

NSNS

Innehåll

LUNDBERGS

Detta är Lundbergs	3
Året i sammandrag	5
VD har ordet	6
Lundbergs som investeringsföretag	13
Mål, affärsidé, strategi och värdeskapande	13
Tillgångar och investeringsaktiviteter	15
Substansvärde och kassaflöde	16
Aktien	18
Nyckeltal	20
Tioårsöversikt	21
Hållbart värdeskapande	22



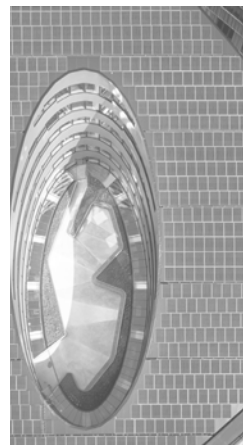
PORTFÖLJBOLAG

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



ÅRSREDOVISNING

Innehållsförteckning	47
Förvaltningsberättelse	48
Definitioner	57
Koncernen	
Finansiella rapporter	58
Noter	61
Moderbolaget	
Finansiella rapporter	85
Noter	88
Förslag till vinstdisposition	95
Revisionsberättelse	96



ÖVRIG INFORMATION

Styrelse	100
Ledande befattningshavare	102
Årsstämma och rapporter	104
Adresser	105

Årsredovisningen består av förvaltningsberättelsen och de finansiella rapporterna jämte noter och kommentarer på sidorna 22-29 och 46-95. Den lagstadgade hållbarhetsrapporten enligt ÅRL ingår i årsredovisningen (sidorna 22-29). Koncernens resultat- och balansräkning jämte moderbolagets resultat- och balansräkning fastställs av årsstämman.

Detta är Lundbergs

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

Om Lundbergs

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

Portföljen

Lundbergs investerar i fastigheter och börsnoterade företag. I tillgångsportföljen finns den helägda rörelsen Lundbergs Fastigheter, dotterbolagen Hufvudstaden och Holmen liksom intressebolagen Industrivärden, Indutrade och Husqvarna. Lundbergs har också betydande aktieinnehav i Handelsbanken, Sandvik och Skanska.

Av våra totala tillgångar utgörs cirka 25 procent av direkt och indirekt fastighetsexponering. Resterande cirka 75 procent utgörs av börsnoterade företag utanför fastighetssektorn. Tillgångarna har hög kvalitet, låg risk och balanserar varandra väl.

LUNDBERGS

HELÄGD RÖRELSE

Lundbergs Fastigheter	100
-----------------------	------------

DOTTERBOLAG

Hufvudstaden	46,2 (88,4)
--------------	--------------------

Holmen	34,1 (62,3)
--------	--------------------

INTRESSEBOLAG

Industrivärden	17,7 (24,0)
----------------	--------------------

Indutrade	26,6 (26,6)
-----------	--------------------

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

BETYDANDE AKTIEINNEHAV

Handelsbanken	2,8 (2,9)
---------------	------------------

Sandvik	2,5 (2,5)
---------	------------------

Skanska	5,4 (13,0)
---------	-------------------

Siffror anger andel av kapital (röster) i procent per den 23 februari 2021.

Lundbergsaktien

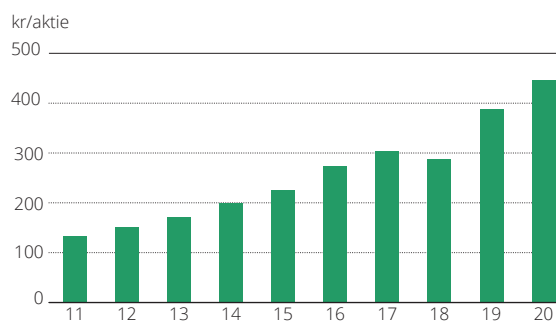
Lundbergs målsättning är att genom utdelnings- och substansvärdetillväxt skapa en avkastning för aktieägarna som väl möter marknadens avkastningskrav.

Substansvärdet, totala tillgångar minus skulder och uppskjuten skatt, uppgick den 31 december 2020 till 446 kr per aktie. Under den senaste tioårsperioden har substansvärdet per aktie vuxit med i genomsnitt 11,5 procent per år.

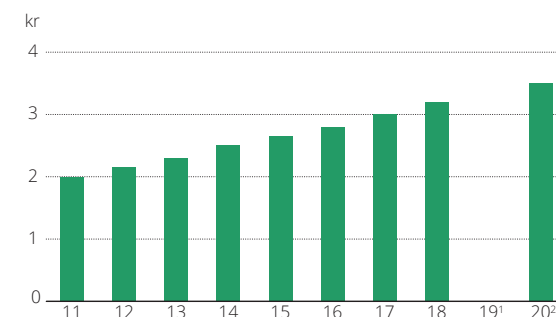
Lundbergs ambition är att ge aktieägarna en god och jämn utdelningstillväxt över tid. Till stämman 2021 har styrelsen föreslagit en utdelning om 3,50 kr per aktie. Till årsstämman 2020 valde styrelsen att inte föreslå någon utdelning till aktieägarna. Skälet var osäkerheten runt covid-19-pandemin liksom att utdelningarna från våra portföljbolag endast erhöles i begränsad omfattning. Under den senaste tioårsperioden har utdelningstillväxten i genomsnitt uppgått till 6,4 procent per år.

Lundbergsaktiens totalavkastning har under den senaste tioårsperioden i genomsnitt uppgått till 14,8 procent per år. Stockholmbörsens totalavkastning uppgick under motsvarande period till 11,4 procent per år.

Substansvärde efter uppskjuten skatt



Utdelning

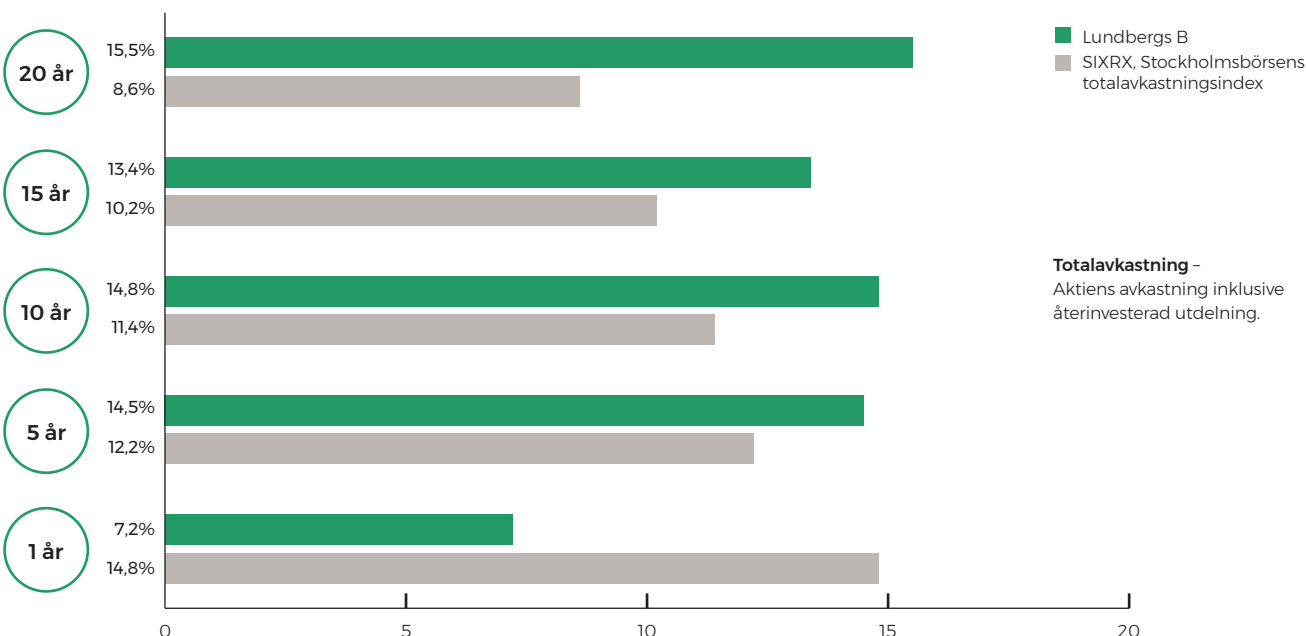


¹ Ingen utdelning gjordes.

