkning samt Rapport över totalresultat, koncernen

RESULTATRÄKNING, mnkr	Not	2013	2012
Nettoomsättning	3	20 076	21 618
Övriga intäkter m m	4	919	549
		20 994	22 167
Råvaror, förnödenheter samt kostnad sålda lageraktier		- 9 528	- 10 298
Personalkostnader	5	- 2 582	- 2 712
Övriga externa kostnader	6, 7	- 4 260	- 4 364
Avskrivningar	8	- 1 378	- 1 321
Nedskrivningar/reverseringar	9	- 86	- 205
Omklassificering aktieinnehav	10	643	
Resultat från andelar i intresseföretag och joint venture	11	138	482
		- 17 053	- 18 418
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter och derivat	12	1 671	774
Värdeförändringar biologiska tillgångar	13	264	350
Rörelseresultat	14	5 876	4 874
Finansiella intäkter		22	31
Finansiella kostnader		- 465	- 545
Finansnetto	15	- 443	- 514
Resultat efter finansiella poster		5 433	4 360
Skatt	16	- 918	1 208
Årets resultat		4 514	5 568
Hänförligt till			
Moderbolagets aktieägare		3 008	3 241
Innehav utan bestämmande inflytande		1 506	2 327
		4 514	5 568
Resultat per aktie, kr ¹		24:26	26:14
1) Hänförligt till moderbolagets aktieägare. Någon utspädning föreligger inte.			
RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT, mnkr	Not	2013	2012
Årets resultat		4 514	5 568
Övrigt totalresultat			
<i>Poster som inte kan omföras till årets resultat</i>			
Omvärdering av förmånsbestämda pensionsplaner		80	- 17
Skatt hänförligt till poster som inte kan återföras till årets resultat	16	- 15	- 2
Andel i intressebolags övrigt totalresultat		- 28	
		36	- 19
<i>Poster som kan omföras till årets resultat</i>			
Kassaflödessäkringar			
Omvärdering av derivat redovisat i eget kapital		- 69	62
Överfört från eget kapital till resultaträkningen		5	- 198
Överfört från eget kapital till anläggningstillgångar			59
Omräkningsdifferens på utländsk verksamhet		109	- 129
Säkring av valutarisk i utlandsverksamhet		- 39	88
Finansiella tillgångar som kan säljas			
Omvärderingar redovisade direkt mot eget kapital		1 528	2 393
Redovisat i resultaträkningen vid avyttring		- 23	
Skatt som redovisas direkt mot eget kapital	16	- 122	- 165
Andel i intressebolags övrigt totalresultat		28	- 87
		1 417	2 023
Övrigt totalresultat efter skatt		1 453	2 004
Årets totalresultat		5 968	7 572
Hänförligt till			
Moderbolagets aktieägare		4 404	5 340
Innehav utan bestämmande inflytande		1 564	2 232
		5 968	7 572

Balansräkning, koncernen

BALANSRÄKNING, mnkr	Not	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR	38		
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	17	142	140
Materiella anläggningstillgångar	18	12 142	12 578
Biologiska tillgångar	19	16 517	16 227
Förvaltningsfastigheter	20	39 088	35 538
Andelar i intresseföretag och joint venture	21	5 582	3 353
Finansiella placeringar	22, 38	15 302	13 991
Övriga aktier och andelar	23	11	15
Långfristiga finansiella fordringar	24, 38	72	46
Uppskjutna skattefordringar	16	2	2
Summa anläggningstillgångar		88 857	81 890
Omsättningstillgångar			
Omsättningsfastigheter	25	97	94
Varulager	26	3 569	3 530
Kundfordringar	27	2 136	2 310
Skattefordringar	16	117	125
Övriga rörelsefordringar	27	499	515
Kortfristiga finansiella fordringar	24, 38	27	33
Likvida medel	24	1 000	1 767
Summa omsättningstillgångar		7 445	8 373
SUMMA TILLGÅNGAR		96 301	90 263
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	29		
Aktiekapital		1 240	1 240
Reserver	30	6 132	4 734
Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat		32 381	29 908
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		39 753	35 881
Innehav utan bestämmande inflytande	31	22 411	21 650
Summa eget kapital		62 164	57 531
Skulder			
Långfristiga skulder			
Långfristiga finansiella skulder	24, 38	10 534	8 169
Övriga långfristiga skulder		19	13
Avsättningar för pensioner	32	327	445
Övriga avsättningar	16, 33	570	520
Uppskjutna skatteskulder	16	13 271	12 298
Summa långfristiga skulder		24 721	21 444
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga finansiella skulder	24, 38	5 474	7 230
Leverantörsskulder	34	2 178	2 396
Aktuell skatteskuld	16	99	82
Avsättningar	16, 33	64	68
Övriga rörelseskulder	34	1 601	1 512
Summa kortfristiga skulder		9 416	11 287
Summa skulder		34 137	32 732
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		96 301	90 263

Information om koncernens ställda säkerheter och eventalförpliktelser, se not 36.

Rapport över förändring i eget kapital samt Kassaflödesanalys, koncernen

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL, mnkr	Aktiekapital	Reserver ¹	Balanserade vinst- medel inklusive årets resultat	Summa	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2012-01-01	1 240	2 630	27 099	30 969	20 515	51 484
Årets resultat			3 241	3 241	2 327	5 568
Övrigt totalresultat		2 104	- 5	2 099	- 95	2 004
		2 104	3 236	5 340	2 232	7 572
Utdelning			- 496	- 496	- 740	- 1 236
Förändringar i koncernens sammansättning			68	68	- 357	- 289
UTGÅENDE EGET KAPITAL 2012-12-31	1 240	4 734	29 908	35 881	21 650	57 531
Årets resultat			3 008	3 008	1 506	4 514
Övrigt totalresultat		1 398	- 4	1 395	58	1 453
		1 398	3 005	4 403	1 564	5 967
Utdelning			- 533	- 533	- 801	- 1 334
Förändringar i koncernens sammansättning			2	2	- 2	
UTGÅENDE EGET KAPITAL 2013-12-31	1 240	6 132	32 381	39 753	22 411	62 164

1) Se not 30 för uppdelning.

KASSAFLÖDESANALYS, mnkr	Not 28	2013	2012
Den löpande verksamheten			
Resultat före skatt		5 433	4 360
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet ¹		- 1 342	- 201
Betalda skatter		8	- 726
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		4 099	3 433
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av varulager		- 6	286
Förändring av rörelsefordringar		180	286
Förändring av rörelseskulder		- 303	- 275
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		3 970	3 730
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		- 1 024	- 1 840
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		140	14
Investering i förvaltningsfastigheter		- 1 962	- 1 126
Avyttring av förvaltningsfastigheter			278
Förändring av finansiella fordringar		3	37
Förvärv av finansiella tillgångar		- 328	- 312
Förvärv av dotter- och intresseföretag samt joint venture		- 931	- 318
Avyttring av dotterföretag		86	
Förvärv övriga anläggningstillgångar		- 7	- 139
Avyttring övriga anläggningstillgångar			4
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHETEN		- 4 023	- 3 402
Finansieringsverksamheten			
Upptagna långfristiga lån		3 800	2 900
Amortering av långfristiga lån		- 4 192	- 2 448
Förändring av kortfristiga finansiella skulder		1 003	1 027
Förändring av kortfristiga finansiella fordringar		9	1
Utbetald utdelning till moderbolagets aktieägare		- 533	- 496
Utbetald utdelning till innehav utan bestämmande inflytande		- 801	- 740
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		- 714	244
ÅRETS KASSAFLÖDE		- 768	572
Likvida medel vid årets början		1 767	1 198
Valutaeffekter		1	- 3
Likvida medel vid årets slut		1 000	1 767

1) Justeringar utgörs främst av avskrivningar och effekter vid omvärdering enligt IAS 39, 40 och 41.

Noter, koncernen

Not 1 - Redovisningsprinciper

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

Överensstämmelse med normgivning och lag

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

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

Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av de finansiella rapporterna

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

Funktionell valuta och rapporteringsvaluta

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

Bedömningar och uppskattningar i de finansiella rapporterna

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

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

Bedömningar gjorda av företagsledningen vid tillämpningen av IFRS som har en betydande inverkan på de finansiella rapporterna och gjorda uppskattningar som kan medföra väsentliga justeringar i påföljande års finansiella rapporter beskrivs närmare i not 37.

Ändrade redovisningsprinciper

Nedan beskrivs vilka ändrade redovisningsprinciper som koncernen tillämpar från och med 1 januari 2013.

Övrigt totalresultat

Uppställningen för rapporten över totalresultat har ändrats så att den följer den ändrade IAS1 Utformning av finansiella rapporter. Posterna inom övrigt totalresultat delas numera upp i två kategorier; dels poster som kan omföras; till exempel omräkningsdifferenser, vinster/förluster på kassaflödessäkringar och säkring av valutarisk i utlandsverksamhet och dels poster som inte kan omföras; till exempel omvärderingar av förmånsbestämda pensionsplaner.

Finansiella instrument och verkligt värde

Ändringar i IFRS7 och IFRS13 har inte lett till någon påverkan på belopp men innebär ökade upplysningar i årsredovisningen, främst i not 24 Finansiella instrument, men även not 19 Biologiska tillgångar påverkas.

Pensioner

Den reviderade IAS19 har inte lett till någon påverkan på belopp men innebär ökade upplysningar i årsredovisningen, se not 32. Avkastning som beräknas på förvaltningstillgångar baseras på diskonteringsräntan som används vid beräkning av pensionsförpliktelsen.

Detta innebär att räntan på pensionsskulden numera utgörs av räntekostnad på pensions-skulden och ränteintäkt på förvaltningstillgångarna. Skillnad mellan faktisk avkastning och den summa som inkluderas i räntenettet avseende förvaltningstillgångar redovisas i övrigt totalresultat.

Nya IFRS och tolkningar som ännu ej börjat tillämpas

Ett antal nya eller ändrade IFRS träder ikraft först under kommande räkenskapsår och Lundbergs har valt att inte tillämpa några av dessa standarder i förtid. Nyheter eller ändringar som blir tillämpliga från och med räkenskapsår efter 2014 planeras inte heller att förtidstillämpas. Nya eller ändrade IFRS med tillämpning från och med 2014 och 2015 bedöms inte ha någon väsentlig påverkan på de finansiella rapporterna men kommer att leda till utökade upplysningskrav.

Segmentrapportering

Ett rörelsesegment är en del av koncernen som bedriver verksamhet från vilken den kan generera intäkter och ådra sig kostnader och för vilka det finns fristående finansiell information tillgänglig. Koncernens verksamhet delas upp i rörelsesegment baserat på vilka delar av verksamheten företagets högsta verkställande beslutsfattare följer upp, så kallad "management approach" eller företagsledningsperspektiv.

Ett rörelsesegments resultat följs upp av företagets högste verkställande beslutsfattare för att utvärdera resultatet samt för att kunna allokera resurser till rörelsesegmentet. Det resultatmätt mot vilket uppföljning sker är rörelseresultat. I rörelsesegmentens resultat, tillgångar och skulder har inkluderats direkt hänförliga poster samt poster som kan fördelas på segmenten på ett rimligt och tillförlitligt sätt. Se not 14 för ytterligare beskrivning av indelningen och presentationen av rörelsesegment.

Klassificering m m

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

Konsolideringsprinciper

Dotterföretag

Dotterföretag är företag som står under ett bestämmande inflytande från L E Lundberg-företagen AB. Bestämmande inflytande innebär direkt eller indirekt en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Vid bedömningen om ett bestämmande inflytande föreligger, beaktas potentiella röstberättigande aktier som utan dröjsmål kan utnyttjas eller konverteras.

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

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

I de fall förvärvet inte avser 100 procent av dotterföretaget uppkommer innehav utan bestämmande inflytande. Vid förvärv som sker i steg fastställs goodwill den dag då bestämmande inflytande uppkommer. Tidigare innehav värderas till verkligt värde och värdeförändringen redovisas i årets resultat.

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

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

Innehav redovisade enligt kapitalandelsmetoden

Intresseföretag

Intresseföretag är företag över vilka koncernen har ett betydande, men inte ett bestämmande, inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen, vanligtvis genom andelsinnehav mellan 20 och 50 procent av röstetalet. Från och med den tidpunkt som det betydande inflytandet erhålls redovisas andelar i intresseföretag enligt kapitalandelsmetoden i koncernredovisningen.

Not 1, fortsättning

Gemensamt ägda företag/joint venture

Som gemensamt ägda företag räknas företag där innehavet uppgår till 50 procent av rösterna. Beroende på förutsättningarna kring ägandet och beslutsfattande redovisas ägandet som ett joint venture enligt klyvningsmetoden eller kapitalandelsmetoden. Förutsättningarna i koncernen är sådana att innehaven redovisas enligt kapitalandelsmetoden.

Kapitalandelsmetoden

Kapitalandelsmetoden innebär att det i koncernen redovisade värdet på aktierna i intresseföretagen och joint venture motsvaras av koncernens andel i intresseföretagens och joint ventures egna kapital samt koncernmässiga över- och undervärden. I årets resultat i koncernen redovisas som "Resultat från andelar i intresseföretag och joint venture" koncernens andel i intresseföretagens och joint ventures resultat efter skatt justerat för eventuella avskrivningar, nedskrivningar eller upplösningar av förvärvade över- respektive undervärden. Erhållna utdelningar från intresseföretaget eller joint venture minskar investeringens redovisade värde. Koncernens andel av övrigt totalresultat redovisas på en separat rad i koncernens övrigt totalresultat.

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

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

Transaktioner som ska elimineras vid konsolidering

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

Utländsk valuta

Transaktioner i utländsk valuta

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

Utländska verksamheters finansiella rapporter

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

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

Kommissionärsbolagsförhållanden

Holmens verksamhet bedrivs huvudsakligen genom kommissionärsbolagen Holmen Paper AB, Iggesund Paperboard AB, Holmen Timber AB, Holmen Skog AB och Holmen Energi AB.

Intäkter

Nettoomsättning

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

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

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

Övriga intäkter

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

Statliga bidrag

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

Intäkt från fastighetsförsäljning

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

Försäljning av varor och utförande av tjänsteuppdrag

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

Entreprenadkontrakt

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

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

Finansiella intäkter och kostnader

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

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

Utdelningsintäkter redovisas när rätten att erhålla utdelning fastställs. Resultatet från avyttring av ett finansiellt instrument redovisas då risker och fördelar som är förknippade med ägandet av instrumentet överförs till köparen och koncernen inte längre har kontroll över instrumentet.

Ränteutgifter och räntekostnader redovisas normalt i årets resultat i den period till vilken de hänförs. Låneutgifter hänförliga till inköp eller produktion av så kallade kvalificerade tillgångar ska aktiveras som en del av tillgångens anskaffningsvärde. En kvalificerad

Not 1, fortsättning

tillgång är en tillgång som tar en betydande tid i anspråk att färdigställa. Aktivering av låneutgifter är för koncernen aktuellt vid betydande investeringsprojekt.

Skatter

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

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

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder, med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen. Temporära skillnader beaktas inte avseende koncernmässig goodwill eller temporära skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli beskattade inom överskådlig framtid. Uppskjutna skattefordringar avseende 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 nettoredo visas i den mån kvittningsrätt föreligger.

Resultat per aktie

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

Finansiella instrument

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

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

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

Avistaaffärer redovisas i enlighet med affärsdagsprincipen.

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

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

Efterföljande värdering av finansiella instrument

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

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

Lånefordringar och kundfordringar är finansiella tillgångar som inte är derivat, som har fastställda eller fastställbara betalningar och som inte är noterade på en aktiv marknad. Dessa

tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde. Upplupet anskaffningsvärde bestäms utifrån den effektivränta som beräknades vid anskaffningstidpunkten.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Not 1, fortsättning

Beräkning av verkligt värde. Verkligt värde på finansiella instrument som handlas på en aktiv marknad baseras på noterade marknadspriser och tillhör värderingsnivå ett enligt IFRS 7. I de fall noterade marknadspriser saknas har verkligt värde beräknats genom diskonterade kassaflöden. När beräkningar av diskonterade kassaflöden gjorts har samtliga variabler såsom diskonteringsräntor och valutakurser för beräkningar hämtats från marknadsnoteringar, där så varit möjligt. Vid beräkningar av diskonterade kassaflöden används medelkurs för valutakurser och diskonteringsräntor. Dessa värderingar tillhör värderingsnivå två. Värdering av valutaoptioner görs med tillämpning av Black & Scholes formel när det är aktuellt.

Övriga rörelsefordringar och rörelseskulder

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Immateriella anläggningstillgångar

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

Goodwill representerar skillnaden mellan anskaffningsvärdet för rörelseförvärv och det verkliga värdet av förvärvade tillgångar, övertagna skulder samt eventalförpliktelser. Goodwill värderas till anskaffningsvärde minus eventuella ackumulerade nedskrivningar. Goodwill som uppkommit vid förvärv av intresseföretag inkluderas i det redovisade värdet för andelar i intresseföretag.

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

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

Avskrivningsprinciper

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

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

Materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningsprinciper

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

Maskiner för vattenkraftproduktion	20-40
Förvaltnings- och lagerbyggnader, bostäder (Holmen)	20-33
Driftsbyggnader, markanläggningar samt maskiner för massa-, pappers- och kartongtillverkning	20
Maskiner för sågverk	12
Övriga maskiner	10
Skogsbilvägar	10
Inventarier	3-5

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

Nedskrivningar

Koncernens redovisade tillgångar bedöms vid varje balansdag för att avgöra om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Undantag görs för biologiska tillgångar, förvaltningsfastigheter, finansiella tillgångar, uppskjutna skattefordringar, varulager, tillgångar för försäljning och avyttringsgrupper redovisade enligt IFRS 5 och förvaltningstillgångar som används för finansiering av ersättningar till anställda. Om indikation på nedskrivningsbehov finns beräknas tillgångens återvinningsvärde. För undantagna tillgångar enligt ovan provas värdet enligt respektive standard.

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

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

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

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

Biologiska tillgångar

Koncernen redovisar Holmens skogstillgångar uppdelat på växande skog, vilken redovisas som biologisk tillgång till verkligt värde, och mark, vilken redovisas till anskaffningskostnad. Förändringar i verkligt värde för den växande skogen redovisas i resultaträkningen. Bedömningen är att det saknas relevanta marknadspriser för att värdera skogsinnehav av Holmens storlek. Värderingen görs därför genom att beräkna nuvärdet av framtida förväntade kassaflöden (efter avdrag för försäljningskostnader) från den växande skogen. Se även not 13 och 19.

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

Förvaltningsfastigheter

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

Verkligt värde baseras på interna värderingar vilka kvalitetskontrolleras genom att ett urval av fastigheter externvärderas. Löpande undersöks om det finns indikationer på förändringar i fastigheternas verkliga värde. Om det under löpande år föreligger indikationer på väsentliga värdeförändringar sker omvärdering i samband med nästkommande kvartalsrapportering. Se även not 20. Såväl orealiserade som realiserade värdeförändringar redovisas i resultaträkningen. Värdeförändringar redovisas netto och uppdelning på orealiserade och realiserade värdeförändringar återfinns i not 12.

Tillkommande utgifter - förvaltningsfastigheter

Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet endast om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att komma företaget till del och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Alla andra

Not 1, fortsättning

tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Avgörande för bedömningen när en tillkommande utgift läggs till det redovisade värdet är om utgiften avser utbyten av identifierade komponenter, eller delar därav, varvid sådana utgifter aktiveras.

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

Varulager

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

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

Omsättningsfastigheter

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

Leasing

Leasing klassificeras antingen som finansiell eller operationell leasing. Leasade anläggningstillgångar där koncernen i allt väsentligt står för samma risker och förmåner som vid direkt ägande klassificeras som finansiell leasing.

Leasing av tillgångar där uthyraren i allt väsentligt kvarstår som ägare till tillgången klassificeras som operationell leasing. Kostnader avseende operationella leasingavtal redovisas i årets resultat linjärt över leasingavtalets löptid. Variabla avgifter kostnadsförs i de perioder de uppkommer.

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

Låneutgifter

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

Återköp av egna aktier

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

Utdelningar

Utdelningar redovisas som skuld efter det att bolagsstämman godkänt utdelningen.

Ersättningar till anställda

Avgiftsbestämda pensionsplaner

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

Förmånsbestämda pensionsplaner

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

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

Åtaganden för ålderspension och familjepension för tjänstemän i Sverige tryggs genom en försäkring i Alecia. Enligt ett uttalande från Rådet för finansiell rapportering, UFR 3, är detta en förmånsbestämd plan som omfattar flera arbetsgivare. För räkenskapsåret 2013 har bolaget inte haft tillgång till sådan information som gör det möjligt att redovisa denna plan som en förmånsbestämd plan. Pensionsplanen enligt ITP som tryggs genom en försäkring i Alecia redovisas därför som en avgiftsbestämd plan. Förpliktelser avseende avgifter till avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad i årets resultat när de uppstår. Utöver nämnda åtaganden finns förmånsbestämda förpliktelser för:

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

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

Vid fastställande av förpliktelser 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 förpliktelser/tillgången 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 nettoförpliktelser/-tillgången. Den del av särskild löneskatt som är beräknad utifrån tryggandelagen i juridisk person redovisas av förenklingskäl som upplupen kostnad istället för som del av nettoförpliktelser/-tillgången.

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

Ersättningar vid uppsägning

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

Kortfristiga ersättningar

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

Avsättningar

En avsättning skiljer sig från andra skulder genom att det råder osäkerhet om betalningstidpunkt eller beloppets storlek för att reglera avsättningen. En avsättning redovisas i balansräkningen när koncernen har en befintlig legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelserna 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 förpliktelserna på balansdagen.

En avsättning för omstrukturering redovisas när koncernen har fastställt en utförlig och formell omstruktureringsplan och omstruktureringen har antingen påbörjats eller blivit offentligt tillkännagiven. Avsättningar görs för miljöinsatser som sammanhänger med tidigare verksamhet när förordningar uppkommer eller upptäcks och det är troligt att betalningsansvar uppkommer och beloppet kan uppskattas med tillförlitlighet.

Not 1, fortsättning

Reserver för framtida skogsvårdsutgifter beräknas utifrån tolkningar av gällande skogsvårdslagstiftning och -regleringar, närhelst det är sannolikt att betalningsansvar uppkommer och när beloppet i rimlig utsträckning kan uppskattas.

Eventualförpliktelser

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

Övrigt

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

Not 2 - Företagsinformation

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

Not 3 - Nettoomsättning, mnkr

	2013	2012
Fastighetsrörelse		
Hyresintäkter m m ¹	2 699	2 567
Försäljning omsättningsfastigheter	5	32
Övriga intäkter	103	80
Aktieförvaltning		
Försäljning värdepapper m m	419	544
Utdelningar	619	543
Tryckpapper	6 952	7 849
Kartong	4 521	4 819
Virke	2 901	3 211
Trävaror	1 175	1 125
Energi	382	407
Massa	87	88
Övrigt	213	354
	20 076	21 618

1) Av hyresintäkterna består 15 mnkr (12) av omsättningshyra.

Not 4 - Övriga intäkter m m, mnkr

	2013	2012
Aktiviteter utanför huvudsaklig verksamhet		
Försäljning biprodukter ¹	324	300
Certifikat, förnyelsebar energi ²	285	54
Skogsvårdsuppdrag	70	72
Utsläppsrätter ³	32	20
Försäljning anläggningstillgångar	9	14
Övrigt	265	160
	984	621
Förändring lager av aktier	- 119	- 39
Förändring varulager	54	- 34
	- 65	- 72
	919	549

1) Av försäljning biprodukter avser 111 mnkr (128) utskott från produktion, 88 mnkr (86) spån, bark, flis m samt 126 mnkr (86) extern försäljning av energi.

2) Intäkt som erhållits från produktion av förnybar energi. Ökningen beror på en biobränslepanna som togs i drift under första kvartalet 2013.

3) Tilldelning av utsläppsrätter vilka till största delen använts i Holmens produktion. Överskottet har medfört ett redovisat resultat på 32 mnkr (20).

Not 5 – Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda	2013	Varav män, %	2012	Varav män, %
Moderbolaget - Sverige	9	73	8	77
Totalt i moderbolaget	9	73	8	77
Helägda dotterföretag - Sverige	158	73	159	74
Hufvudstaden - Sverige	96	61	94	61
Holmen				
- Sverige	2 770	81	2 930	81
- Estland	14	71	17	71
- Frankrike	17	59	30	77
- Hongkong	5	89	5	89
- Italien	7	57	8	50
- Nederländerna	96	66	100	65
- Polen	7	43	6	50
- Portugal	1	100	1	100
- Schweiz	5	80	4	75
- Singapore	5	40	5	40
- Spanien	322	78	362	77
- Storbritannien	440	90	446	90
- Tyskland	22	64	25	72
- USA	7	57	7	62
Totalt i dotterföretag	3 972	80	4 198	80
Totalt i koncernen	3 981	80	4 206	80

Redovisning av könsfördelning i företagsledningar

Andel kvinnor i procent	2013	2012
Moderbolaget		
Styrelsen	38	38
Övriga ledande befattningshavare	-	-
Koncernen totalt		
Styrelsen	25	24
Övriga ledande befattningshavare	19	17

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

Årsstämman 2013 fattade beslut om följande riktlinjer för bestämmande av lön och annan ersättning till ledande befattningshavare i L E Lundbergföretagen AB och dess helägda dotterbolag Fastighets AB L E Lundberg och L E Lundberg Kapitalförvaltning AB.

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

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

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

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

Not 5, fortsättning

I nedanstående tabeller framgår ersättningar till styrelse och ledande befattningshavare.

Ersättningar och övriga förmåner, moderbolaget, mnkr¹

2013	Grundlön, styrelse-arvode	Rörlig ersättning	Övriga förmåner	Pensionskostnad	Totalt
Styrelsens ordförande Mats Guldbrand	0,6				0,6
Styrelseledamot Carl Bennet					
Ersättning från moderbolaget	0,2				0,2
Ersättning från dotterföretag	0,3				0,3
Styrelseledamot Gunilla Berg	0,2				0,2
Styrelseledamot Louise Lindh					
Ersättning från moderbolaget	0,2				0,2
Ersättning från dotterföretag	1,5	0,2		0,2	2,0
Styrelseledamot Katarina Martinson	0,2				0,2
Styrelseledamot Sten Peterson					
Ersättning från moderbolaget	0,2				0,2
Ersättning från dotterföretag	0,2				0,2
Styrelseledamot Lars Pettersson	0,2				0,2
Verkställande direktör Fredrik Lundberg					
Ersättning från moderbolaget	1,5			0,4	2,0
Ersättning från dotterföretag	1,0				1,0
Andra ledande befattningshavare ²					
Ersättning från moderbolaget	4,6	0,2	0,1	0,8	5,7
Ersättning från dotterföretag	3,5	1,6		0,4	5,5
	14,4	2,0	0,1	1,9	18,4

2012	Grundlön, styrelse-arvode	Rörlig ersättning	Övriga förmåner	Pensionskostnad	Totalt
Styrelsens ordförande Mats Guldbrand	0,6				0,6
Styrelseledamot Carl Bennet					
Ersättning från moderbolaget	0,2				0,2
Ersättning från dotterföretag	0,3				0,3
Styrelseledamot Gunilla Berg	0,2				0,2
Styrelseledamot Louise Lindh					
Ersättning från moderbolaget	0,2				0,2
Ersättning från dotterföretag	0,9	0,1		0,0	1,0
Styrelseledamot Katarina Martinson	0,2				0,2
Styrelseledamot Sten Peterson					
Ersättning från moderbolaget	0,2				0,2
Ersättning från dotterföretag	0,2				0,2
Styrelseledamot Lars Pettersson	0,2				0,2
Verkställande direktör Fredrik Lundberg					
Ersättning från moderbolaget	1,5			0,4	2,0
Ersättning från dotterföretag	1,0				1,0
Andra ledande befattningshavare ²					
Ersättning från moderbolaget	4,5	0,1	0,1	0,8	5,5
Ersättning från dotterföretag	3,1	0,1		0,4	3,5
	13,2	0,2	0,1	1,6	15,1

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

2) Ledande befattningshavare som rapporterar direkt till VD är Claes Boustedt och Lars Johansson. I värdena ingår även Ulf Lundahl som lämnat sin anställning i början av 2014.

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader, mnkr.

2013	Löner och ersättningar	Varav styrelse, ledande befattningshavare och VD ¹	Sociala kostnader	Varav pensionskostnader
Moderbolaget ²	12	8	6	2
Helägda dotterföretag	80	15	38	10
Totalt i moderbolaget och de helägda dotterföretagen	92	23	44	12
Hufvudstaden	59	16	29	9
Holmen	1 642	30	635	163
Totalt i övriga dotterföretag	1 701	46	664	172
Totalt i koncernen³	1 793	69	708	184

2012	Löner och ersättningar	Varav styrelse, ledande befattningshavare och VD ¹	Sociala kostnader	Varav pensionskostnader
Moderbolaget ²	11	8	6	2
Helägda dotterföretag	72	11	35	9
Totalt i moderbolaget och de helägda dotterföretagen	84	19	41	11
Hufvudstaden	57	14	28	8
Holmen	1 743	28	684	185
Totalt i övriga dotterföretag	1 800	43	712	193
Totalt i koncernen³	1 884	62	752	205

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

2) Av moderbolagets pensionskostnader avser 1,3 mnkr (1,2) VD och ledande befattningshavare.

3) Av koncernens pensionskostnader avser 23,0 mnkr (20,3) VD:ar och ledande befattningshavare. Koncernens utestående pensionsförpliktelser för dessa uppgår per den 31 december 2013 till 84,0 mnkr (91,5). Förpliktelserna täcks huvudsakligen av förvaltningstillgångar i fristående pensionsstiftelse och genom återförsäkring i FPG.

Not 6 - Arvode och kostnadsersättning till revisorer, mnkr

	2013	2012
Ersättningar till KPMG AB		
Revisionsuppdrag	9	8
Skatterådgivning	3	2
Andra uppdrag	1	1
	12	12
Övriga revisorer	0	0
	12	12

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

Skatterådgivning avser samtliga konsultationer inom skatteområdet.

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

Not 7 - Övriga externa kostnader**Operationell leasing**

Leasingavgifter uppgick under året till 42 mnkr (45). Ingångna avtal avser truckar, bilar, tomträttsavgifter, arrendeavgifter samt hyresavtal med extern hyresvärd. Framtida årliga leasingavgifter fördelar sig enligt följande:

mnkr	2013	2012
- 1 år	34	27
1 - 5 år	26	39
5 år -	4	1

Not 8 - Avskrivningar, mnkr

	2013	2012
Immateriella anläggningstillgångar	8	8
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	142	136
Maskiner och inventarier	1 227	1 177
	1 378	1 321

Not 9 - Nedskrivningar/reverseringar, mnkr

	2013	2012
Immateriella anläggningstillgångar		- 10
Materiella anläggningstillgångar		
Årets nedskrivningar	86	290
Återföring av tidigare nedskrivningar		- 127
Finansiella placeringar		52
	86	205

Not 10 - Omklassificering aktieinnehav, mnkr

Under 2013 har aktier i Indutrade AB förvärvats i sådan omfattning att röstandelen uppgår till mer än 20 procent vilket medfört att investeringen från och med den 27 maj klassificeras som intresseföretag. Detta medför att i resultatet redovisas 643 mnkr enligt nedan.

	2013
Värde vid övergång till intresseföretag	1 166
Anskaffningsvärde	- 545
Återföring av nedskrivningar ¹	23
	643

1) Reversering av gjord nedskrivning har tidigare redovisats i eget kapital.