² Enligt styrelsens förslag.

Lundbergaktiens totalavkastning

GENOMSnitt PER ÅR



Året i sammandrag

- Substansvärdet efter uppskjuten skatt uppgick den 31 december 2020 till 446 kronor per aktie (388).
- Koncernens nettoomsättning var 19 887 mnkr (21 655).
- Resultat efter finansiella poster blev 4 471 mnkr (23 335).
- Resultat efter finansiella poster exklusive nedskrivningar och orealiserade värdeförändringar uppgick till 6 058 mnkr (9 760).
- Utdelning om 3,50 kronor per aktie föreslås.
- I moderbolaget har 1 289 mnkr investerats i börsnoterade aktier och i den helägda rörelsen Lundbergs Fastigheter har 733 mnkr investerats i ny- och ombyggnader.

Resultat och nyckeltal

	2020	2019
Substansvärde efter uppskjuten skatt, mdkr	110,7	96,3
Substansvärde per aktie efter uppskjuten skatt, kr	446	388
Eget kapital per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare, kr	344	327
Nettoomsättning, mnkr	19 887	21 655
Resultat efter finansiella poster, mnkr	4 471	23 335
exklusive nedskrivningar och orealiserade värdeförändringar, mnkr	6 058	9 760
Resultat efter skatt, mnkr	4 108	19 535
varav innehav utan bestämmande inflytande, mnkr	517	7 607
Resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare, kr	14,48	48,09
Utdelning per aktie, kr	3,50 ¹⁾	0,00
Skuldsättningsgrad, ggr	0,15	0,14
Soliditet, procent	72	72

¹⁾ Enligt styrelsens förslag.



VD har ordet

När vi summerar börsåret 2020 kan vi konstatera att den svenska börsens totalavkastning uppgick till 15 procent. Året har dock varit utmanande i många avseenden med snabba och kraftiga förlopp. När pandemin blev ett faktum under februari/mars reagerade aktiemarknader världen över med kraftiga fall. De nedstängningar och inskränkningar i rörelsefriheten som följde i pandemins spår resulterade i en global recession. Från lågpunkten under våren har vi sett en successiv återhämtning av den globala ekonomiska aktiviteten dock med stora skillnader mellan olika branscher och regioner. I takt med att ekonomin återhämtade sig hade de globala aktiemarknaderna en stark utveckling. Den svenska börsen gick från årslägstnivån i slutet av mars fram till årsskiftet upp med över 60 procent. Kraftfulla och snabba åtgärder från världens ledande centralbanker i kombination med stora finanspolitiska insatser är sannolikt en viktig förklaring till den ekonomiska återhämtningen och inte minst till den starka börsutvecklingen. Företagens förmåga att snabbt anpassa verksamheten och kostnaderna till rådande omständigheter gjorde också att vinstutvecklingen i många fall blev väsentligt bättre än vad som befarades under våren, vilket naturligtvis bidrog till den positiva kursutvecklingen.

Under hösten tog spridningen av covid-19 ny fart i stora delar av världen samtidigt som valet i USA och pågående Brexitförhandlingar skapade politisk osäkerhet. Läkemedelsindustrins snabba framtagande av vaccin och publicering av positiva data från kliniska tester innebar dock att den positiva utvecklingen kunde vidmakthållas. Centralbankernas signaler om att den låga räntenivån förväntas bli mer uthållig har sannolikt också bidragit till den starka utvecklingen på aktiemarknaderna.

För Lundbergs blev 2020 ett bra år trots många utmaningar. Vår affärsmodell är robust och ligger fast vilket innebär att vi fortsätter att investera både i fastigheter och i utvalda börsnoterade företag. Lundbergs är direkt och indirekt genom Industrivärden exponerade mot totalt tolv börsföretag jämte vår helägda fastighetsrörelse. Samtliga företag är av hög kvalitet med goda möjligheter till framtida värdeskapande. Under 2020 var det imponerande att se hur våra portföljbolag hanterade pandemin. Ledarskapet är genomgående starkt i bolagen liksom den

finansiella ställningen. I vissa av bolagen genomfördes omfattande kostnadsreduktioner vilket bidrog till att förbättra konkurrenskraften. Användningen av den digitala tekniken har accelererats under pandemin, vilket också bidrar till att stärka konkurrenskraften för företagen. Vidare har hållbarhetsfrågorna kommit än mer i fokus. Lundbergs hållbarhetsarbete tar sin utgångspunkt i FN:s Global Compact och dess tio grundläggande principer. Vi kommer att fortsätta att stötta initiativet och har förbundit oss till att i vår verksamhet förverkliga och integrera dessa principer. För att stärka arbetet utsågs under året en hållbarhetschef.

Lundbergs roll som aktiv ägare är viktig. Vår ambition är att stödja och verka för bolagens bästa i valberedningar och styrelser, men också genom löpande kontakter med ledningarna. Vår kunskapsuppbyggnad om företagen är väsentlig och helt nödvändig för att kunna leva upp till vårt åtagande som ägare. Detta sker successivt över åren och kräver tålamod och stort engagemang. Relationen till de olika bolagen skulle kunna sammanfattas i orden ansvar och omsorg.

Jag har under många år tryckt på vikten av ledarskap, decentralisering och finansiell styrka. Min fasta övertygelse är att ett företags framgång till stor del beror på hur väl man lyckas hantera dessa avgörande frågor. Jag upplever att våra portföljbolag blivit allt starkare i dessa avseenden vilket till del förklarar bolagens framgångar. Betydelsen av ledarskapet kan inte överskattas. Jag är därför glad och tacksam att kunna konstatera att vi har mycket kompetenta personer på nyckelpositioner i våra portföljbolag. Styrelsernas roll är också viktig och då inte minst ordförandens. Även här är jag mycket nöjd med hur det fungerar.

Aktiemarknaden har historiskt erbjudit attraktiva möjligheter till god avkastning och jag tror att det också kommer att gälla i framtiden. Det aktiva ägandet ger dessutom möjlighet till ytterligare utväxling. Detta har vi lyckats med i Lundbergs där överavkastningen under längre perioder varit väsentlig. Under de senaste 20 åren har Lundbergs totalavkastning varit i genomsnitt 16 procent per år jämfört med motsvarande börsindex på 9 procent. Kontinuitet, uthållighet och fokus är viktiga förklaringar till framgången.