Not 11 - Resultat från andelar i intresseföretag och joint venture, mnkr

	2013	2012
Resultatandelar ¹	121	135
Reversering ²	17	347
	138	482

1) Indutrade AB redovisas som intresseföretag från och med den 27 maj 2013. Tidigare har för Husqvarna AB resultatet redovisats med ett kvartals förskjutning. Från och med kvartal 4 2013 redovisas aktuell period vilket innebär att i resultat 2013 ingår fem kvartal.

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

Not 12 - Värdeförändringar förvaltningsfastigheter och derivat, mnkr

	2013	2012
Förvaltningsfastigheter		
Orealiserade	1 588	816
Derivat		
Realiserade		- 186
Orealiserade	83	144
	1 671	774

Not 13 - Värdeförändringar biologiska tillgångar, mnkr

	2013	2012
Förändring till följd av avverkning	- 601	- 574
Förändring av verkligt värde	865	924
	264	350

Not 14 - Rapportering per rörelsesegment, mnkr

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

	Lundbergs Fastighetsrörelse		Lundbergs Aktieförvaltning		Hufvudstaden		Holmen		Totalt	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Nettoomsättning	1 166	1 137	1 038	1 087	1 640	1 542	16 231	17 852	20 076	21 618
Rörelsens kostnader ¹	- 443	- 442	- 359	- 493	- 432	- 401	- 11 624	- 12 765	- 12 857	- 14 101
Personalkostnader	- 106	- 100	- 19	- 9	- 90	- 88	- 2 350	- 2 499	- 2 565	- 2 696
Avskrivningar	- 5	- 5	- 0	- 0	- 2	- 3	- 1 370	- 1 313	- 1 377	- 1 321
Nedskrivningar/reverseringar				- 52			- 86	- 153	- 86	- 205
Omklassificering aktieinnehav			643						643	
Resultat från andelar i intresseföretag och joint venture			134	435			3	47	138	482
Värdeförändring förvaltningsfastigheter och derivat	253	179			1 418	595			1 671	774
Värdeförändring biologiska tillgångar							264	350	264	350
	866	769	1 438	968	2 534	1 645	1 069	1 520	5 906	4 903
Ofördelade kostnader									- 30	- 29
Rörelseresultat	866	769	1 438	968	2 534	1 645	1 069	1 520	5 876	4 874
Finansnetto									- 443	- 514
Skatt									- 918	1 208
Årets resultat									4 514	5 568

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

	Lundbergs Fastighetsrörelse		Lundbergs Aktieförvaltning		Hufvudstaden		Holmen		Totalt	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Övriga upplysningar										
Tillgångar	13 385	12 659	15 815	14 385	26 476	23 653	34 792	35 224	90 469	85 921
Andelar i intresseföretag och joint venture			3 621	1 532			1 961	1 821	5 582	3 353
Ofördelade tillgångar									251	988
									96 301	90 263
Skulder					11 215	9 732	15 900	16 233	27 115	25 965
Ofördelade skulder									7 022	6 767
									34 137	32 732
Investeringar										
Anläggningstillgångar	514	944			1 457	187	1 098	1 975	3 070	3 106
Intresseföretag			848	18				12	848	30
Avskrivningar	5	5	0	0	2	3	1 370	1 313	1 377	1 321

Anläggningstillgångar per land¹	2013	2012	Nettoomsättning per marknad	2013	2012
Sverige	64 583	61 278	Sverige	7 717	7 895
Spanien	1 464	1 654	Frankrike	746	772
Storbritannien	1 835	1 523	Italien	786	770
Övriga	6	28	Nederländerna	755	802
	67 888	64 483	Spanien	1 042	1 096
			Storbritannien	1 996	2 329
			Tyskland	2 168	2 474
			Övriga Europa	2 949	3 341
			Övriga världen	1 917	2 139
				20 076	21 618

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

Tillgångarna redovisas efter de länder där verksamheten är lokaliserad.

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

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

Not 15 - Finansnetto, mnkr

	2013	2012
Finansiella intäkter		
Nettovinst/förlust		
Tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via årets resultat		
Innehas för hantering av finansiella risker ¹	- 11	- 4
Likvida medel	- 5	5
Övriga finansiella fordringar	21	3
Ränteintäkter	18	27
	22	31
Finansiella kostnader		
Nettovinst/förlust		
Tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via årets resultat		
Innehas för hantering av finansiella risker ¹	- 0	- 3
Nedskrivning av övriga aktier och andelar	- 5	
Övriga finansiella skulder	- 0	1
Räntekostnader	- 460	- 543
	- 465	- 545
Finansnetto	- 443	- 514

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

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

Av räntekostnaderna avser 419 mnkr (463) finansiella instrument som inte värderas till verkligt värde.

De nettovinster och förluster som redovisas i finansnettot avser främst valutaomvärdering och säkring avseende intern utlåning samt valutaomvärdering och säkring av likvida medel. Vidare ingår omvärdering av ränteswappar avseende Holmen som säkrar lån med fast ränta. Omvärdering av ränteswappar som säkrar lån med fast ränta avseende Lundbergs och Hufvudstaden redovisas i resultatet som värdeförändringar förvaltningsfastigheter och derivat (se not 12).

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

	2013	2012
Valutakursvinst/förlust på kundfordringar och leverantörsskulder	6	- 126
Nettovinst/förlust avseende derivat som redovisas i rörelsekapitalet	78	176

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

Not 16 - Skatt, mnkr

REDOVISAD I ÅRETS RESULTAT

	2013	2012
Aktuell skatt		
Årets skattekostnad	- 97	- 627
Skatt hänförlig till tidigare år	- 2	- 61
Uppskjuten skatt ¹		
Temporära skillnader	- 819	1 897
	- 918	1 208

1) Avser främst skatt beräknad på skillnad mellan anskaffnings- och verkligt värde för biologiska tillgångar och förvaltningsfastigheter. Den uppskjutna skatteintäkten som redovisats 2012 avser främst ändrad skattesats i Sverige.

	2013		2012	
	mnkr	%	mnkr	%
Avstämning av effektiv skatt				
Resultat före skatt	5 433		4 360	
Skatt enligt gällande skattesats	- 1 195	22	- 1 147	26
Skillnad i skattesats i utländsk verksamhet	- 3	0	1	- 0
Ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader	269	- 5	183	- 4
Schablonränta periodiseringsfond	- 8	0	- 12	0
Skatt hänförlig till tidigare år	7	- 0	- 46	1
Effekt av ej uppbokade underskottsavdrag och temporära skillnader	14	- 0		
Ändrad skattesats på uppskjuten skattefordran/skuld	16	- 0	2 390	- 55
Övrigt	- 17	0	- 162	4
	- 918	17	1 208	- 28

REDOVISAD I ÖVRIGT TOTALRESULTAT

2013	Före skatt	Skatt	Efter skatt
Säkringsredovisning	- 64	14	- 50
Omräkningsdifferens på utländsk verksamhet	109		109
Säkring av valutarisk i utlandsverksamhet	- 39	9	- 31
Finansiella tillgångar som kan säljas	1 506	- 144	1 362
Aktuariella omvärderingar	80	- 15	64
Övrigt totalresultat i intresseföretag - netto			- 0
	1 591	- 137	1 453

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

REDOVISAD I BALANSRÄKNINGEN

Fordringar	2013	2012
Uppskjuten skattefordran	2	2
Aktuell skattefordran	117	125
	119	127
Skulder	2013	2012
Avsättningar för skatter		
Uppskjuten skatteskuld	13 271	12 298
Övriga avsättningar	173	104
Aktuell skatteskuld	99	82
	13 542	12 484

Not 16, fortsättning

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder

	Fordran	Skuld	Netto
2013			
Materiella anläggningstillgångar		- 1 760	- 1 760
Biologiska tillgångar		- 3 654	- 3 654
Förvaltningsfastigheter		- 6 800	- 6 800
Finansiella placeringar		- 313	- 313
Avsättningar för pensioner		45	45
Obeskattade reserver		- 747	- 747
Säkringsredovisade transaktioner		24	24
Övriga avsättningar inklusive uppskjutna skattefordringar nettoredovisade bland uppskjutna skatteskulder	2	- 65	- 62
	2	- 13 271	- 13 268
2012			
Materiella anläggningstillgångar		- 1 397	- 1 397
Biologiska tillgångar		- 3 587	- 3 587
Förvaltningsfastigheter		- 6 336	- 6 336
Finansiella placeringar		- 164	- 164
Avsättningar för pensioner		75	75
Obeskattade reserver		- 872	- 872
Säkringsredovisade transaktioner		10	10
Övriga avsättningar inklusive uppskjutna skattefordringar nettoredovisade bland uppskjutna skatteskulder	2	- 27	- 25
	2	- 12 298	- 12 296

Vid årsskiftet fanns skattemässiga underskottsavdrag och temporära skillnader motsvarande cirka 800 mnkr i skatt för vilka uppskjutna skattefordringar inte har redovisats i resultat- och balansräkningen. Av dessa avser 540 mnkr underskottsavdrag varav cirka 420 mnkr förfaller 2024-2030. Avgörande för om en uppskjuten skattefordran redovisas eller ej är en bedömning av hur sannolikt det är att den kommer att kunna utnyttjas för avräkning mot framtida beskattningsbara vinster.

Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag

	Ingående balans	Redovisat i årets resultat	Redovisat i övrigt totalresultat	Omräkningsdifferenser och övrigt	Utgående balans
2013					
Materiella					
anläggningstillgångar	- 1 397	- 358		- 5	- 1 760
Biologiska tillgångar	- 3 587	- 67			- 3 654
Förvaltningsfastigheter	- 6 336	- 464			- 6 800
Finansiella placeringar	- 164	- 5	- 144		- 313
Avsättningar för pensioner	75	- 14	- 15	0	45
Obeskattade reserver	- 872	125		0	- 747
Övrigt	- 14	- 35	14	- 3	- 38
	- 12 296	- 819	- 146	- 7	- 13 268
2012					
Materiella					
anläggningstillgångar	- 1 784	384		2	- 1 397
Biologiska tillgångar	- 4 194	607			- 3 587
Förvaltningsfastigheter	- 7 304	968			- 6 336
Finansiella placeringar	- 2	- 1	- 160		- 164
Avsättningar för pensioner	74	- 6	- 2	8	75
Obeskattade reserver	- 1 036	163			- 872
Underskottsavdrag	184	- 180		- 4	
Övrigt	19	- 38	18	- 14	- 14
	- 14 042	1 897	- 144	- 8	- 12 296

I december meddelade Högsta Förvaltningsdomstolen att man inte lämnar prövningstillstånd avseende värdeminskingsavdrag som Holmen tidigare nekats. Holmen betalade 2010 in det tvistiga beloppet och beslutet påverkar därmed inte resultat eller kassaflöde.

Not 17 - Immateriella anläggningstillgångar, mnkr

	2013	2012
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående balans	225	197
Investeringar	10	29
Avyttringar och utrangeringar	0	0
Omräkningsdifferenser	1	- 1
	236	225
Ackumulerade av- och nedskrivningar		
Ingående balans	- 85	- 88
Årets avskrivningar	- 8	- 8
Årets nedskrivningar	0	10
Omräkningsdifferenser	- 1	1
	- 94	- 85
Utgående balans	142	140

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

Övriga immateriella anläggningstillgångar består huvudsakligen av IT-system 42 mnkr (46). Tillgångarna är i huvudsak externt förvärvade. Förutom goodwill har samtliga tillgångar en bestämbar nyttjandeperiod och skrivs av under 3-20 år.

Not 18 - Materiella anläggningstillgångar, mnkr

	Byggnader, mark och markanläggningar	Maskiner och inventarier	Pågående arbeten och förskott	Totalt
2013				
Anskaffningsvärde				
Ingående balans	6 572	28 253	1 088	35 912
Investeringar	112	967	30	1 108
Omklassificeringar	164	835	- 1 005	- 6
Avyttringar och utrangeringar	- 11	- 244	- 11	- 266
Omräkningsdifferenser	59	189	16	264
	6 895	29 999	118	37 012
Av- och nedskrivningar				
Ingående balans	- 3 286	- 20 048		- 23 334
Årets avskrivningar	- 142	- 1 226		- 1 368
Årets nedskrivningar/reverseringar	- 1	- 85		- 86
Avyttringar och utrangeringar	7	90		97
Omräkningsdifferenser	- 31	- 148		- 179
	- 3 454	- 21 416		- 24 870
Utgående balans	3 441	8 583	118	12 142

Not 18, fortsättning

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

Nedskrivningar samt återföring av nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar redovisas i resultaträkningen på raden Nedskrivningar/reverseringar. Under året har nedskrivning med 86 mnkr gjorts inom Holmen till följd av stängning av kapacitet. Under 2012 gjordes nedskrivning med 290 mnkr till följd av att det beräknade återvinningsvärdet för Holmens spanska verksamhet minskade på grund av försämrade marknadsförhållanden. Samtidigt återfördes en nedskrivning som gjordes 2010, vilket ökade värdet på de materiella anläggningstillgångarna med 127 mnkr. Återföringen berodde på att den pappersmaskin som stängdes 2010 såldes under 2012.

Holmen avyttrade under året 50 procent av innehavet i Varsvik AB, som fram till avyttringen redovisats som dotterföretag. Det resterande innehavet redovisas som ett joint venture. En avyttring har även skett av delar av Holmens franska verksamhet. Dessa avyttringar har i tabellen redovisats på raden avyttringar och utrangeringar.

Investeringsåtaganden avseende beslutade och pågående projekt uppgick per årsskiftet till 670 mnkr (856). Aktiverade låneutgifter uppgick under året till 8 mnkr (51). För att fastställa beloppet har en räntesats om 3,5 procent (4,0) använts.

Not 19 - Biologiska tillgångar

I koncernen redovisas Holmens skogstillgångar uppdelat på växande skog, som redovisas som biologisk tillgång till verkligt värde, och mark, som redovisas till anskaffningskostnad. Bedömningen är att det saknas relevanta marknadspriser som kan användas för att värdera skogsinnehav av Holmens storlek. Värderingen görs därför genom att beräkna nuvärdet av framtida förväntade kassaflöden från den växande skogen. Värdering till verkligt värde görs utifrån värderingsnivå tre. Beräkning av kassaflöden görs för kommande 100 år, vilket bedöms vara skogens avverkningscykel. Kassaflödena beräknas utifrån avverkningsvolymen enligt Holmens aktuella avverkningsplan samt bedömningar om framtida pris- och kostnadsutveckling. Kostnader för återplantering har beaktats då återplantering efter avverkning är en skyldighet enligt lag. Kassaflödena diskonteras med en ränta om 5,5 procent.

Totalt innehar Holmen 1 034 000 hektar produktiv skogsmark med en volym stående skog om 120 miljoner skogskubikmeter. Enligt gällande avverkningsplan, som är från 2011, kommer avverkningen uppgå till 3,2 miljoner m³ per år, varav 0,2 miljoner m³ biobränsle i form av grenar och toppar. Denna nivå bedöms vara i stort oförändrad till år 2030. Därefter beräknas den successivt kunna ökas till drygt 4 miljoner m³ år 2110. Cirka 40 procent av avverkningen utgörs av massaved som säljs till massa- och pappersindustrin, 50 procent utgörs av timmer som säljs till sågverk och resterande andel utgörs av grot, vilket primärt används som bränsleved.

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

Holmens skogsinnehav är redovisat till 16 517 mnkr före skatt. En uppskjuten skatteskuld om 3 654 mnkr redovisas relaterat till detta, vilket motsvarar den skattekostnad som uppstår vid den framtida avverkningen. Detta innebär att den växande skogen netto efter skatt redovisas till 12 863 mnkr.

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

mnkr	2013	2012
Redovisat värde vid årets början	16 227	15 771
Köp av växande skog	25	107
Försäljning av växande skog	0	0
Förändring till följd av avverkning	-601	-574
Förändring av verkligt värde	865	924
Redovisat värde vid årets slut	16 517	16 227

Nettot av förändring av verkligt värde och förändring till följd av avverkning redovisas i resultaträkningen som värdeförändring i biologiska tillgångar. För året uppgick den till 264 mnkr (350).

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

mnkr	Värdeförändring	
	före skatt	efter skatt
Årlig förändring, +0,1 procent per år		
Avverkningstakt	720	560
Prisinflation	1 100	860
Kostnadsinflation	-630	-490
Nivåförändring, +1 procent		
Avverkning	240	190
Priser	370	290
Kostnader	-240	-190
Diskonteringsränta, +0,1 procent	-440	-340

Med årlig förändring avses den årliga förändringstakten som används i värderingen för respektive parameter.

Med nivåförändring avses att den nivå som ligger för respektive parameter och är förändras.

Not 20 - Förvaltningsfastigheter

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

2013, mnkr	Bostad	Kommersiellt	Totalt
Ingående verkligt värde	4 949	30 589	35 538
Förvärv		1 265	1 265
Investeringar	212	485	697
Orealiserad värdeförändring	89	1 499	1 588
Utgående verkligt värde	5 251	33 837	39 088
2012, mnkr	Bostad	Kommersiellt	Totalt
Ingående verkligt värde	4 997	28 878	33 874
Förvärv	6	617	623
Investeringar	113	390	503
Realiserad värdeförändring	-278		-278
Orealiserad värdeförändring	112	704	816
Utgående verkligt värde	4 949	30 589	35 538

Not 20, fortsättning

Information om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Samtliga fastigheter, klassificerade som förvaltningsfastigheter, ägs av koncernen och omfattar mark, byggnader, byggnadsinventarier och ombyggnader av befintliga fastigheter samt nybyggnation. Värdering av fastighetsbeståndet har skett genom att varje enskild fastighets verkliga värde har bedömts internt. I investeringsbeloppet ingår under året aktiverade låneutgifter med ett belopp om 9 mnkr (4).

Påverkan på årets resultat

Samtliga fastigheter genererar hyresintäkter med undantag av de med pågående nyproduktion och de som består av obebyggda tomtar. Årets hyresintäkter (brutto minus vakanser) uppgår till 2 697 mnkr (2 565). Kostnader per kostnadslag framgår av tabellen nedan.

Kostnadslag, mnkr	2013	2012
Drift och administration	393	368
Underhåll	175	189
Personalkostnader	190	181
Fastighetsskatt	206	179
Tomträttsavgälder	17	17
Avskrivningar	6	7
Totalt	988	942

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

Årshyra, mnkr	2014	2015	2016	2017	2018	2019-	Totalt
Bostäder	497						497
Butiker	192	254	225	124	45	63	902
Kontor	167	214	217	189	132	178	1 097
Övrigt	92	53	35	28	6	7	219
Totalt	948	521	477	340	182	248	2 715
Andel, procent	35	19	18	13	7	9	100

Värderingsmetod

Värderingen är för samtliga fastigheter klassificerad i nivå tre i värderingshierarkin.

Lundbergs - Värderingen av fastighetsbeståndet har skett genom att varje enskild fastighets verkliga värde har bedömts. Bedömningen baseras såväl på ortsprismaterial som på en beräkning av nuvärdet av uppskattade framtida betalningsströmmar. Nuvärdesberäkningen bygger på diskonterade kassaflöden under kommande tioårsperiod och därefter på en beräkning av evig direktavkastning. Diskonteringsräntan varierar mellan 6,00 och 9,25 procent för bostadsfastigheter och mellan 6,25 och 9,50 procent för kommersiella fastigheter. Beräkningen av kassaflödena baseras på en antagen inflation på två procent, normaliserade hyresintäkter och underhållskostnader samt normaliserad vakansgrad. Denna beräkning vägs sedan samman med olika ortsprisfaktorer i en slutlig värdering. Nedan framgår de indata som använts vid värderingen.

	Bostad Intervall (vägt snitt)	Kommersiellt Intervall (vägt snitt)
Driftsnetto (kr/m ²)	300 - 800 (500)	100 - 4 400 (1 100)
Direktavkastningskrav restvärde (%)	4,00 - 7,15 (5,35)	5,00 - 8,50 (5,60)
Vakans (%)	0,3 - 2,6 (1,3)	1,8 - 7,0 (3,9)

Alla hyror har bedömts vara marknadsmässiga. Tillväxtantagandet bedöms enskilt per fastighet. Diskonteringsräntan är beräknad som direktavkastningskravet 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 avkastningskraven 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.

För att säkerställa värderingen har för 40 fastigheter, motsvarande värdemässigt 48 procent av beståndet, externa värderingar inhämtats. De externa värderingarna av dessa fastigheter uppgick till 6 477 mnkr medan de interna värderingarna uppgick till 6 353 mnkr.

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

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

Hufvudstadens genomsnittliga avkastningskrav har sedan 2008 varierat från 4,7 procent till 5,3 procent och uppgick per den 31 december 2013 till 4,7 procent. För fastigheter med tomträtt har beräkningen baserats på ett avkastningskrav som är 0,25 procentenheter högre. Driftsnettot baseras på marknadsanpassade hyresintäkter. Hyresintäkterna marknadsanpassas genom att befintliga hyror justeras med nytteknade och omförhandlade hyresavtal samt med hänsyn till förväntad hyresutveckling. Intäkterna har reducerats för en bedömd långsiktig hyresvakansgrad. Vakansgraden baseras på fastighetsbeståndets verkliga utfall över en konjunkturcykel samt förväntad uthyrningssituation för den enskilda fastigheten. I värderingen har genomsnittlig vakansgrad bedömts till 5 procent. Verklig genomsnittlig vakansgrad har under perioden 2004-2013 varierat mellan 3 och 8 procent och uppgick per den 31 december 2013 till 4,0 procent.

Avdrag har gjorts med schablonmässiga kostnader för drift och underhåll exklusive vidaredebiterbara kostnader samt del av fastighetsadministration. Dessa baseras på verkligt utfall och justeras för ej bestående avvikelser. Genomsnittlig kostnad per m² den senaste femårsperioden har legat inom intervallet 400 - 500 kronor och bedömd kostnad i värderingen per den 31 december 2013 låg på motsvarande nivå. Nedan framgår de indata som använts vid värderingen.

	Intervall (vägt snitt)
Driftsnetto (kr/m ²)	1 260 - 5 790 (3 110)
Vakans (%)	2 - 6 (5)
Direktavkastningskrav Stockholm (%)	4,3 - 4,9 (4,6)
Direktavkastningskrav Göteborg (%)	4,7 - 6,0 (5,0)
Direktavkastningskrav totalt (%)	4,3 - 6,0 (4,7)

Hufvudstadens fastighetsbestånd värderas till 25,9 mdkr. För att säkerställa värderingen har externa värderingar inhämtats för 7 fastigheter motsvarande 35 procent av det internt bedömda värdet. De externa värderingsföretagen har angivit ett marknadsvärde som uppgår till 9,4 mdkr. Hufvudstadens interna värdering av samma fastigheter uppgår till 9,1 mdkr.

Känslighetsanalys

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

Lundbergs fastighetsbestånd värderas till 13,2 mdkr och med ett osäkerhetsintervall om ± 5 procent så innebär det en förändring av fastighetsvärdet med cirka 0,7 mdkr. Nedan framgår de mest väsentliga faktorerna som påverkar värderingen och deras effekt på verkligt värde.

	Förändring	Bostad, mnkr	Kommersiellt, mnkr
Driftsnetto	50 kr/m ²	511	376
Direktavkastningskrav restvärde	- 0,25 procentenhet	258	372
	+ 0,25 procentenhet	- 235	- 340
Hyresvakans	- 1,0 procentenhet	94	115

Hufvudstadens fastighetsbestånd värderas till 25,9 mdkr och med ett osäkerhetsintervall om ± 5 procent så innebär det en förändring av fastighetsvärdet med cirka 1,3 mdkr. Nedan framgår de väsentliga faktorerna som påverkar värderingen och deras effekt på verkligt värde.

	Förändring $\pm$	Värdepåverkan $\pm$, mnkr
Hyresintäkter	100 kr/m ²	830
Fastighetskostnader	50 kr/m ²	415
Hyresvakansgrad	1,0 procentenhet	350
Avkastningskrav	0,25 procentenhet	1 400

Not 21 - Andelar i intresseföretag och joint venture, mnkr

Intresseföretag	2013	2012
Redovisat vid årets början	3 353	3 039
Investering	848	30
Nedskrivning	- 7	
Reversering	17	347
Omklassificering ¹	1 166	
Årets resultatandelar ²	123	135
Erhållen utdelning	- 59	- 106
Förändringar i intresseföretagens egna kapital	5	- 92
	5 446	3 353

1) Under 2013 har aktier i Indutrade AB förvärvats i sådan omfattning att röstandelen uppgår till mer än 20 procent vilket medfört att från och med den 27 maj klassificeras Indutrade som intresseföretag. Värdet på aktierna vid tidpunkten då intressebolagsstatus erhöles har omklassificerats från finansiella placeringar. Totalt har aktier i Indutrade AB förvärvats för 848 mnkr under 2013.

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

Joint venture

Holmen avyttrade under året 50 procent av innehavet i Varsvik AB, som fram till avyttringen redovisats som dotterföretag. Det resterande innehavet, som uppgår till 50 procent, redovisas från och med 2013 som joint venture.

	2013
Redovisat vid årets början	-
Investering	139
Andel i joint ventures resultat	- 2
Erhållna räntor	- 1
	136

Innehav av andelar ¹	Antal andelar 2013-12-31	Andel i procent ² 2013	Andel i procent ² 2012	Redovisat värde 2013	Redovisat värde 2012
INTRESSEFÖRETAG					
Moderbolagets					
Husqvarna AB (publ) ³	39 200 000	6,8(22,4)	6,8(22,2)	1 508	1 532
Indutrade AB (publ) ³	9 500 000	23,8		2 113	
Dotterföretagens					
Baluarto Sociedade de Recolha e Recuperação de Desperdícios, Lda	2	50,0	50,0	38	36
Brännälvens Kraft AB	5 556	13,9	13,9	36	36
Harrsele AB	9 886	49,4	49,4	1 473	1 473
Melodea Ltd	119	21,1	21,1	0	9
Peninsular Cogeneración S.A.	4 500	50,0	50,0	110	102
SAS Saica Natur sud	678	24,0	24,0	18	20
ScandFibre Logistics AB	2 000	20,0	20,0	2	2
Uni4 Marketing AB	1 800	36,0	36,0	21	18
Vattenfall Tuggen AB	683	6,8	6,8	75	75
VindIn AB	200	17,7	17,7	52	50
Diverse aktier				0	0
				5 446	3 353

JOINT VENTURE

Dotterföretagens					
Varsvik AB	250	50,0		136	
				5 582	3 353

1) Intresseföretag klassificeras i enlighet med ÄRL 1 kap 5§ innebärande att vissa förhållanden ska råda för att ett företag ska definieras som intresseföretag. I ovan redovisade uppställning föreligger, i de fall röstandelen understiger 20 procent, ett betydande inflytande över bolagens verksamhet på grund av aktieägaravtal.

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

3) Verkligt värde per den 31 december uppgår för Husqvarna till 1 513 mnkr (1 538) och för Indutrade till 2 551 mnkr.

Finansiell information i sammandrag för intresseföretagen

Ägd andel ¹	Moderbolagets		Dotterföretagens	
	2013	2012	2013	2012
Intäkter	3 615	2 132	1 118	1 179
Resultat	118	88	4	18
Tillgångar	3 472	1 865	851	828
Skulder	2 073	1 049	530	502
Eget kapital	1 398	816	321	341

1) Tidigare har för Husqvarna AB resultatet redovisats med ett kvartals förskjutning. Från och med kvartal 4 2013 redovisas aktuell period vilket innebär att i intäkter och resultat för 2013 ingår fem kvartal.

2) Avseende Indutrade redovisas intäkt och resultat för perioden från och med den 27 maj 2013 då intressebolagsstatus erhöles.

Finansiell information i sammandrag för joint venture

	2013
Intäkter	0
Resultat	-3
Tillgångar	99
Skulder	71
Eget kapital	28

Not 22 - Finansiella placeringar, mnkr

	Andel 2013-12-31 i procent av			
	kapital	röster	2013	2012
Finansiella tillgångar som kan säljas ^{1,2}				
Handelsbanken A	2,0	2,0	3 950	2 905
Industrivärden A	12,8	17,8	6 570	5 545
Indutrade				1 084
Sandvik	2,4	2,4	2 721	2 898
Skanska A ³			872	705
Skanska B ³	3,7	11,7	1 189	855
			15 302	13 991

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

2) Verkligt värde per den 31 december 2013 understeg anskaffningsvärde för vissa aktier, vilket medfört ackumulerad nedskrivning om 8 mnkr (52).

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

Under 2013 har aktier i Indutrade AB förvärvats i sådan omfattning att röstandelen uppgår till mer än 20 procent vilket medfört att investeringen från och med den 27 maj klassificeras som intresseföretag.

Not 23 - Övriga aktier och andelar, mnkr

	2013	2012
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	15	15
Investeringar	1	1
Avyttringar		- 0
Nedskrivningar m m	- 5	- 0
	11	15
	2013	2012
SweTree Technologies AB	8	7
Industrikraft i Sverige AB	0	5
Övriga andelar	3	3
	11	15

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

Not 24 - Finansiella instrument, mnkr

	Poster redovisade till verkligt värde via resultatet		Tillgångar som kan säljas	Derivat som säkrings- redovisas	Kund- och låne- fordringar	Övriga skulder	Totalt redovisat värde	Verkligt värde
2013	Aktier	Derivat						
<i>Finansiella instrument som ingår i den finansiella nettoskulden</i>								
Långfristiga finansiella fordringar								
Derivat				5			5	5
Övriga finansiella fordringar		37			30		67	67
		37		5	30		72	72
Kortfristiga finansiella fordringar								
Upplupen ränta					3		3	3
Derivat		5		1			6	6
Övriga finansiella fordringar					17		17	17
		5		1	21		27	27
Likvida medel								
Kortfristiga placeringar					192		192	192
Banktillgodohavanden					808		808	808
					1 000		1 000	1 000
Långfristiga finansiella skulder								
MTN-lån						4 412	4 412	4 414
Lån från banker och övriga kreditinstitut						6 103	6 103	6 251
Derivat				19			19	19
				19		10 515	10 534	10 685
Kortfristiga finansiella skulder								
Certifikatsprogram						5 033	5 033	5 033
Bankkontoskulder						26	26	26
Kort del av långa lån						200	200	200
Derivat		43		18			61	61
Upplupen ränta						103	103	103
Övriga kortfristiga skulder						51	51	51
		43		18		5 413	5 474	5 474
<i>Finansiella instrument som inte ingår i den finansiella nettoskulden</i>								
Finansiella placeringar			15 302				15 302	15 302
Aktier i noterade bolag	429						429	429
Aktier i onoterade bolag			11				11	
Kundfordringar					2 136		2 136	2 136
Derivat (redovisade bland rörelsefordringar)		2		19			21	21
Leverantörsskulder						2 178	2 178	2 178
Derivat (redovisade bland rörelseskulder)		15		98			112	112

Finansiella instrument värderade till verkligt värde i balansräkningen

Finansiella instrument värderade till verkligt värde omfattar instrument hänförliga till kategorierna poster redovisade till verkligt värde via årets resultat, finansiella tillgångar som kan säljas samt derivat som säkringsredovisas. I enlighet med IFRS 7 redovisas finansiella instrument utifrån verkligt värde hierarkiskt i tre nivåer baserat på de indata som använts i värderingen.

Värdering av finansiella placeringar (aktier) samt aktier i noterade bolag baseras på noterade priser för likadana instrument vilket innebär att de är hänförliga till nivå ett.

Indata för värdering av derivat och övriga finansiella skulder har gjorts baserat på observerbara marknadspriser vilket innebär att de är hänförliga till nivå två. Aktier av serie A i Skanska är ej noterade varför dessa beräknas med 10 procents premium på börsnoterad aktie av serie B. Denna värdering baseras på antaganden som inte är underbyggda av priser på observerbara data och är därmed hänförlig till nivå tre.