Den nuvarande rekordlåga räntenivån har bidragit starkt till värdeutvecklingen både på börsen och på fastighetsmarknaden. Penningpolitiken speglar den

låga inflationen, mätt som konsumentprisindex. Men pengars köpkraft vad gäller tillgångar har gradvis försvagats. Börsaktier, fastigheter, konst och andra kapitalinvesteringar har successivt blivit allt dyrare. Även många tjänsteutbud har ökat väsentligt i pris under det senaste decenniet. Med ett annat sätt att mäta pengars köpkraft hade sålunda pristegringstakten varit relativt hög under det senaste decenniet. Slutsatsen är att nominella tillgångar tappat väsentligt i värde jämfört med reala tillgångar.

Min bedömning är att den historiskt låga räntenivån kommer att bestå i åtskilliga år. Detta talar för att avkastningen på reala tillgångar, givet en rimlig ekonomisk tillväxt, fortsatt kommer att överträffa avkastningen på nominella tillgångar. Lundbergs affärsmodell bygger på att vi över tid skall vara fullinvesterade i reala tillgångar i form av fastigheter och

aktier i börsnoterade bolag.

Vi kombinerar detta med låg finansiell risk genom låg belåning. En högre hävstång skulle i goda tider ge ytterligare utväxling, men vi väljer istället den säkrare vägen. Vi vet att kriser uppstår från tid till annan och då är det viktigt att ha finansiell styrka och handlingsutrymme.

Fastighetsmarknaden har under den senaste 10-årsperioden

utvecklats mycket starkt. Den relativt goda ekonomiska utvecklingen i samhället, den sjunkande räntenivån och bristen på alternativa investeringar är huvudskälen. Hyresutvecklingen har generellt varit positiv och avkastningskraven har sjunkit. Under de närmaste åren kommer sannolikt värdeutvecklingen att vara lugnare. Med fortsatt låga räntor kan dock inte uteslutas att avkastningskraven sjunker ytterligare.

Detaljhandelsfastigheter kommer på vissa håll att tappa i attraktion, medan bostadsfastigheter bör vara fortsatt intressanta investeringsobjekt. Välbelägna kontorsfastigheter i modernt skick bedöms också att vara efterfrågade. Under pandemin har många personer arbetat från sin bostad med blandade erfarenheter. Jag tror dock att kontorsarbetsplatsen även i framtiden kommer att fylla en viktig funktion både för företagens och individens del. En något flexiblare kontorsanvändning är dock sannolik.

Det är viktigt att bygga, utveckla och hålla samman en företagskultur vilket nödvändiggör personliga kontakter och relationer. Vidare är utövandet av ledarskapet helt centralt vilket underlättas genom fysisk kontakt.

”Under 2020 var det imponerande att se hur våra portföljbolag hanterade pandemin.”

De flesta personer har inte heller privata bostäder som ger utrymme för en bra och avskild arbetsplats.

Många äldre fastigheter har behov av omfattande renoveringar och ombyggnader. I Lundbergs Fastigheter pågår ett antal totalrenoveringar av bostadsfastigheter byggda på 1960- och 70-talen. Anpassningar av kommersiella fastigheter till nya behov sker också löpande. I vissa fall är avkastningen på investeringarna momentant otillräcklig men åtgärderna nödvändiga. Alternativet är att avyttra fastigheten. Välbelägna fastigheter med bra tekniska förutsättningar får dock genom investeringar en kraftigt förlängd ekonomisk livslängd vilket betalar sig på lång sikt.

Ett hot mot fastighetsmarknaden är de tilltagande samhällsproblemen. Utvecklingen av fastighetsvärdena är beroende av ekonomisk tillväxt, men också av samhällsutvecklingen i stort. Våld, materiell åverkan och otrygghet är klart negativt för värdeutvecklingen. Detta är mycket oroande och något vi måste ta hänsyn till i allt högre grad.

Lundbergs finansiella ställning är fortsatt stark. Vid årsskiftet uppgick belåningsgraden i fastighetsrörelsen till 26 procent medan aktierna i våra portföljbolag var helt obelånade. Den räntebärande nettoskulden var 6,7 mdkr motsvarande knappt 6 procent av Lundbergs totala tillgångar.

Under 2020 valde styrelsen att inte föreslå någon utdelning till aktieägarna. Skälet var osäkerheten runt covid-19-pandemin liksom att utdelningar från våra portföljbolag endast erhöles i begränsad omfattning. Konsekvensen av detta var att aktieägarnas vinstmedel stannade kvar i företaget och kunde arbeta vidare i nya investeringar med god avkastning. Under 2020 ökade Lundbergs substansvärde med 15 procent.

Till årsstämman 2021 föreslår styrelsen nu att utdelning återupptas. Detta bygger på det uppnådda resultatet under fjolåret, liksom vår förväntan om normaliserade utdelningar från portföljbolagen under 2021.

Under 2020 valde många börsföretag att inte lämna någon utdelning. Skälen är väl kända. För att aktiemarknaden skall fylla sin funktion att förse företag med riskkapital är dock utdelningen central. Man kan betrakta detta som ett kontrakt mellan aktieägarna och företagen. Utdelningar betalas som ersättning för tillhandahållandet av riskkapital och är en viktig finansieringskälla för bland annat pensioner, forskning och utbildning.

Det är också glädjande att konstatera att antalet aktieägare i Lundbergs fortsatt att öka under året och nu uppgår till cirka 46 000 aktieägare vilket kan jämföras med cirka 15 600 för tio år sedan. Jag tolkar detta som ett förtroende för företaget och vår affärsmodell.

Resultat 2020

För 2020 redovisar Lundbergs för koncernen ett resultat efter skatt på 4,1 mdkr (19,5). Efter minoritetens andel var resultatet 3,6 mdkr (11,9). Exklusive orealiserade värdeförändringar och nedskrivningar blev resultatet efter finansiella poster 6,1 mdkr (9,8). Substansvärdet per aktie efter uppskjuten skatt ökade under året med 15 procent till 446 kronor (388). Den 23 februari 2021 var motsvarande värde 445 kronor per aktie. Aktieägarna i Lundbergs erhöles under 2020 en totalavkastning på 7 procent (59) vilket understeg motsvarande börsindex som ökade med 15 procent (35). Avvikelsen mot börsindex förklaras i sin helhet av att Lundbergaktien vid föregående årsskifte värderades med en premie medan värderingen vid utgången av 2020 låg i nivå med substansvärdet. Styrelsen föreslår årsstämman en utdelning på 3,50 kronor per aktie (0). Vår långsiktiga ambition är att ge aktieägarna en god och jämn utdelningstillväxt.

Lundbergs Fastigheter

I Lundbergs koncernredovisning ingår Lundbergs Fastigheter med ett rörelseresultat på 1,6 mdkr (2,2). I resultatet ingår orealiserade värdeuppgångar med 0,7 mdkr (1,3), en ökning av värdet med 3,0 procent (6,3). Värdeuppgången beror på såväl högre driftsnetto som lägre avkastningskrav samt på färdigställande av två förvaltningsfastigheter med projektvinster.