Kvittning av tillgångar och skulder tillämpas ej i redovisningen. Redovisade derivat uppgår på tillgångssidan till 68 mnkr och på skuldsidan till 193 mnkr.

Not 24, fortsättning

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

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

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

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

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

Finansiella instrument där verkligt värde inte kunnat fastställas på ett tillförlitligt sätt
Något tillförlitligt marknadsvärde för aktier i onoterade bolag ej har kunnat fastställas varför dessa utelämnats i kolumnen för verkligt värde.

Not 25 - Omsättningsfastigheter, mnkr

	2013	2012
Vid årets början	94	99
Årets anskaffningar	4	3
Avyttringar och utrangeringar	- 1	- 9
	97	94

Akkumulerade nedskrivningar ingår med 50 mnkr (49).

Bedömt verkligt värde enligt intern värdering uppgår till 274 mnkr (270).

Not 26 - Varulager, mnkr

	2013	2012
Aktier i noterade bolag	429	309
Avverkningsrätter och dylikt	448	590
Färdiga varor och produkter i arbete	1 295	1 227
Råvaror och förnödenheter	966	922
Timmer och massaved	277	325
Elcertifikat och utsläppsrätter	155	157
	3 569	3 530

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

Not 27 - Rörelsefordringar, mnkr

	2013	2012
Hyres- och kundfordringar ¹	2 136	2 310
Övriga rörelsefordringar		
Förutbetalda kostnader	251	155
Upplupna hyresintäkter	19	16
Fordringar hos intresseföretag	16	35
Derivat	21	61
Övriga fordringar	192	247
	499	515
	2 636	2 825

1) Av kundfordringarna avser 43 mnkr (36) fordringar på intresseföretag.

Kundfordringar redovisas till det belopp som förväntas bli inbetalt utifrån en individuell bedömning av respektive kund. Kundfordringar är främst mot europeiska kunder. Kundfordringar i utländsk valuta har värderats till balansdagkurs. Marknadsvärden på derivat avser säkringar av framtida kassaflöden. Se även not 38.

Not 28 - Kassaflödesanalys

Räntor, mnkr	2013	2012
Erhållna	18	27
Erlagda	- 441	- 550
	- 423	- 523

Förändring kortfristiga skulder

Förändring av kortfristiga skulder avser till största delen upplåning under certifikatsprogram. Under certifikatsprogram lånades det kortfristig sammanlagt 12 071 mnkr (8 730) uppdelat på olika lån och återbetalades 11 020 mnkr (7 024).

Not 29 - Eget kapital**Aktiekapital**

2013-12-31	Antal	Kvotvärde	mnkr
Serie A	48 000 000	10 kr	480
Serie B	76 000 000	10 kr	760
Totalt antal utestående aktier	124 000 000		1 240

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

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

Eget kapital

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

Utdelningar

Styrelsen föreslår årsstämman den 9 april 2014 att besluta om en utdelning på 4:60 kronor per aktie. Den föreslagna utdelningen uppgår till sammanlagt 570 mnkr. Föregående år lämnades en utdelning om 4:30 kronor per aktie (533 mnkr).

Not 30 - Reserver, mnkr

Säkringsreserv	2013	2012
Ingående reserv	- 14	7
Årets kassaflödessäkringar	3	- 27
Skatt hänförlig till årets säkringar	- 1	6
	- 12	- 14
Omräkningsreserv	2013	2012
Ingående reserv	- 135	- 27
Årets omräkningsdifferenser	32	- 102
Skatt hänförlig till årets omräkningsreserv	3	- 6
	- 100	- 135

Verkligtvärdereserv	2013	2012
Ingående reserv	4 882	2 649
Värdeförändring redovisad i övrigt totalresultat	2 149	2 393
Redovisad i årets resultat vid omklassificering ¹	- 643	
Skatt hänförlig till årets värdering	- 144	- 160
	6 243	4 882

Summa reserver	2013	2012
Ingående reserv	4 734	2 630
Årets förändring av		
Säkringsreserv	2	- 21
Omräkningsreserv	35	- 108
Verkligtvärdereserv	1 361	2 233
	6 132	4 734

1) Reversering av gjorda nedskrivningar samt värdeökning avseende Indutrade AB har tidigare redovisats i verkligtvärdereserv. Till följd av att Indutrade redovisas som intresseföretag från och med den 27 maj 2013 har gjorda reverseringar/värdeökningar återförts över resultatet.

Not 30, fortsättning

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

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

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

Not 31 - Innehav utan bestämmande inflytande, mnkr

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

Kapital hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande	2013	2012
Ingående balans	21 650	20 515
Årets resultat	1 506	2 327
Övrigt totalresultat		
Reserver	19	- 83
Aktuariell omvärdering pensionsskuld	39	- 12
Utdelning	- 801	- 740
Förändringar i koncernens sammansättning	- 2	- 357
Utgående balans	22 411	21 650

Not 32 - Avsättningar för pensioner

För beskrivning av pensionsåtaganden i koncernen se redovisningsprinciper, not 1. Posten avsättningar för pensioner uppgår till totalt 327 mnkr, varav Lundbergs 80 mnkr, Holmen 238 mnkr och Hufvudstaden 9 mnkr. Nedan ges information avseende de planer som redovisas som förmånsbestämda enligt IAS 19.

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

mnkr	2013	2012
Förpliktelse per den 1 januari	86	84
Förmåner intjänade under perioden	2	2
Ränta	3	3
Aktuariell vinst/förlust	- 6	0
Utbetalda pensioner	- 3	- 3
Särskild löneskatt	- 1	0
Förpliktelse den 31 december	80	86
Varav kreditförsäkrat via FPG	60	59

Under året har pensionskostnader avseende förmånsbestämda planer om 2 mnkr (2) redovisats i resultatet. Räntekostnader på pensionsskulden uppgick under året till 3 mnkr (3). Årets aktuariella omvärdering uppgick till -6 mnkr (0) och har redovisats i övrigt totalresultat. Den aktuariella omvärderingen om 6 mnkr består dels av förlust om 0,3 mnkr avseende erfarenhetsbaserade justeringar dels vinst om 7 mnkr avseende effekter av förändrade antaganden, varav 0 kr avser förändringar i de demografiska antagandena. Ackumulerat uppgår aktuariella omvärderingar till 17 mnkr (24).

Väsentliga aktuariella antaganden i procent	2013	2012
Diskonteringsränta	4,0	3,5
Framtida löneökningar	3,0	3,0
Framtida inflation	2,0	2,0

Livslängdsantaganden baseras på PRI Pensionsgarantis statistik och dödlighetstal. Den aktuella livslängden som förpliktelsen är beräknad på framgår av nedanstående tabell.

	2013	2012
<i>Livslängdsantaganden vid 65 år - pensionerade medlemmar</i>		
Män	23	23
Kvinnor	25	25
<i>Livslängdsantaganden vid 65 år - för medlemmar som är 45 år</i>		
Män	42	42
Kvinnor	44	44

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

Känslighetsanalys, mnkr	2013
Diskonteringsränta (+0,5%)	- 6
Framtida löneökningar (+0,5%)	2
Framtida inflation (+0,5%)	5
Den genomsnittliga återstående löptiden för förpliktelsen uppgick den 31 december till 26 år (27).	

Hufvudstaden - Avsättning har gjorts för pensionsskuld motsvarande kapitalförsäkring för VD samt tidigare befattningshavare med 9 mnkr (8).

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

mnkr	2013	2012
Förpliktelse		
Förpliktelse den 1 januari	1 963	1 843
Kostnad för tjänstgöring aktuell period	27	21
Särskild löneskatt	5	
Räntekostnader	78	82
Aktuariella vinster och förluster	- 2	107
Inbetalningar från anställda	5	5
Utbetalda pensioner	- 95	- 100
Överfört från avsättningar	4	38
Regleringar	0	0
Valutakursdifferenser	32	- 33
Förpliktelse den 31 december	2 016	1 963
Förvaltningstillgångar		
Tillgångarnas verkliga värde den 1 januari	1 608	1 485
Redovisade ränteintäkter	66	67
Avkastning exklusive ränteintäkter	68	91
Inbetalningar från arbetsgivaren	53	59
Inbetalningar från anställda	5	5
Utbetalda pensioner	- 53	- 72
Valutakursdifferenser	31	- 28
Tillgångarnas verkliga värde den 31 december	1 777	1 608
Avsättningar för pensioner, netto	238	355

Not 32, fortsättning

Av de totala förpliktelseerna avser 42 mnkr (68) sådana som ej är fonderade medan resten är helt eller delvis fonderade förpliktelser.

Under året har pensionskostnader avseende förmånsbestämda planer om 27 mnkr (21) redovisats som personalkostnad. Räntekostnader på pensionsskulden uppgick under året till 78 mnkr (82) och förväntade räntetäckningar på förvaltningstillgångarna uppgick till 66 mnkr (67). Nettot av dessa har redovisats i finansnettot som räntekostnad.

Årets aktuariella omvärdering uppgick till -70 mnkr (16) och har redovisats i övrigt totalresultat. Ackumulerat uppgår aktuariella omvärderingar till 146 mnkr (216). Förvaltningstillgångarna fördelar sig enligt nedan.

Förvaltningstillgångar, mnkr	2013	2012
Aktier	903	786
Obligationer	856	806
Korta räntebärande placeringar	19	16
	1 777	1 608

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

Väsentliga aktuariella antaganden i procent (viktade genomsnitt)	2013	2012
Diskonteringsränta	4,5	4,2
Framtida löneökningar	4,0	3,6
Framtida inflation	3,2	2,8

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

Känslighetsanalys, mnkr	2013
Diskonteringsränta (+ 0,5%)	-160
Framtida löneökningar (+ 0,5%)	33
Framtida inflation (+ 0,5%)	136
Mortalitet (+ 1 år i förväntat livslängd)	55

Under 2014 förväntas Holmens inbetalningar till de förmånsbestämda planerna uppgå till 53 mnkr.

Planer som omfattar flera arbetsgivare

Årets avgifter för pensionsförsäkringar som i koncernen är tecknade i Alecta uppgår till 38 mnkr (42) och ingår i rörelseresultatet. Alectas överskott kan fördelas till försäkrings-tagarna och/eller de försäkrade. Vid utgången av 2013 uppgick Alectas kollektiva konsolideringsnivå till 148 procent (129).

Not 33 - Övriga avsättningar, mnkr

2013	Skatter	Andra avsättningar	Totalt
Vid årets början	104	484	588
Avsättningar under året	70	78	148
lanspråktag under året	- 1	- 101	- 102
Omklassificering m m	0	0	0
	173	461	634
Lång del	173	397	570
Kort del	0	64	64
	173	461	634

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

Andra avsättningar avser främst förpliktelser att återställa miljö samt personal- och omstruktureringskostnader.

Under 2013 har nya avsättningar gjorts för omstruktureringar i Holmen. Vid utgången av 2013 fanns cirka 49 mnkr i avsättningar för att täcka kostnader för omstruktureringar. Dessa förväntas i huvudsak att utbetalas under 2014.

Not 34 - Rörelseskulder, mnkr

	2013	2012
Leverantörsskulder ¹	2 178	2 396
Övriga rörelseskulder		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Hyresintäkter	394	342
Övrigt	782	835
Övriga kortfristiga skulder		
Skulder till intresseföretag	14	24
Derivat ²	112	21
Momsavräkning	85	71
Övrigt	214	220
	1 601	1 512
	3 779	3 908

1) Av leverantörsskulderna avser 17 mnkr (68) skulder till intresseföretag.

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

Not 35 - Närstående, mnkr

	Nyckelpersoner i intresseföretag		ledande ställning		Andra närstående	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Försäljning till närstående	242	250	10	10	0	0
Inköp från närstående	272	332				
Erlagd ränta till närstående			0	1		0
Fordran på närstående per 31 dec	93	115				
Skuld till närstående per 31 dec	70	87	35	48		0

Transaktioner med närstående är prissatta på marknadsmässiga villkor.

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

Nyckelpersoner i ledande ställning

Fredrik Lundberg med maka innehar direkt och indirekt via det helägda bolaget Byggnads AB Karlsson & Wingsjö (inklusive dotterbolag) 89,98 procent (89,85) av rösterna och 55,05 procent (54,46) av kapitalet i L E Lundbergföretagen AB (publ). Fredrik Lundberg som är VD och styrelseledamot i moderbolaget har under året erhållit 1,5 mnkr (1,5) i lön samt i egen-skap av styrelseordförande i dotterföretagen Holmen och Hufvudstaden styrelsearvoden på sammanlagt 1,0 mnkr (0,9). Ingen rörlig eller annan typ av ersättning har erhållits.

De sammanlagda ersättningarna ingår i personalkostnader i not 5.

Not 36 - Ställda säkerheter och eventalförpliktelser, mnkr

Ställda säkerheter	2013	2012
Fastighetsinteckningar	3 509	4 163
Övriga åtaganden	143	7
	3 652	4 169
Eventalförpliktelser	2013	2012
Ansvar såsom komplementär	3	3
Övriga eventalförpliktelser	114	101
	117	104

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

Not 37 - Viktiga uppskattningar och bedömningar

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

Biologiska tillgångar

Holmens bedömning är att det saknas relevanta marknadspriser som kan användas för att värdera skogsinnehav av Holmens storlek. Värderingen görs därför genom att beräkna nuvärdet av framtida förväntade kassaflöden från den växande skogen. De mest väsentliga uppskattningar som görs vid värderingen är hur mycket avverkningen kan ökas i framtiden, hur priserna på massaved och timmer kommer att utvecklas, hur stor kostnadsinflationen kommer att bli samt vilken diskonteringsränta som används. I not 19 redogörs för känsligheten i värdering av förändringar av dessa uppskattningar.

Förvaltningsfastigheter

Vid bokslutet värderas fastigheterna till verkliga värde. I denna värdering görs uppskattningar om framtida hyresnivåer, vakansgrader och fastighetskostnader. I beräkningsmodellen görs också en bedömning av varje enskild fastighets direktavkastningskrav. Värdet på en fastighet kan dock med säkerhet endast fastställas när likviden har erhållits efter en försäljning. I not 20 redogörs mer ingående för värderingsprocessen.

Skatt

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

Pensioner

Värdet av pensionsförpliktelser beräknas utifrån antaganden om diskonteringsränta, inflation, framtida löneökningar och demografiska faktorer. Antagandena uppdateras normalt årsvis vilket påverkar den redovisade pensionsskuldens storlek och eget kapital. Dessa antaganden påverkar det kommande årets redovisade pensionskostnad och i Holmens fall påverkas kostnaden även av förväntad avkastning på förvaltningstillgångar avsatta för att täcka pensionsförpliktelser. Se även not 32.

Miljö

I Holmen har avsättningar för kostnader för miljörelaterade insatser som sammanhänger med tidigare verksamheter gjorts utifrån bedömningar över framtida återställandekostnad. Därutöver bedöms det finnas ett ansvar för miljörelaterade insatser som idag inte kan kvantifieras men som i framtiden kan komma att innebära kostnader. Se även not 36.

Nedskrivningsprövning

Nedskrivningsprövningar utförs årligen och baseras på beräkningar av återvinningsvärdet utifrån antaganden om framtida utveckling för pris, volym och kostnader samt beräknad marknadsmässig kapitalkostnad. Förändringar av förutsättningarna kan komma att påverka det beräknade återvinningsvärdet vid kommande nedskrivningsprövningar. Under 2013 har nedskrivningar av anläggningstillgångar om 86 mnkr gjorts i Holmen på grund av stängning av kapacitet.

Not 38 - Finansiella risker

Lundbergskoncernens 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. I samtliga tre bolag är riskhanteringen centraliserad till en särskild avdelning. De risker som primärt hanteras är ränte- och refinansieringsrisk kopplad till finansieringen. I Holmen hanteras även valuta- och råvarurisker härrörande från rörelsen (transaktions-exponeringar), finansieringen och nettoinvesteringar i utlandsverksamhet.