Efter ett starkt 2019 blev den svenska fastighetsmarknaden generellt mer avvaktande under första halvåret 2020. Förklaringen var utbrottet av covid-19. Detta skapade osäkerhet och därmed ökad risk även på hyresmarknaden. Under sommaren stabiliserades läget på hyresmarknaden för såväl kontor som bostäder, medan marknaden för butiker var fortsatt svag. Genom att många personer arbetade från sin bostad drabbades centralt belägna butiker särskilt hårt. Den mycket svaga turismen bidrog också till detta. När pandemin har klingat av tror jag att kunderna i ökad utsträckning återvänder till cityhandeln.

Intresset att investera i fastigheter ökade åter under andra halvåret med undantag för handelsfastigheter där marknaden fortsatt präglades av en avvaktande hållning och selektiva köpare.

Fortsatt mycket kapital söker fastighetsplaceringar, men utbudet är dock svagt på grund av brist på alternativa placeringar. Tillgången på finansiering är för närvarande god.

Under 2020 fortsatte Lundbergs Fastigheter att investera tungt både i befintliga fastigheter och i nya projekt. Ett antal äldre bostadsfastigheter byggs om

och uppgraderas till väsentligt högre standard. Dessa fastigheter är väl belägna och kommer i framtiden att vara attraktiva på hyresmarknaden. Vidare genomfördes en rad ombyggnader i våra kommersiella fastigheter. Totalt investerades 329 mnkr i vårt befintliga fastighetsbestånd. I nya projekt investerades 404 mnkr. Ett större bostadsprojekt i Linköping färdigställdes under året liksom ett projekt för bland annat äldreboende i Eskilstuna. Vidare pågår ett bostadsprojekt och ett kommersiellt projekt kallat LINK Business Center, belägna bredvid varandra centralt vid Stångån i Linköping. Dessa färdigställs under 2021 och 2022. De kommersiella lokalerna är så gott som helt uthyrda.

Vårt fastighetsbestånd har under den senaste 10-årsperioden förnyats och förnygrats. Beståndet har koncentrerats från 14 till 10 städer och värderas till 25,3 mdkr jämfört med 10,7 mdkr för 10 år sedan. Under perioden har kommersiella fastigheter i Linköping och Stockholm förvärvats och nyproduktion skett av bostads- och kommersiella fastigheter i Norrköping, Linköping, Karlstad, Örebro och Eskilstuna. De nytilkomna fastigheterna svarar nu för cirka en tredjedel av fastighetsvärdet. Vårt totala fastighetsbestånd är av god kvalitet och har en hög uthyrningsgrad.

Under senare år har Lundbergs Fastigheters organisation utvecklats och förstärkts. Jag vill tacka VD Louise Lindh, ledningsgruppen och övriga medarbetare för ett mycket gott arbete under det gångna året.

Portföljbolagen

Under 2020 förvärvade moderbolaget börsnoterade aktier för 1 289 mnkr, varav i Industrivärden för 583 mnkr, i Handelsbanken för 410 mnkr och i Skanska för 297 mnkr. Lundbergs innehav i de åtta börsnoterade portföljbolagen hade vid utgången av 2020 ett börsvärde på 93,3 mdkr jämfört med 79,8 mdkr ett år tidigare. Korrigerat för förvärv under året var värdeökningen 15 procent, vilket kan jämföras med SIX Generalindex som ökade med 13 procent.

Vår helägda verksamhet i L E Lundberg Kapitalförvaltning bedriver kapitalförvaltning på kort till medellång sikt samt analysverksamhet. Bolaget är också en stödjande funktion för moderbolaget och redovisar under 2020 ett tillfredsställande resultat. Jag vill tacka

VD Claes Boustedt och hans medarbetare för ett mycket bra arbete under det gångna året.

Hufvudstadens förvaltningsresultat försämrades under 2020. Detta berodde främst på lägre hyresintäkter för butiker och restauranger. Den finansiella ställningen är fortsatt stark.

Efter en lång följd av år med värdeökningar sjönk fastighetsbeståndets värde med 4 procent under det gångna året. Förklaringen är effekten av sjunkande marknadshyror för butiker samt ökade direktavkastningskrav för vissa fastigheter med stort inslag av handel. Hemarbetet liksom den uteblivna turismen har påverkat den fysiska handeln i citylägen kraftigt negativt. Vidare har e-handeln fortsatt att ta marknadsandelar.

NK drabbades särskilt hårt av pandemin. I början av februari 2021 övertog Hufvudstaden detaljhandelsverksamhet i NK motsvarande en fjärdedel av antalet avdelningar i varuhusen i Stockholm och Göteborg. Förvärvet skedde mot bakgrund av den rådande situationen för detaljhandeln samt att NK är en unik marknadsplats. Hufvudstaden tror starkt på NK och får nu större möjligheter att snabba på och kontrollera utvecklingstakten. Handlingsfriheten ökar, men att

ge sig in i detaljhandel är naturligtvis en utmaning för Hufvudstaden. Min bedömning är dock att den mycket erfarna och kompetenta ledningen med VD Ivo Stopner i spetsen är väl skickade att hantera detta och skapa en organisation med erforderlig kompetens.

Kontorshyresmarknaden är fortsatt stabil med låga vakanser både i Stockholms och Göteborgs city. En trend är dock att vissa hyresgäster önskar hyresavtal med högre flexibilitet vilket gynnar coworkinganläggningar. I början av 2021 startade därför Hufvudstaden en egen coworkingverksamhet i Stockholm.

Hufvudstadens fastighetsbestånd är av högsta klass och helt koncentrerat till Stockholms och Göteborgs mest centrala delar. Jag är övertygad om att när väl pandemin klingat av kommer citylägena åter att uppfattas som de mest attraktiva på hyresmarknaden.

Styrelsen genomförde under hösten återköp av egna aktier för 500 mnkr. Dessa förvärv skedde till ett pris långt under substansvärdet vilket bedömdes gynnsamt för aktieägarna. Styrelsen föreslår årsstämman ett förnyat mandat för återköp.

Mot bakgrund av den rådande situationen, planerade och pågående nyinvesteringar samt

”Betydelsen av ledarskapet kan inte överskattas.”

genomförda återköp föreslår styrelsen årsstämman sänkt utdelning.

Holmens rörelseresultat före omvärdering av skog ökade under 2020 jämfört med året innan. Skog, kartong och trävaror redovisade högre resultat medan papper och energi inte nådde upp till nivån för 2019.

Holmen är en av Sveriges största skogsägare. Skogsinnehavet med tyngdpunkt i norra delen av landet är en unik tillgång och ryggraden i företaget. Under senare år har aktiemarknaden också omvärderat skogen vilket lett till en betydande värdeökning.

Holmens energiditel investerar nu också i vindkraft där man har många intressanta investeringsmöjligheter framöver.

Både kartong och papper är fokuserade på högkvalitativa nischprodukter. Den traditionella pappers efterfrågan har sedan många år minskat med prispress som följd. Holmen ser dock goda möjligheter till nya användningsområden för papper genom fortsatt satsning på produktutveckling.

Under 2020 förvärvades trävarubolaget Martinsons. Företaget är ett välskött familjeföretag sedan drygt 90 år och passar väl in i Holmens struktur. Förvärvet var ett viktigt steg för att utveckla trävaruaffären vidare.

Holmens ledning med VD Henrik Sjölund i spetsen har under senare år mycket förtjänstfullt ställt om Holmens verksamhet och fokus. Trots att man verkar i en konjunkturkänslig bransch är den sammantagna verksamheten stabil genom att de olika delarna kompletterar och balanserar varandra väl. Ledningen förtjänar beröm för sitt målmedvetna arbete.

Den finansiella ställningen är fortsatt stark. Styrelsen föreslår årsstämman höjd utdelning.

Genom Lundbergs investering i **Industrivärden** har vi indirekt en exponering mot ett antal stora framgångsrika svenska företag. Vi har varit aktieägare i Industrivärden i snart 20 år och successivt byggt upp vår investering som idag utgör cirka 20 procent av Lundbergs substansvärde.

Under 2020 ökade Industrivärdens substansvärde inklusive återinvesterad utdelning med 8 procent och totalavkastningen för båda aktieslagen uppgick till 18 procent. Den finansiella ställningen är fortsatt stark med en skuldsättningsgrad på 6 procent. Under året genomfördes nettoinvesteringar i aktier för cirka 4 mdkr. Det största förvärvet skedde i Volvo där huvudägarskapet ytterligare befästes. Vidare ökades ägarandelen i flera av de övriga portföljbolagen.

Industrivärdens målmedvetna arbete som aktiva ägare har under senare år givit gott resultat. Samtliga

portföljbolag är idag betydligt starkare jämfört med för fem år sedan och tillhör de främsta företagen inom sina respektive branscher. Jag bedömer också förutsättningarna för fortsatt värdeskapande i bolagen som mycket goda. Styrelsen prioriterar fortsatta investeringar i de befintliga portföljbolagen före investeringar i nya företag.

Industrivärden har en effektiv organisation med stark analyskapacitet och leds på ett utomordentligt sätt av VD Helena Stjernholm. Inför årsstämman 2021 föreslår styrelsen att utdelning återupptas.

Indutrade redovisar ett rekordresultat och rekordmarginal under 2020. Den skalbara affärsmodellen fortsätter att övertyga och skörda nya framgångar.

Under året genomfördes 10 företagsförvärv inom olika branscher med en sammanlagd årsomsättning på drygt 800 mnkr. Verksamheten utanför Skandinavien fortsätter att växa och den diversifierade strukturen har visat stor motståndskraft under pandemin. Därtill har den starkt decentraliserade organisationens flexibilitet och handlingskraft betytt mycket.

Bo Annvik har nu varit VD i snart fyra år och lyckats fantastiskt väl med att ta Indutrade till en ny nivå. Företaget har en mycket kompetent ledning som har breddats och därmed tillförts ytterligare kompetens och utvecklingskraft. Entreprenörandan är stark och skapar goda förutsättningar för framtida expansion av Indutrade.

Den finansiella ställningen är fortsatt stabil och styrelsen föreslår höjd utdelning till aktieägarna.

Husqvarna uppvisar ett starkt resultat under 2020 trots ett utmanande år. Efter flera års målmedvetet arbete uppnåddes finansiella mål avseende tillväxt, lönsamhet och kapitaleffektivitet. Justerat för jämförelsestörande poster ökade omsättningen och rörelsemarginalen. Kassaflödet var starkt och den finansiella ställningen förbättrades. Husqvarna accelererar nu sina strategiska tillväxtinvesteringar och fokuserar på innovativa, hållbara produkter och lösningar med stark långsiktig tillväxtpotential. Samtidigt arbetar man hårt med effektiviseringar för att öka konkurrenskraften. VD Henric Andersson är en mycket gedigen person med lång erfarenhet från Husqvarna. Han har fått en bra start som VD och jag tillönskar honom fortsatt framgång.

Husqvarnas styrelse föreslår årsstämman höjd utdelning.

Handelsbanken uppvisar ett stabilt resultat i nivå med föregående år. Kreditportföljen är av hög kvalitet med låga kreditförluster. Kostnadsutvecklingen har planat ut och bedöms nu nå en permanent lägre

nivå senast vid utgången av 2022. Kundnöjdhetsförspårningen till de övriga större bankerna kvarstår. Kapitalsituationen har stärkts ytterligare under 2020. Kundens beteende har under senare år förändrats mot att använda allt mer digitala produkter. Detta innebär att vissa kontor nu läggs ner medan andra förstärker sina resurser. Samtidigt utvecklas det digitala erbjudandet. I Sverige och Storbritannien läggs regionbankerna ner och en mer decentraliserad kundnära organisation etableras.

VD Carina Åkerström har en lång och gedigen erfarenhet från kontorsrörelsen i banken. Det känns därför mycket tryggt att det är hon som leder verksamheten och omställningen i banken. Jag känner stor tilltro till hennes förmåga och kompetens.

Styrelsen föreslår årsstämman att utdelning nu åter lämnas.

Sandviks ordergång och fakturering sjönk relativt kraftigt under 2020 beroende på en stor påverkan av pandemin. Genom omfattande kostnadsreduktioner kunde dock rörelsemarginalen och resultatet upprätthållas på en god nivå. Kassaflödet var starkt och innebar att nettoskulden ligger nära noll vid utgången av 2020. Under andra halvåret skedde en återhämtning av ordergången särskilt för gruvverksamheten som uppvisade god tillväxt jämfört med året innan.

Sandviks ledning uttryckte under hösten att man avser lägga ett ökat fokus på att skapa tillväxt, både organiskt och genom förvärv. Samtidigt fortsätter förberedelserna för en börsnotering av SMT. Inriktningen mot ökad tillväxt känns mycket spännande och skapar goda förutsättningar för framtida värdeskapande i Sandvik. I slutet av året förvärvade Sandvik företaget DSI Underground, marknadsledare inom säkerhetssystem under jord.

Det är glädjande att konstatera att nye VD:n Stefan Widing har kommit in så väl i sin roll. Jag önskar honom och styrelsen lycka till med den fortsatta vidareutvecklingen av Sandvik.

Styrelsen föreslår årsstämman att åter besluta att ge utdelning till aktieägarna.

Skanska redovisar ett rekordresultat under 2020. I resultatet ingår försäljning av ägarandelen i ett OPS-projekt i USA med mycket gott resultat.

Verksamheten inom kommersiell fastighets-

utveckling fortsätter att utvecklas väl och redovisar sitt högsta resultat någonsin. Även bostadsutveckling lyckades förbättra sin marginal och vinst. Byggrörelsen ökade rörelsemarginalen, men ligger fortfarande under angivna måltal.

Skanskas hantering av pandemin var imponerande. Särskilt vill jag peka på kommersiell fastighetsutveckling, där man trots problemen lyckades mycket väl med såväl uthyrning som avyttringar.

Sedan VD Anders Danielsson tillträdde för tre år sedan har det skett stora positiva förändringar i Skanska. Koncentration av byggrörelsen till kärnverksamheten, ökat fokus på projektutveckling och kostnadsreduktioner med ökad effektivitet som följd.

Skanska har en mycket kompetent ledning och en stark organisation som gör att jag känner stort förtroende för företaget. Den finansiella ställningen är stark och möjliggör en fortsatt offensiv satsning på utveckling av verksamheten.

Styrelsen föreslår ökad utdelning till aktieägarna.

Framåtblick

Efter det globala BNP-fallet under 2020 förväntas en ekonomisk återhämtning både under 2021 och 2022. Osäkerheten är dock betydande beroende på den fort-

sätta utvecklingen av covid-19. Sannolikt kommer dock vaccineringen att successivt begränsa smittspridningen under 2021.