LUNDBERGS

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

Finansieringsrisk

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

Lundbergs räntebärande nettoskuld uppgick den 31 december 2013 till 3 878 mnkr (3 176), fördelat på räntebärande skulder och räntebärande pensionsavsättningar 4 100 mnkr (4 138) och räntebärande tillgångar 221 mnkr (962). Den genomsnittliga kapitalbindningstiden var 42 månader (53). Förfallostrukturen på finansiella skulder framgår av tabellen nedan. Utöver upptagna krediter om 3,9 mdkr fanns avtalade långfristiga lånelöften om sammanlagt 2,2 mdkr samt kortfristigt kreditlöfte på 100 mnkr med förfall inom 12 månader. Lundbergs har derivatinstrument som redovisas i kategorin finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen. Säkringsredovisning tillämpas ej. Lundbergs har en avtalad emissionsram avseende företagscertifikat som uppgår till nominellt högst 3,0 mdkr varav 650 mnkr var upptaget per den 31 december 2013. Lundbergs har även ett svenskt så kallat Medium Term Note-program med ett rambelopp om 2,0 mdkr, vilket ger möjlighet att ge ut obligationer i SEK eller EUR till främst svenska placerare. Per den 31 december 2013 var 1,0 mdkr utnyttjat.

Not 38, fortsättning

Finansiella skulder ¹, 31 december 2013

Förfalloår	mnkr	Andel, %
2014	733	18
2015	400	10
2017	1 300	33
2019	1 350	34
2020-	200	5
Totalt	3 983	100

1) Exklusive derivat om 36 mnkr och pensionsavsättningar om 80 mnkr.

Förfallostruktur avseende odiskonterade belopp framgår av tabellen nedan.

mnkr	2014	2015	2016	2017	2018-
Finansiella skulder					
Derivat	24	24	24	24	
Övriga finansiella skulder	824	491	78	1 378	1 665
Finansiella tillgångar					
Övriga finansiella tillgångar	221				

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 42 månader (53) per den 31 december 2013. Beräknat utifrån räntebindning och nettoskuld per den 31 december 2013 skulle en procentenhets förändring av marknadsräntan påverka 2014 års finansnetto med cirka 2 mnkr. På längre sikt slår ränteförändringen igenom på hela nettoskuden. Räntebindningsstruktur framgår av tabellen nedan.

Räntebindningsstruktur, 31 december 2013

Förfalloår	Skulder ¹ , mnkr	Andel, %	Genomsnittlig effektiv ränta, %
2014	733	18	1,5
2015	400	10	3,2
2017	1 300	33	3,7
2019	1 350	34	3,3
2020-	200	5	4,2
Totalt	3 983	100	3,1

1) Exklusive derivat om 36 mnkr och pensionsavsättningar om 80 mnkr.

Kreditrisk

Lundbergs har en begränsad exponering för kreditrisk. I huvudsak hänförs dessa risker till utestående kund-/hyresfordringar. Riskerna begränsas genom ett medvetet urval av kunder med god betalningsförmåga och försöksfakturerings av hyror. Exponering mot enskilda kunder/hyresgäster är begränsad och de tio största kunderna/hyresgästerna utgör sammanlagt 13 procent av fastighetsförvaltningens omsättning. Kreditrisken begränsas även genom att finansiella tillgångar enbart utgörs av instrument med hög kreditvärdighet. Totala kund-/hyresfordringar uppgår vid årsskiftet till 20 mnkr (8), varav 5 mnkr (3) 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. Redovisade derivat på skuldsidan uppgår till 36 mnkr (59).

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 153 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 22 på sidan 60 och uppgår till totalt 15 302 mnkr.

HUFVUDSTADEN

Hufvudstaden är främst exponerad för finansierings- och ränterisk. Hufvudstaden strävar efter att ha en låneportfölj med spridda kreditförfall, som möjliggör eventuella amorteringar. Upplåning sker normalt med kort räntebindning och för att uppnå önskad räntebindningsstruktur används ränteswappar. Derivatinstrumenten används endast i riskminimerande syfte och skall vara kopplade till en underliggande exponering. För närvarande finns derivatinstrument som redovisas i kategorin finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen. Säkringsredovisning tillämpas ej.

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

Finansieringsrisk

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

Hufvudstadens räntebärande nettoskuld uppgick den 31 december 2013 till 5 244 mnkr (4 233), fördelat på räntebärande skulder 5 794 mnkr (4 738) och räntebärande tillgångar 549 mnkr (506). Per den 31 december 2013 fanns lånelöften om 4,0 mdkr varav 2,9 mdkr var utnyttjat. Den genomsnittliga kapitalbindningstiden var 44 månader (47). Förfallostruktur på finansiella skulder framgår av tabellen nedan.

Finansiella skulder ¹, 31 december 2013

Förfalloår	mnkr	Andel, %
2014	235	4
2015	200	3
2016	1 000	17
2017	2 650	46
2018-	1 700	29
Totalt	5 785	100

1) Exklusive pensionsavsättningar om 9 mnkr. Utöver ovanstående finns derivatinstrument med positivt värde om 37 mnkr, vilka ingår i räntebärande tillgångar.

Förfallostruktur avseende odiskonterade belopp framgår av tabellen nedan.

mnkr	2014	2015	2016	2017	2018-
Finansiella skulder					
Derivat	24	24	24	21	14
Övriga finansiella skulder	308	275	1 074	2 726	1 723
Finansiella tillgångar					
Övriga finansiella tillgångar	549				

Ränterisk

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

Upplåningen, som är räntebärande, medför exponering för ränterisk. Hufvudstadens finanspolicy anger ramarna för hur arbetet med hantering av ränterisker skall bedrivas. Ett övergripande mål är att förfallostrukturen på hyresavtalen skall beaktas vid bestämmande av räntebindningstid samt att det finns en avvägning mellan bedömd löpande kostnad för upplåningen och risken att få en signifikant negativ påverkan på resultatet vid en plötslig större ränteförändring. Detta innebär att Hufvudstadens räntebindning för nettoskuden i normalfallet ska vara 12-48 månader. Upplåning görs normalt till rörlig ränta och för att uppnå önskad räntebindningstid används derivatinstrument. Den genomsnittliga räntebindningstiden var 41 månader (47) per den 31 december 2013. En förändring av räntenivån med en procentenhet vid antagande om oförändrad lånevolym och räntebindningstid enligt gällande derivatavtal skulle påverka Hufvudstadens finansnetto 2014 med 38 mnkr. Ränteförändringen skulle samtidigt innebära en värdet förändring i räntederivat med 132 mnkr i resultatet.

Not 38, fortsättning

Räntebindningsstruktur, 31 december 2013

Förfalloår	Skulder ¹ , mnkr	Andel, %	Genomsnittlig effektiv ränta, %
2014	1 235	21	2,0
2016	500	9	2,0
2017	1 500	26	1,8
2018	1 800	31	2,6
2019	750	13	2,9
Totalt	5 785	100	2,3

1) Exklusive pensionsavsättningar om 9 mnkr.

Kreditrisk

Kreditrisk kan i huvudsak hänföras till utestående kund-/hyresfordringar, likvida medel samt finansiella derivatavtal med positiva värden vilka per årsskiftet hade ett samlat värde om 555 mnkr vilket innebär att Hufvudstaden är begränsat exponerad för kreditrisker.

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

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

HOLMEN

Holmen ska ha en stark finansiell ställning som ger finansiell stabilitet och möjlighet att fatta korrekta och långsiktiga affärsbeslut som är relativt oberoende av konjunktur och externa finansieringsmöjligheter. Holmens mål är att skuldsättningsgraden inte ska överstiga 0,5.

Valutarisk

Holmen har en väsentlig del av försäljningsintäkterna i andra valutor än kostnaderna. För att minska resultatpåverkan av förändrade valutakurser säkrar Holmen nettoflödet med valutaterminer. Vid ingången av 2013 var flödena i euro, pund och dollar delvis säkrade för 2013. En procentenhets försvagning av kronan jämfört med årsskiftetsnivån skulle påverka resultatet 2014 positivt med 40 mnkr jämfört med 2013. Utan hänsyn till valutasäkringar skulle en procentenhets försvagning av kronan gentemot nedan valutor få följande effekt på resultatet.

mnkr	Netto
SEK mot EUR	34
SEK mot USD	14
SEK mot GBP	11
SEK mot övriga valutor	4

Resultatet av valutasäkringar redovisas i rörelseresultatet i takt med att den säkrade posten redovisas och uppgick för 2013 till 1 mnkr (221). Säkringen av bedömda nettoflöden framgår av tabellen nedan.

Transaktionsexponering ¹, 31 december 2013

	12 månaders bedömda nettoflöden, mnkr	2014	
		Säkringar mnkr	kurs ² %
EUR/SEK	3 360	1 290	8,87 40
USD/SEK	1 110	300	6,50 30
GBP/SEK	1 370	360	10,50 30
Övriga/SEK	400		
EUR/GBP	750	470	0,86 60

1) Siffrorna i tabellen är avrundade.

2) Kurs avser genomsnittlig säkringskurs.

Marknadsvärdet på utestående transaktionssäkringar uppgick per den 31 december 2013 till 1 mnkr (55). -12 mnkr (6) har redovisats i resultaträkningen 2013 och resterande del i övrigt totalresultat då säkringsredovisning tillämpas, varav allt avser 2014. Marknadsvärdet på säkringar av investeringsköp redovisas i övrigt totalresultat fram till förfall då resultatet läggs till anskaffningsvärdet på den anläggningstillgång som har säkrats. Marknadsvärdet för utestående säkringar av investeringsköp uppgick per den 31 december 2013 till -1 mnkr. Under perioden har anskaffningsvärden för säkrade poster ökat med 1 mnkr.

Exponeringen som uppstår då utländska dotterbolags resultat omräknas till svenska kronor säkras normalt inte. Säkring av exponeringen som uppstår när utländska tillgångar och skulder omräknas till svenska kronor (så kallad equity-hedge) bedöms från fall till 61 fall och görs med utgångspunkt från värdet av nettotillgångarna. Säkring sker med lån i utländsk valuta eller valutaterminer.

Nettotillgångar och equity-hedge, 31 december 2013

mnkr	Nettotillgångar	Equity-hedge
EUR	1 970	1 218
GBP	1 756	186
Övriga	22	

Resultatet från equity-hedge uppgick till -39 mnkr (88) under 2013 och redovisas i övrigt totalresultat då säkringsredovisning tillämpas. Omräkningen av utländska nettotillgångar påverkade Holmens egna kapital med -121 mnkr (134). Marknadsvärdet av utestående equity-hedge uppgick per den 31 december 2013 till 6 mnkr (43), varav 9 mnkr avser lån och -3 mnkr avser finansiella derivat.

Vid en procentenhets försvagning av den svenska kronan skulle eget kapital öka med 23 mnkr, inklusive omräkning av utländska dotterbolag och hänsyn tagen till valuta-säkringar.

Finansieringsrisk

Holmens finansiering består i huvudsak av banklån, obligationslån och företagscertifikat. Holmens svenska certifikatsprogram har ett rambelopp på 6,0 mdkr. Certifikat med löptider upp till ett år kan utges i både kronor och euro. Holmens så kallade Medium Term Note Program, där obligationer kan utges, har ett rambelopp på 6,0 mdkr. Obligationer med löptider mellan ett och femton år kan utges i både kronor och euro.

Under året har tre obligationslån emitterats om sammanlagt 1,7 mdkr. Vidare har två obligationslån och tre banklån om sammanlagt 2,0 mdkr återbetalats. Per den 31 december 2013 uppgick den kortfristiga upplåningen till 3,5 mdkr. Holmen har ett kontrakterat kreditlöfte om 400 MEUR (3 564 mnkr) med ett syndikat av tio banker. Utöver detta finns ett bilateralt kreditlöfte om 1,3 mdkr som löper till 2016 samt ytterligare ett om 570 mnkr som löper till 2017. Samtliga kreditlöften var vid årsskiftet outnyttjade.

Den räntebärande nettoskulden uppgick per den 31 december 2013 till 6 116 mnkr (6 590), fördelat på räntebärande skulder och räntebärande pensionsavsättningar 6 443 mnkr (6 967), likvida medel 275 mnkr (308) samt räntebärande tillgångar 52 mnkr (70). Förfallostruktur på finansiella skulder framgår av tabellen nedan.

Standard & Poor's långfristiga kreditrating av Holmen är BBB och den kortfristiga ratingen är A-2.

Not 38, fortsättning

Finansiella skulder¹, 31 december 2013

Förfalloår	mnkr	Andel, %
2014	3 470	56
2015	733	12
2016	507	8
2017-	1 495	24
Totalt	6 204	100

1) Exklusive pensionsavsättningar om 238 mnkr.

Förfallostruktur avseende odiskonterade belopp framgår av tabellen nedan.

mnkr	2014	2015	2016	2017	2018-
Finansiella skulder					
Derivat	17	9			29
Övriga finansiella skulder	3 512	778	554	1 043	533
Finansiella tillgångar					
Derivat	6				2
Övriga finansiella tillgångar	281	9	1		3

Ränterisk

Räntebindningen på Holmens finansiella tillgångar och skulder är normalt kort. Holmens styrelse kan välja att förlänga räntebindningen i syfte att begränsa effekten av en räntepögg.

Nettoskuldens räntebindning, valutfördelning samt genomsnittliga ränta för olika bindningstider framgår av tabellen nedan där hänsyn tagits till derivat som påverkar skuldernas valutfördelning och räntebindning. Holmens genomsnittliga upplåningsränta uppgick under 2013 till 3,1 procent. Vid årsskiftet 2013/14 uppgick den genomsnittliga upplåningskostnaden till 2,5 procent, baserat på aktuella marknadsräntor och befintlig räntebindning. En procentenhets ökning av den genomsnittliga marknadsräntan från nivån vid årsskiftet skulle påverka resultatet 2014 negativt med cirka 25 mnkr. I takt med att lån med bunden ränta förfaller ökar exponeringen mot förändringar i marknadsräntor. Utan hänsyn till räntebindning uppgår exponeringen mot en procentenhets förändring i marknadsräntan till 61 mnkr beräknat utifrån skuldens storlek per den 31 december 2013. Marknadsvärdet för de derivat som används för att styra räntebindningen uppgick per den 31 december 2013 till -29 mnkr (-78) vilket har redovisats i övrigt totalresultat då säkringsredovisning tillämpas. Detta värde förväntas redovisas i resultaträkningen under 2014 och senare. Med rådande räntesäkringar skulle det egna kapitalet påverkas med 49 mnkr av en procentenhets ökning av marknadsräntorna.

Räntebindningsstruktur, 31 december 2013

	Totalt	-1 år	1-3 år	3-5 år	>5 år	Övrigt
SEK	4 624	3 050	500	400	607	67
EUR	909	189	713			8
GBP	652	489				164
Övriga valutor	-69	-69				-0
Totalt	6 116	3 657	1 213	400	607	238

Kolumnen Övrigt avser avsättningar för pensioner.

Prisrisk

För att minska exponeringen mot förändringar i elpriset används till övervägande del fysiska leveransavtal med fast pris vilka kompletteras med finansiella säkringar. Nettoinköpen av el uppgick under 2013 till 2 610 GWh varav i Sverige 2 543 GWh. Den bedömda nettoförbrukningen av el i Sverige är fullt säkrad för 2014-2015, för 2016-2018 är 60 procent säkrat och för 2019-2021 40 procent. Resultatet av de finansiella elsäkringarna redovisas i resultaträkningen i takt med att de förfaller och uppgick för 2013 till -5 mnkr (1). Marknadsvärdet på utestående finansiella säkringar uppgick per den 31 december 2013 till -90 mnkr (-11), som redovisats i övrigt totalresultat då säkringsredovisning tillämpas. Det egna kapitalet skulle med rådande säkringar påverkas med 4 mnkr vid en procentenhets ökning av elpriset. För vissa pappers- och massaprodukter finns en OTC-handel i finansiella kontrakt. Holmen har under året inte handlat med några sådana kontrakt. För övriga insatsvaror är möjligheterna att prissäkra begränsade.