Lundbergs portföljbolag är av hög klass. De är verksamma inom olika områden och balanserar varandra väl. Avgörande är dock hur bra företagen sköts. Det gäller från styrelsenivå till företagsledning och organisationen i stort. Ledarskapet är centralt och den finansiella styrkan mycket viktig. Det finns inte utrymme att kompromissa på dessa punkter.

Under den pågående pandemin har våra portföljbolag klarat sig bra. Det beror på att de är väl positionerade och har en god konkurrenskraft, men också på att de är välskötta. Många kloka beslut har fattats under 2020. Detta gäller såväl för Lundbergs portföljbolag som för de bolag vi har intressen i indirekt genom Industrivärden. På lång sikt anser jag att det finns goda förutsättningar för bolagen att fortsätta utvecklas väl och skapa värde. Vi avser därför att fortsätta investera i portföljbolagen och därigenom öka våra ägarandelar.

”Vår affärsmodell med kontinuerliga investeringar i fastigheter och aktier har skapat stort värde över tid.”

Vår fastighetsrörelse utgör en stabil bas för Lundbergs. Rörelserisken är relativt låg och kassaflödet före investeringar stabilt och på längre sikt stigande. Vi har under senare år tillfört ett antal nyproducerade fastigheter i städer med bra tillväxt. Dessa har god driftsekonomi och har bidragit till värdeökningen av vårt fastighetsbestånd. Vi avser fortsätta att selektivt investera i nyproduktion av främst bostadsfastigheter men också i uppgraderingar av äldre fastigheter i vårt bestånd. Lundbergs Fastigheters exponering mot butiksfastigheter är relativt begränsad och koncentrerad till Linköping och Norrköping. Samtliga dessa fastigheter är centralt belägna i de mest attraktiva delarna. Även om hyresmarknaden för närvarande är svag hyser jag ingen oro på längre sikt. Nya branscher inklusive tjänsteutbud kommer sannolikt att etableras och omstruktureringar att ske. Även omställningar av fastigheter till andra användningsområden kan ibland vara intressant.


Uthyrningsläget i Lundbergs Fastigheter är fortsatt gott och jag räknar med att det löpande förvaltningsresultatet och kassaflödet 2021 skall ligga på samma nivå som 2020.

Med de utdelningsförslag som våra portföljbolag presenterat kommer våra mottagna utdelningar att öka kraftigt. Detta betyder sammantaget att Lundbergs kassaflöde före investeringar och efter betalning av vår egen utdelning kommer att öka under 2021.

Lundbergs står väl rustat för framtiden. Vår affärsmodell med kontinuerliga investeringar i fastigheter och aktier har skapat stort värde över tid. Den finansiella ställningen är stark och ger oss goda möjligheter att fortsatt ta tillvara på intressanta affärsmöjligheter. Det är min ambition och tro att vi också under kommande år skall kunna ge våra aktieägare en konkurrenskraftig avkastning.

Jag vill slutligen framföra ett stort och varmt tack till alla styrelser, VD:ar och ledningsgrupper i våra portföljbolag, liksom till Lundbergs styrelse och alla medarbetare för ett gott arbete under 2020.

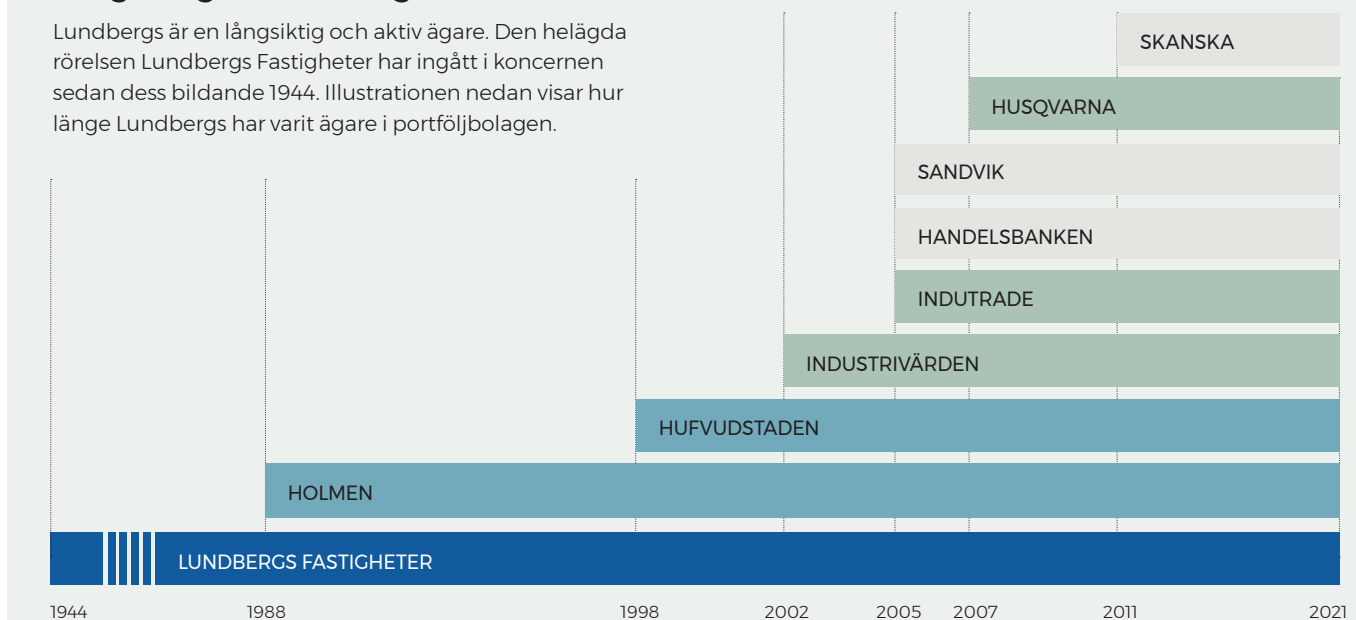
Stockholm i februari 2021



Fredrik Lundberg

Långsiktig och aktiv ägare

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



Lundbergs som investeringsföretag

Genom att vara långsiktig och aktiv ägare förvaltar och utvecklar Lundbergs ett antal portföljbolag. Tydligt ledarskap, ansvarstagande samt en sund och hållbar affärsmässighet är viktiga värderingar som präglar Lundbergs arbete.

Ett ansvarsfullt och långsiktigt ägande är en viktig förutsättning för att företagen ska kunna utveckla och investera i hållbar och lönsam verksamhet.