Kreditrisk

Holmens finansiella transaktioner ger upphov till kreditrisk gentemot finansiella motparter. För varje finansiell motpart fastställs en maximal kredit- och settlementrisk som följs upp löpande. Per den 31 december 2013 hade Holmen utestående derivatkontrakt med ett nominellt belopp om cirka 7 mdkr och ett marknadsvärde om netto -125 mnkr. Beräknat utifrån de riskfaktorer och med den metod som används i Finansinspektionens föreskrifter för finansiella institut (FFFS 2007:1) uppgick Holmens sammanlagda motpartsrisks i derivatkontrakt till 540 mnkr per den 31 december 2013. För övriga finansiella tillgångar bedöms den maximala kreditrisken motsvaras av nominellt belopp.

Risken att Holmens kunder inte kommer att fullgöra sina betalningsförpliktelser begränsas genom kreditkontroll, interna kreditlimit per kund och genom att i vissa fall försäkra kundfordringar mot kreditförluster. Per den 31 december 2013 uppgick kundfordringarna till 2 103 mnkr varav 42 procent (49) var försäkrade mot kreditförluster. Försäljningen till de fem största kunderna utgjorde under 2013 sammanlagt 10 procent av Holmens omsättning. Under året har kreditförluster på kundfordringar i form av avsättningar och nedskrivningar påverkat resultatet med -20 mnkr (-15). Totalt var per den 31 december 2013 kundfordringar om 39 mnkr (62) förfallna till betalning mer än 30 dagar. Efter en individuell bedömning av samtliga kundfordringar har avsättning för befarad kreditförlust om 47 mnkr gjorts. Kreditkvaliteten på de finansiella tillgångar som varken har förfallit eller är nedskrivningsbara bedöms vara god.

ÖVRIG FINANSIELL RISKHANTERING

Försäkringar

Samtliga fastigheter hos Lundbergs och Hufvudstaden är fullvärdeförsäkrade.

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

Not 39 - Koncernföretag

Innehav i dotterföretag ¹

Innehav	Säte	Land	Antal andelar	Andel i procent av kapital ²	
			2013-12-31	2013	2012
Fastighets AB L E Lundberg	Norrköping	Sverige	250 000	100	100
Byggnads AB L E Lundberg	Norrköping	Sverige	1 000	100	100
Fastighets AB Strömstaden	Norrköping	Sverige	4 587	68	68
L E Lundberg Nordic AB	Stockholm	Sverige	1 251	100	100
L E Lundberg Kapitalförvaltning AB	Stockholm	Sverige	150 000	100	100
Östgöta Holding AB	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
Hufvudstaden AB (publ)	Stockholm	Sverige	93 377 680	45,3	45,3
AB Citypalatset	Stockholm	Sverige	1 200	100	100
Fastighetsaktiebolaget Stockholm City	Stockholm	Sverige	7 776	100	100
Hotel Stockholm AB	Stockholm	Sverige	10 000	100	100
Fastighets AB Käkenhusen	Stockholm	Sverige	50 000	100	100
Fastighetsaktiebolaget Medusa	Stockholm	Sverige	300	100	100
Aktiebolaget Hamngatgaraget	Stockholm	Sverige	3 000	100	100
AB Nordiska Kompaniet	Stockholm	Sverige	19 460 666	100	100
NK Cityfastigheter AB	Stockholm	Sverige	1 680	100	100
NK Concession Aktiebolag	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
Parkaden Aktiebolag	Stockholm	Sverige	5 000	100	100
Inom Vallgraven Fastighets AB	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
Holmen AB (publ)	Stockholm	Sverige	27 622 000	32,9	32,9
Holmen Paper AB	Norrköping	Sverige	100	100	100
Iggesund Paperboard AB	Hudiksvall	Sverige	1 000	100	100
Holmen Timber AB	Hudiksvall	Sverige	1 000	100	100
Holmen Skog AB	Örnsköldsvik	Sverige	1 000	100	100
Holmen Energi AB	Örnsköldsvik	Sverige	1 000	100	100
Holmens Bruk AB	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
Holmen Försäkring AB	Stockholm	Sverige	10 000	100	100
MoDo Capital AB	Örnsköldsvik	Sverige	1 000	100	100
Holmen Energi Elnät AB	Örnsköldsvik	Sverige	500	100	100
Stavro Vind AB	Stockholm	Sverige	500	100	
Varsvik AB	Umeå	Sverige			100
Holmen S.A.S.	Paris	Frankrike			100
Holmen France S.A.S.	Paris	Frankrike	10 000	100	
Holmen UK Ltd	Workington	Storbritannien	1 197 100	100	100
Holmen Paper UK Ltd	London	Storbritannien		100	100
Iggesund Paperboard Ltd	Workington	Storbritannien		100	100
Holmen GmbH	Hamburg	Tyskland		100	100
Holmen Suecia Holding S.L.	Madrid	Spanien	9 448 557	100	100
Holmen Paper Madrid S.L.	Madrid	Spanien		100	100
Cartón y Papel Reciclado S.A.	Madrid	Spanien		100	100
Iggesund Paperboard Asia Pte Ltd	Singapore	Singapore	800 000	100	100
Holmen B.V.	Amsterdam	Holland	35	100	100
AS Holmen Mets	Tallin	Estland	500	100	100
Iggesund Paperboard Inc	Lyndhurst	USA	1 000	100	100
Iggesund Paperboard Asia Ltd	Hongkong	Kina	4 000 000	100	100

1) De mest väsentliga innehaven anges.

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

Resultaträkning samt Rapport över totalresultat, moderbolaget

RESULTATRÄKNING, mnkr	Not	2013	2012
Personalkostnader	2	- 17	- 16
Avskrivningar	3	- 1	- 1
Övriga externa kostnader	4	- 12	- 12
Rörelseresultat		- 30	- 29
Resultat från finansiella poster	5		
Resultat från andelar i koncernföretag		491	438
Resultat från andelar i intresseföretag		34	348
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		1 262	491
Räntetäkter		32	25
Räntekostnader och liknande kostnader		- 50	- 21
Resultat efter finansiella poster		1 740	1 253
Bokslutsdispositioner	6	- 51	9
Resultat före skatt		1 689	1 262
Skatt	7	- 87	- 53
Årets resultat		1 602	1 209

RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT, mnkr	Not	2013	2012
Årets resultat		1 602	1 209
Övrigt totalresultat			
<i>Poster som kan omföras till årets resultat</i>			
Finansiella tillgångar som kan säljas	11		
Årets förändring i verkligt värde		2 149	2 393
Överfört till årets resultat vid omklassificering		- 643	
Skatt hänförlig till övrigt totalresultat	7	- 144	- 160
		1 361	2 233
Årets totalresultat		2 964	3 441

Balansräkning, moderbolaget

BALANSRÄKNING, mnkr	Not	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	8	8	5
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	9	6 838	6 838
Andelar i intresseföretag	10	3 522	1 532
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	15 302	13 991
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		25 662	22 361
Summa anläggningstillgångar		25 669	22 366
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar på koncernföretag	12, 13	1 400	616
Aktuella skattefordringar			5
Övriga finansiella fordringar	12	0	0
Övriga rörelsefordringar		3	2
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 403	622
Kassa och bank	12, 14	220	987
Summa omsättningstillgångar		1 622	1 609
SUMMA TILLGÅNGAR		27 292	23 975
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (124 000 000 aktier)		1 240	1 240
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fond för verkligt värde		6 243	4 882
Balanserade vinstmedel		15 237	14 562
Årets resultat		1 602	1 209
Summa eget kapital		24 323	21 892
Obeskattade reserver	16	502	438
Avsättningar	17	305	160
Långfristiga skulder	12	1 400	1 400
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	12, 13	13	15
Övriga finansiella skulder	12, 13	710	59
Aktuella skatteskulder		29	
Övriga rörelseskulder	18	10	10
Summa kortfristiga skulder		761	84
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 292	23 975
STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE	19	1 015	1 014

Rapport över förändring i eget kapital samt Kassaflödesanalys, moderbolaget

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL, mnkr	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital			Totalt eget kapital
	Aktiekapital	Fond för verkligt värde	Balanserade vinstmedel	Årets resultat	
Ingående eget kapital 2012-01-01	1 240	2 649	11 784	3 274	18 947
Vinstdisposition			3 274	- 3 274	
Årets totalresultat		2 233		1 209	3 441
Utdelning			- 496		- 496
UTGÅENDE EGET KAPITAL 2012-12-31	1 240	4 882	14 562	1 209	21 892
Vinstdisposition			1 209	- 1 209	
Årets totalresultat		1 361		1 602	2 964
Utdelning			- 533		- 533
UTGÅENDE EGET KAPITAL 2013-12-31	1 240	6 243	15 237	1 602	24 323

KASSAFLÖDESANALYS, mnkr	Not 14	2013	2012
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		1 740	1 253
Justering för av- och nedskrivning samt reversering		25	- 238
Justering för effekt vid omklassificering		- 643	
Betald inkomstskatt		- 53	- 51
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 069	964
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		- 1	0
Förändring av rörelseskulder		14	- 12
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		1 082	953
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		- 4	- 1
Förvärv av finansiella tillgångar		- 1 176	- 618
Avyttring av materiella tillgångar		0	
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHETEN		- 1 180	- 620
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		1 950	1 400
Amortering av lån		- 2 086	- 1 108
Utbetald utdelning		- 533	- 496
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		- 669	- 204
ÅRETS KASSAFLÖDE		- 767	129
Likvida medel vid årets början		987	858
Likvida medel vid årets slut		220	987

Noter, moderbolaget

Not 1 - Moderbolagets redovisningsprinciper

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

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

Klassificering och uppställningsformer

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

Väsentliga tillämpade redovisningsprinciper

Reglerna i ÄRL 4 kap §14 a-d om värdering av vissa finansiella instrument till verkligt värde tillämpas. Detta innebär att "Andra långfristiga värdepappersinnehav" värderas till verkligt värde.

Dotterföretag och intresseföretag

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

Intäkter

Utdelningsintäkt redovisas när rätten att erhålla betalning bedöms som säker.

Materiella anläggningstillgångar

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

Låneutgifter

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

Skatter

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

Koncernbidrag och aktieägartillskott

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

Finansiella garantiavtal

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

Not 2 - Anställda och personalkostnader

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

Pensioner

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

	2013	2012
Kostnader för avgiftsbestämda planer	2	2

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

Not 3 - Avskrivningar enligt plan, mnkr

	2013	2012
Maskiner och inventarier	1	1

Not 4 - Arvode och kostnadsersättning till revisorer, mnkr

	2013	2012
Ersättningar till KPMG AB		
Revisionsuppdrag	0,3	0,3
Andra uppdrag	0,1	0,2
	0,4	0,5

Not 5 - Finansiella poster, mnkr

	2013	2012
Resultat från andelar i koncernföretag		
Utdelningar	491	438

	2013	2012
Resultat från andelar i intresseföretag		
Utdelningar	59	59
Nedskrivningar ¹	- 24	
Reverseringar ¹		290
	34	348

	2013	2012
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		
Utdelningar	619	543
Effekt vid omklassificering till intresseföretag ²	643	
Nedskrivningar ¹		- 52
	1 262	491

	2013	2012
Räntetäkter		
Räntetäkter, koncernföretag	28	7
Räntetäkter, övriga	4	18
	32	25

	2013	2012
Räntekostnader och liknande kostnader		
Räntekostnader, koncernföretag	- 0	- 4
Räntekostnader, övriga	- 49	- 16
Övrigt	- 1	- 1
	- 50	- 21

1) Nedskrivning/reversering har skett till aktuell börskurs.

2) Se information i not 11.

Not 6 - Bokslutsdispositioner, mnkr

	2013	2012
Skillnad mellan bokförd avskrivning och avskrivning enligt plan, Inventarier	- 0	- 0
Periodiseringsfond, årets avsättning	- 132	- 67
Periodiseringsfond, årets återföring	68	41
Erhållna koncernbidrag	13	35
	- 51	9

Not 7 - Skatt, mnkr

	2013	2012
Aktuell skattekostnad		
Årets skattekostnad	- 87	- 53
Skatt hänförlig till tidigare år	- 0	- 0
	- 87	- 53

Avstämning av effektiv skatt	2013		2012	
	mnkr	%	mnkr	%
Resultat före skatt	1 689		1 262	
Skatt enligt gällande skattesats	- 372	22	- 332	26
Icke avdragsgilla kostnader	- 5	0	- 14	1
Ej skattepliktiga intäkter	291	- 17	294	- 23
Schablonränta på periodiseringsfond	- 1	0	- 1	0
Skatt hänförlig till tidigare år	- 0	0	- 0	0
Övrigt	0	- 0	- 0	0
Redovisad effektiv skatt	- 87	5	- 53	4

Skatt hänförlig till övrigt totalresultat	2013			2012		
	Före skatt	Skatt	Efter skatt	Före skatt	Skatt	Efter skatt
Verkligt värde andelar	1 506	- 144	1 361	2 393	- 160	2 233

Not 9 - Andelar i koncernföretag, mnkr

							2013	2012	
Ackumulerade anskaffningsvärden									
Vid årets början								6 838	6 549
Årets anskaffningar									289
Årets nedskrivningar									- 0
								6 838	6 838
Specifikation av direkta innehav av andelar i dotterföretag			Antal andelar	Andel i procent ¹		Verkligt värde	Redovisat värde		
	Org nr	Säte	2013-12-31	2013	2012	2013-12-31	2013	2012	
Fastighets AB L E Lundberg	556049-0483	Norrköping	250 000	100	100		165	165	
L E Lundberg Kapitalförvaltning AB	556188-2290	Stockholm	150 000	100	100		15	15	
Holmen AB (publ)	556001-3301	Stockholm	27 622 000	32,9 (61,6)	32,9 (61,6)	6 471	3 828	3 828	
Hufvudstaden AB (publ) ²	556012-8240	Stockholm	93 377 680	45,3 (88,1)	45,3 (88,1)	8 115	2 830	2 830	
Övriga direkta innehav								0	0
								6 838	6 838

Indirekt ägda dotterföretag (större innehav)
Ägda av Holmen AB (publ)

Holmens Bruk AB	556537-4286	Stockholm	1 000	100	100
Holmen Suecia Holding S.L., Spanien		Madrid	9 448 557	100	100
Holmen UK Ltd, Storbritannien		Workington	1 197 100	100	100

Ägda av Hufvudstaden AB (publ)

AB Citypalatset	556034-7246	Stockholm	1 200	100	100
AB Nordiska kompaniet	556008-6281	Stockholm	19 460 666	100	100

1) Andel i kapital och röster beräknas efter avdrag av återköpta aktier. Röstandel anges i parentes till höger om kapitalandel i de fall den ej överensstämmer med kapitalandel.

2) Verkligt värde för aktie av serie C är beräknad med 10 procents premium på börsnoterad aktie av serie A.

2) Andel i kapital och röst beräknas efter avdrag av återköpta aktier. Röstandel anges i parentes till höger om kapitalandel.
För mer information om moderbolagets intresseföretag se not 21 i koncernen.

	2013	2012		2013	2012
Akkumulerade värden			Värdepappersinnehav som värderas till verkligt värde		
Vid årets början	14 043	11 645			
Inköp	328	311	Anskaffningsvärde börsnoterade innehav		
Omklassificering till intresseföretag ¹	- 1 166		Vid årets början	10 404	10 093
Årets värdeförändringar	2 105	2 087	Inköp	328	311
	15 310	14 043	Omklassificering till intresseföretag ¹	- 545	
				10 187	10 404
Akkumulerade nedskrivningar			Förändringar i verkligt värde via resultaträkningen		
Vid årets början	- 52	- 307	Vid årets början	- 1 456	- 1 404
Årets nedskrivningar	- 8	- 52	Omklassificering till intresseföretag ¹	23	
Årets reverseringar	52	306	Nedskrivningar		- 52
	- 8	- 52		- 1 433	- 1 456
	15 302	13 991			
			Förändringar i verkligt värde via övrigt totalresultat		
			Vid årets början	5 042	2 649
			Effekt vid omklassificering till intresseföretag ¹	- 643	
			Värdeförändringar	2 149	2 393
				6 548	5 042
				15 302	13 991
Specifikation av innehav ¹	Andel 2013-12-31 i procent av kapital	röster	2013	2012	
Handelsbanken A	2,0	2,0	3 950	2 905	
Industrivärden A	12,8	17,8	6 570	5 545	
Indutrade				1 084	
Sandvik	2,4	2,4	2 721	2 898	
Skanska A ²			872	705	
Skanska B ²	3,7	11,7	1 189	855	
			15 302	13 991	

¹) Under 2013 förvärvades aktier i Indutrade AB i sådan omfattning att röstandelen uppgick till mer än 20 procent vilket medförde att från och med den 27 maj klassificerades bolaget som intresseföretag. Till följd av omklassificeringen till intresseföretag återfördes värdeförändringar över resultatet vilka tidigare redovisats i eget kapital.

1) Under 2013 förvärvades aktier i Indutrade AB i sådan omfattning att röstandelen uppgick till mer än 20 procent vilket medförde att från och med den 27 maj klassificerades bolaget som intresseföretag. Till följd av omklassificeringen till intresseföretag återfördes värdeförändringar över resultatet vilka tidigare redovisats i eget kapital.

Not 12 - Finansiella instrument, mnkr

2013	Finansiella tillgångar som kan säljas	Kund- och lånefordringar	Övriga skulder	Summa redovisat värde	Verkligt värde
Finansiella instrument som ingår i den finansiella nettoskulden					
Kortfristiga finansiella fordringar					
Fordringar på koncernföretag		1 400		1 400	1 400
Övriga finansiella fordringar		0		0	0
		1 400		1 400	1 400
Likvida medel					
Banktillgodohavanden		220		220	220
		220		220	220
Långfristiga skulder					
MTN-lån			1 000	1 000	985
Skulder till kreditinstitut			400	400	406
			1 400	1 400	1 391
Kortfristiga skulder					
Skulder till koncernföretag			13	13	13
Skulder certifikatsprogram			650	650	650
Övriga finansiella skulder			60	60	60
			722	722	722
Finansiella instrument som inte ingår i den finansiella nettoskulden					
Finansiella placeringar	15 302			15 302	15 302
Kundfordringar		0		0	0
Leverantörsskulder			1	1	1
2012	Finansiella tillgångar som kan säljas	Kund- och lånefordringar	Övriga skulder	Summa redovisat värde	Verkligt värde
Finansiella instrument som ingår i den finansiella nettoskulden					
Kortfristiga finansiella fordringar					
Fordringar på koncernföretag		616		616	616
Övriga finansiella fordringar		0		0	0
		616		616	616
Likvida medel					
Banktillgodohavanden		987		987	987
		987		987	987
Långfristiga skulder					
MTN-lån			1 000	1 000	996
Skulder till kreditinstitut			400	400	410
			1 400	1 400	1 406
Kortfristiga skulder					
Skulder till koncernföretag			15	15	15
Övriga finansiella skulder			59	59	59
			74	74	74
Finansiella instrument som inte ingår i den finansiella nettoskulden					
Finansiella placeringar	13 991			13 991	13 991
Kundfordringar		0		0	0
Leverantörsskulder			1	1	1

Finansiella instrument värderade till verkligt värde i balansräkningen

Enligt IFRS 7 ska upplysning lämnas avseende hur det verkliga värdet fastställts för de instrument som värderas till verkligt värde i balansräkningen, vilket omfattar finansiella placeringar (aktier). Indata för värdering av finansiella instrument som värderas till verkligt värde i balansräkningen har gjorts baserat på observerbara marknadspriser vilket innebär att de är hänförliga till nivå ett enligt IFRS 13.

Aktier av serie A i Skanska är ej noterade varför dessa beräknats med 10 procents premium på börsnoterad aktie av serie B, vilket innebär att den värderingen är hänförlig till nivå tre enligt IFRS 13.

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

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

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

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

Not 13 - Närstående, mnkr

	Dotter-företag	Nyckelpersoner i ledande ställning	Andra närstående
2013			
Försäljning till närstående		10	0
Erhållen ränta från närstående	28		
Erlagd ränta till närstående	0	0	
Fordran på närstående, 31 december	1 400		
Skuld till närstående, 31 december	13	35	

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

Transaktioner med närstående är prissatta på marknadsmässiga villkor.

Nyckelpersoner i ledande ställning

Fredrik Lundberg med maka innehar direkt och indirekt via det helägda bolaget Byggnads AB Karlsson & Wingsjö (inklusive dotterbolag) 89,98 procent av rösterna (89,85) och 55,05 procent av kapitalet (54,46) i L E Lundbergföretagen AB (publ). Fredrik Lundberg är VD och styrelseledamot i bolaget och har under året erhållit 1,5 mnkr (1,5) i lön. Ingen rörlig eller annan typ av ersättning har erhållits.

De sammanlagda ersättningarna ingår i personalkostnader i koncernens not 5.

Not 14 - Kassaflödesanalys, mnkr

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

Räntor och erhållen utdelning	2013	2012
Erhållna räntor	32	25
Erlagda räntor	- 34	- 18
Erhållen utdelning	1 169	1 039
	1 167	1 047
Kassa och bank ¹	2013	2012
Banktillgodohavande	184	868
Tillgodohavande checkräkningskonto	35	119
	220	987

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

Under 2013 lånades det under certifikatprogram kortfristig upp sammanlagt 1 950 mnkr uppdelat på olika lån och återbetalades 1 300 mnkr.

Under 2012 lånades det långfristig 1 000 mnkr under MTN-programmet och 400 mnkr i bank medan certifikatsprogram ej nyttjades.

Not 15 - Eget kapital**Fritt eget kapital**

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

Fond för verkligt värde

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

Fond för verkligt värde, mnkr	2013	2012
Ingående värde	4 882	2 649
Omklassificering av Indutrade till intresseföretag	- 643	
Värdeförändringar	2 149	2 393
Skatt hänförlig till årets värdeförändring	- 144	- 160
	6 243	4 882

Balanserade vinstmedel

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

Övrig information återfinns i koncernens not 29.

Not 16 - Obeskattade reserver, mnkr

	2013	2012
Inventarier		
Vid årets början	0	0
Årets avskrivningar utöver plan	0	0
	1	0
Periodiseringsfonder		
Avsatt vid beskattningsår 2007		68
Avsatt vid beskattningsår 2008	75	75
Avsatt vid beskattningsår 2009	108	108
Avsatt vid beskattningsår 2010	75	75
Avsatt vid beskattningsår 2011	44	44
Avsatt vid beskattningsår 2012	67	67
Avsatt vid beskattningsår 2013	132	
	502	438
	502	438

Av obeskattade reserver utgör 111 mnkr (96) uppskjuten skatt.

Not 17 - Avsättningar, mnkr

	2013	2012
Avsättningar för skatter		
Värdepappersinnehav som värderas till verkligt värde		
Vid årets början	160	
Avsättningar under året	144	160
	305	160

Not 18 - Övriga rörelseskulder, mnkr

	2013	2012
Leverantörsskulder	1	1
Övriga skulder	0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	9
	10	10

Not 19 - Ställda säkerheter och eventalförpliktelser, mnkr

Inga ställda säkerheter finns.

Eventalförpliktelser	2013	2012
Ansvarsförbindelser till förmån för dotterföretag	1 015	1 014

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att de till årsstämmans förfogande stående vinstmedlen, 23 083 mnkr (23 082 685 683 kronor) disponeras enligt nedan:

Till aktieägarna utdelas 4:60 kronor per aktie	570 mnkr
I ny räkning överföres	22 513 mnkr
	23 083 mnkr

I bolaget finns 124 000 000 registrerade aktier. Summan av ovan föreslagen utdelning om 570 mnkr kan komma att ändras om antalet återköpta egna aktier förändras innan avstämningsdag för utdelning.

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

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

Årsredovisningen och koncernredovisningen har, som framgår ovan, godkänts för utfärdande av styrelsen och verkställande direktören den 20 februari 2014. Koncernens resultat- och balansräkning och moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på årsstämman den 9 april 2014. Som avstämningsdag för utdelning föreslås måndagen den 14 april 2014. Beslutat stämman enligt förslaget beräknas utdelningen utsändas av Euroclear Sweden AB torsdagen den 17 april 2014.

Stockholm den 20 februari 2014

Mats Guldbrand
Ordförande

Carl Bennet
Styrelseledamot

Gunilla Berg
Styrelseledamot

Louise Lindh
Styrelseledamot

Katarina Martinson
Styrelseledamot

Sten Peterson
Styrelseledamot

Lars Pettersson
Styrelseledamot

Fredrik Lundberg
Verkställande direktör
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 februari 2014

KPMG AB

George Pettersson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för L E Lundbergföretagen AB (publ) för år 2013. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår i den tryckta versionen av detta dokument på sidorna 33 – 80.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen och koncernredovisningen

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2013 och av dess finansiella resultat och kassaflöden

för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2013 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt International Financial Reporting Standards, såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen. En bolagsstyrningsrapport har upprättats. Förvaltningsberättelsen och bolagsstyrningsrapporten är förenliga med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för L E Lundbergföretagen AB (publ) för år 2013.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Revisorns ansvar

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

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

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

Uttalanden

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

Stockholm den 27 februari 2014
KPMG AB

George Pettersson
Auktoriserad revisor

Styrelsen



Mats Guldbrand

Född 1945

Civ ekon

Styrelsens ordförande

Invald i styrelsen 2008

Styrelseledamot i Procordias Pensionsstiftelse II,
Stiftelsen Konung Gustav V:s 80-årsfond och
Lönbacken Fastigheter AB

Antal aktier: 77 700



Fredrik Lundberg

Född 1951

Civ ing, civ ekon, ekon dr h c, tekn dr h c

VD i L E Lundbergföretagen AB

Invald i styrelsen 1975

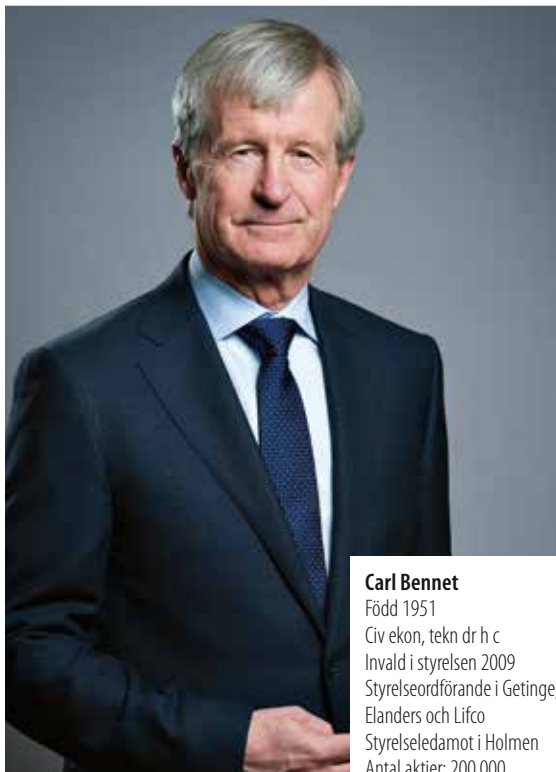
Styrelseordförande i Fastighets AB L E Lundberg,

Hufvudstaden, Holmen och Indutrade

Vice ordförande i Handelsbanken

Styrelseledamot i Industrivärden, Sandvik och Skanska

Antal aktier (inklusive bolag): 67 681 000



Carl Bennet

Född 1951

Civ ekon, tekn dr h c

Invald i styrelsen 2009

Styrelseordförande i Getinge,

Elanders och Lifco

Styrelseledamot i Holmen

Antal aktier: 200 000



Katarina Martinson

Född 1981

Civ ekon

Invald i styrelsen 2009

Styrelseordförande i Bellbox, Djursjukhusgruppen
och Picadeli

Styrelseledamot i Fastighets AB L E Lundberg,
Husqvarna och Fidelio Capital

Antal aktier: 9 338 602

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



Louise Lindh

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



Lars Pettersson

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



Sten Peterson

Född 1956
Civ ing
Invald i styrelsen 2001
VD i Byggnads AB Karlsson & Wingsjö
Styrelseledamot i Fastighets AB
L E Lundberg och Hufvudstaden
Antal aktier: 28 000
Köptioner: 50 000



Gunilla Berg

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

Ledande befattningshavare L E Lundbergföretagen AB



Fredrik Lundberg
Född 1951, anställd 1977
VD
Antal aktier (inklusive bolag): 67 681 000



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



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

Ledande befattningshavare Fastighets AB L E Lundberg



Peter Whass

Född 1954, anställd 1989
VD
Antal aktier: 2 000
Köptioner: 50 000



Louise Lindh

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



Roger Ekström

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



Pernilla Cronerud

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



Peter Lundgren

Född 1970, anställd 1994
Regionchef Väst
Antal aktier: 600



Johan Ladenberg

Född 1966, anställd 2005
Chef hyres- och fastighetsadministration
Antal aktier: 550
Köptioner: 6 000

Årsstämma och rapporter

Information om Årsstämma

L E Lundbergföretagens årsstämma 2014 hålls onsdagen den 9 april kl. 13.30 på Grand Hôtel, Stallgatan 6, Stockholm.

Deltagande i stämman

Aktieägare som vill delta i årsstämman skall dels vara införd i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken per torsdagen den 3 april 2014 dels anmäla sitt deltagande till årsstämman senast torsdagen den 3 april 2014.

Anmälan skall ske antingen:

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

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

Aktieägare, som låtit förvaltarregistrera sina aktier, måste – för att kunna utöva rösträtt på årsstämman – tillfälligt inregistrera aktierna i eget namn. Sådan inregistrering skall vara verkställd senast torsdagen den 3 april 2014. Detta innebär att aktieägare i god tid före denna dag måste lämna förvaltaren meddelande om den önskade åtgärden.

Utdelning

Styrelsen föreslår årsstämman en utdelning för verksamhetsåret 2013 om 4:60 kronor per aktie. Som avstämningsdag föreslår styrelsen måndagen den 14 april 2014. Beslutar stämman enligt förslaget beräknas utdelningen komma att utsändas av Euroclear Sweden AB torsdagen den 17 april 2014.

Ekonomisk information

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

27 maj 2014	Delårsrapport januari – mars 2014
28 augusti 2014	Delårsrapport januari – juni 2014
27 november 2014	Delårsrapport januari – september 2014
Februari 2015	Bokslutskommuniké för 2014

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

Adresser

L E Lundbergföretagen AB (publ)

Org nr 556056-8817

Säte Stockholm

Box 14048, 104 40 Stockholm

Besöksadress Hovslagargatan 5 B

Tel 08-463 06 00

E-post information@lundbergs.se

www.lundbergforetagen.se

Fastighets AB L E Lundberg

Org nr 556049-0483

601 85 Norrköping

Besöksadress S:t Persgatan 105

Tel 011-21 65 00

E-post info@lundbergs.se

www.lundbergs.se

www.lundbergforetagen.se

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

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

Form och produktion: Anfang Reklambyrå, Norrköping

Text: Lundbergs

Repro: Skånsk Repro

Tryck: DanagårdLITHO

Omslag: Invercote Createo 300 g. Inlaga: Multiart Silk 150 g och Multi Design Original white 130 g

Foto: Rolf Andersson/Bildbolaget, Jäger Arén, Lars Clason, Peter Hoelstad, Jari Kivelä, Jörgen Lorentzon, M&F Foto,
Nordic Light Pictures AB, Oskar Lürén, Magnus Pajmert, Siemens, Skanska, Q Image

Tryckdatum: 2014-03-06