Mål, affärsidé, strategi och värdeskapande

Mål

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

Affärsidé

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

Strategi

God avkastning och värdetillväxt ska uppnås genom att Lundbergs

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

Långsiktigt och aktivt ägande

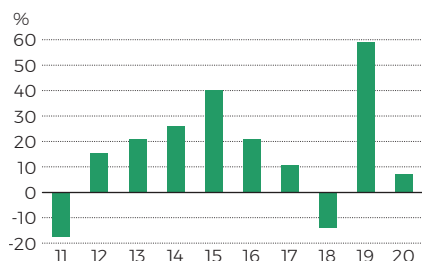
Lundbergs investerar för att utveckla företag och värden över lång tid. Med långsiktigt, stabilt ägande ges portföljbolagen och dess ledningar möjlighet att arbeta för stärkta marknadspositioner, ökad konkurrenskraft och ett hållbart värdeskapande. På så sätt har Lundbergs också möjlighet att bidra till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

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

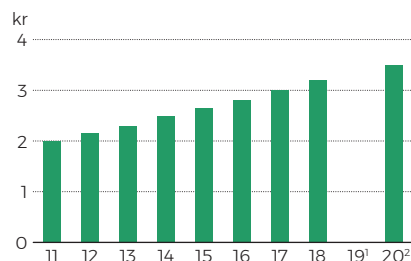
Lundbergs aktiva ägande sker genom ett genuint och engagerat arbete i bolagens styrelser. En styrelse med bred kompetens har större potential att se helheten och samtidigt identifiera väsentliga risker och möjligheter. Att vara engagerade i valberedningarnas arbete med att tillsätta bolagsstyrelser är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

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

TOTALAVKASTNING



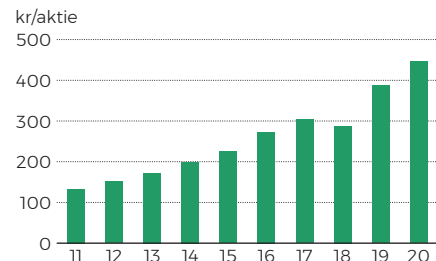
UTDELNING



¹⁾ Ingen utdelning gjordes.

²⁾ Enligt styrelsens förslag.

SUBSTANSVÄRDE EFTER UPPSKJUTEN SKATT



Investeringskriterier

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

Finansiell handlingsfrihet och beredskap

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

God och jämn utdelnings- och substansvärdetillväxt

Lundbergs uppgift är att skapa god absolut avkastning för aktieägarna. Detta ska ske genom utdelnings- och substansvärdetillväxt. Under den senaste femårsperioden har den genomsnittliga tillväxten i substansvärde per aktie, exklusive utdelningar och efter uppskjuten skatt, varit 14,7 procent per år. Den årliga utdelningstillsattnen under samma period har varit 5,7 procent¹⁾.

Under 2020 ökade substansvärdet per aktie efter uppskjuten skatt med 15,0 procent. Aktiens genomsnittliga totalavkastning per år har under den senaste femårsperioden varit 14,5 procent och under den senaste tioårsperioden 14,8 procent. Under den senaste tjugoårsperioden har totalavkastningen i genomsnitt varit 15,5 procent per år.

Förvaltningskostnaden i relation till innehavens marknadsvärde uppgick under 2020 till 0,06 procent (0,08).

Kassaflöde som återinvesteras i verksamheten

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

Under året har Lundbergs fått utdelningar från portföljbolagen och tillförts medel från fastighetsrörelsen samt försäljning av värdepapper och fastigheter om sammanlagt 1 604 mnkr. 1 289 mnkr har investerats i aktier och 748 mnkr i fastigheter.

Organisation

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

¹⁾ Inklusive föreslagen utdelning till årsstämman 2021 om 3,50 kronor per aktie.

En modell för ansvarsfullt och hållbart ägande

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

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR VERKSAMHETEN

Kunskap om portföljbolagen och hållbarhetsfrågor

Långsiktighet och engagemang

Finansiell styrka

VERKSAMHET

Aktivt ägande

Långsiktig utveckling av innehaven

Investeringar enligt tydliga kriterier

Finansiell handlingsfrihet och beredskap

Organisation

VÄRDE VERKSAMHETEN SKAPAR

God och jämn utdelnings- och värdetillväxt

Kassaflöde som återinvesteras i verksamheten

Stärkta marknadspositioner, innovation och utveckling

Arbetsstillfällen och samhällsutveckling

Betydande del av värdeskapandet återinvesteras i verksamheten.

Tillgångar och investeringsaktiviteter

Tillgångar

Lundbergs tillgångar är koncentrerade till ett antal större innehav. Fastighetsrelaterade innehav, genom den helägda rörelsen Lundbergs Fastigheter samt aktier i Hufvudstaden, representerade den 23 februari 2021 ett värde om 28,4 mdkr. Detta motsvarar 25 procent av de totala innehaven, värderade till marknadsvärde. Lundbergs räntebärande nettoskuld har hänförs till Lundbergs Fastigheter. Aktieinnehaven i Holmen, Indutrade, Husqvarna, Industrivärden, Handelsbanken, Sandvik och Skanska svarade för 82,5 mdkr motsvarande 74 procent.

Investeringsaktiviteter

Under året har moderbolaget investerat 1 289 mnkr i börsnoterade aktier. Dessa investeringar är fördelade på 410 mnkr i Handelsbanken, 583 mnkr i Industrivärden och 297 mnkr i Skanska.

I Lundbergs Fastigheter har under året 733 mnkr investerats i ny- och ombyggnader av förvaltningsfastigheter.

AKTIEINNEHAVEN

Procent ¹	2021-02-23		2020-12-31		2019-12-31	
	Kapitalandel	Röstandel	Kapitalandel	Röstandel	Kapitalandel	Röstandel
Handelsbanken	2,8	2,9	2,8	2,8	2,5	2,6
Holmen	34,1	62,3	34,1	62,3	34,1	62,3
Hufvudstaden	46,2	88,4	46,2	88,4	45,3	88,1
Husqvarna	7,6	25,2	7,6	25,2	7,6	25,2
Industrivärden	17,7	24,0	17,7	24,0	17,1	23,8
Indutrade	26,6	26,6	26,6	26,6	26,7	26,7
Sandvik	2,5	2,5	2,4	2,4	2,4	2,4
Skanska	5,4	13,0	5,2	12,9	4,9	12,6

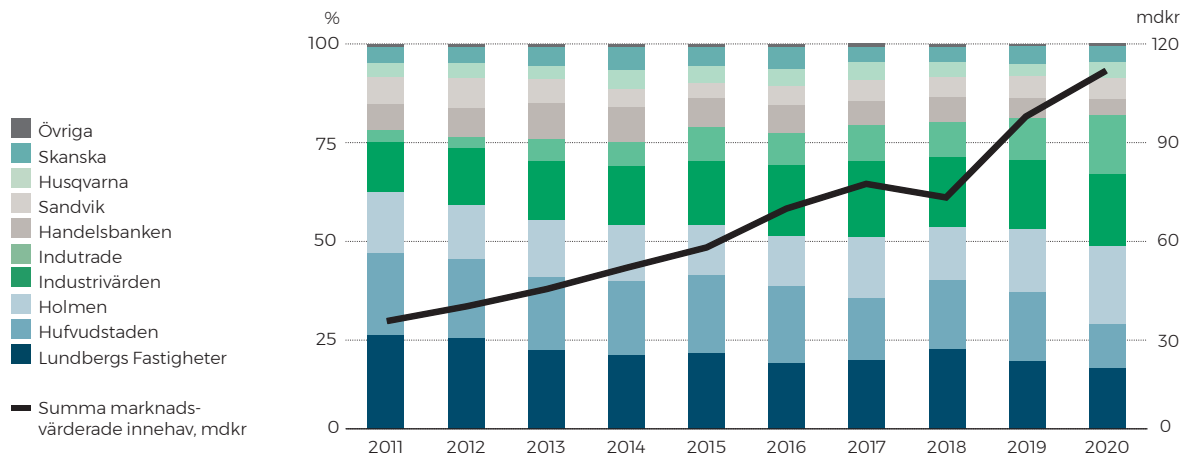
mnkr	2021-02-23		2020-12-31		2019-12-31	
	Marknadsvärde ²	Anskaffningsvärde ³	Marknadsvärde ²	Anskaffningsvärde ³	Marknadsvärde ²	Anskaffningsvärde ³
Handelsbanken	4 953	4 195	4 543	4 110	5 045	3 700
Holmen	20 853	3 828	22 455	3 828	16 081	3 828
Hufvudstaden	11 256	2 830	12 829	2 830	17 436	2 830
Husqvarna	4 498	2 021	4 657	2 021	3 250	2 021
Industrivärden	22 211	11 957	21 054	11 957	17 261	11 375
Indutrade	18 254	2 510	17 063	2 510	10 820	2 510
Sandvik	7 056	3 058	6 039	2 729	5 480	2 729
Skanska	4 632	2 909	4 652	2 805	4 379	2 508
Övriga aktier	809	649	759	649	571	479
Summa	94 523	33 957	94 052	33 439	80 323	31 980

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

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

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

FÖRDELNING AV INNEHAV, 31 DECEMBER RESPEKTIVE ÅR



Substansvärde

Den 31 december 2020 uppgick substansvärdet efter avdrag för uppskjuten skatt till 110 687 mnkr (96 320), vilket motsvarar 446 kronor per aktie (388).

Den 23 februari 2021 har substansvärdet efter uppskjuten skatt beräknats

till 110 483 mnkr, motsvarande 445 kronor per aktie. Lundbergs Fastigheter har värderats till sitt substansvärde per den 31 december 2020, med tillägg för gjorda investeringar 2021. I substansvärdet ingår förvaltningsfastigheter med ett värde om

25,4 mdkr. Moderbolagets och de helägda dotterbolagens räntebärande nettoskuld har i sin helhet hänförs till Lundbergs Fastigheter.

SUBSTANSVÄRDETS SAMMANSÄTTNING

	31 december 2020						31 december 2019		
	Antal aktier	Ägarandel, %		Substansvärde			Substansvärde		
		Kapital	Röster	mnkr	kr/aktie	Andel av värdet, %	mnkr	kr/aktie	Andel av värdet, %
Handelsbanken A	55 000 000	2,8	2,8	4 543	18	5	5 045	20	5
Holmen A	33 244 000			13 796	56	20	9 807	40	17
Holmen B	22 000 000	34,1	62,3	8 659	35		6 274	25	
Hufvudstaden A	85 200 000			11 604	47	11	15 771	64	18
Hufvudstaden C	8 177 680	46,2	88,4	1 225	5		1 665	7	
Husqvarna A	39 400 000			4 216	17	4	2 939	12	3
Husqvarna B	4 142 012	7,6	25,2	441	2		311	1	
Industrivärden A	67 100 000			18 399	74	19	15 567	63	18
Industrivärden C	10 000 000	17,7	24,0	2 655	11		1 694	7	
Indutrade	96 840 000	26,6	26,6	17 063	69	15	10 820	44	11
Sandvik	30 000 000	2,4	2,4	6 039	24	5	5 480	22	6
Skanska A	6 032 000			1 391	6	4	1 405	6	5
Skanska B	15 550 000	5,2	12,9	3 261	13		2 974	12	
Övriga värdepapper				759	3	1	571	2	1
Aktieportfölj				94 052	379	84	80 323	324	83
Lundbergs Fastigheter									
Fastighetsvärde				25 736			24 367		
Räntebärande nettoskuld ¹				-6 663			-5 906		
Övrigt netto, inklusive uppskjuten skatt ²				-1 516			-1 477		
Lundbergs Fastigheter				17 557	71	16	16 984	68	17
Summa marknadsvärderade innehav				111 609	450	100	97 308	392	100
Övrigt netto, inklusive uppskjuten skatt ²				-922	-4		-988	-4	
Substansvärde efter uppskjuten skatt				110 687	446		96 320	388	
Börsvärde				109 269	441		101 928	411	
Kurs/substans, procent					99			106	

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

¹ Moderbolagets och de helägda dotterbolagens räntebärande nettoskuld har i sin helhet hänförs till Lundbergs Fastigheter som därigenom får en skuldsättning som uppgår till 26 procent (24) av fastigheternas marknadsvärde.

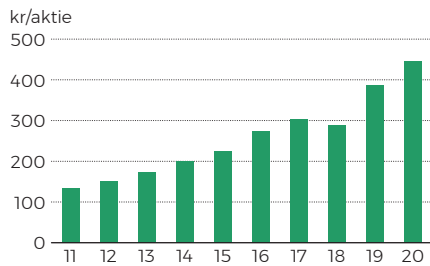
² Övriga tillgångar, avsättningar och skulder är upptagna till bokförda värden. Uppskjuten skatt på skillnaden mellan bedömt marknadsvärde och skattemässigt värde på fastigheterna har schablonmässigt bedömts till 5 procent. Uppskjuten skatt om 21,4 procent har beräknats på avsättning till periodiseringsfond och övriga värdepapper, medan 20,6 procent har beräknats på övriga skillnader mellan marknadsvärden och skattemässiga värden. I enlighet med gällande lagstiftning utgår ingen skatt på näringsbetingade andelar.

NYCKELTAL

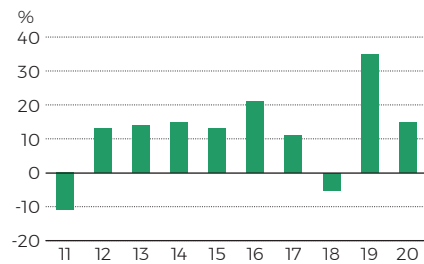
	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
Substansvärde, mnkr	110 687	96 320	71 373	75 364	67 675	55 865	49 408	42 771	37 501	33 048
Substansvärde/aktie, kr	446	388	288	304	273	225	199	172	151	133
Substansvärdet förändring, procent	15	35	-5	11	21	13	15	14	13	-11

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

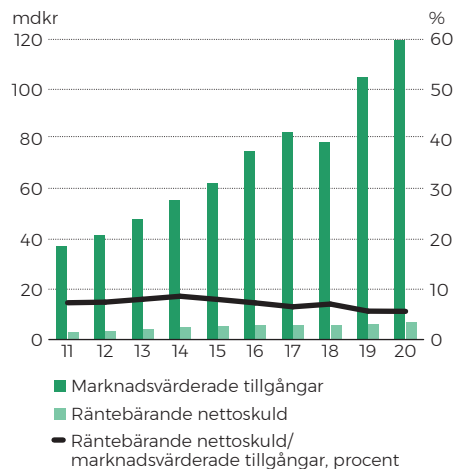
SUBSTANSVÄRDE EFTER UPPSKJUTEN SKATT



SUBSTANSVÄRDEFÖRÄNDRING



FINANSIELL STÄLLNING



Kassaflöde

Under 2020 har utdelningar erhållits med sammanlagt 733 mnkr (1 891). Tillförda medel från L E Lundberg Kapitalförvaltning AB, uppgick till -153 mnkr (110). Tillförda medel från fastighetsrörelsen uppgick till 1 024 mnkr (835), varav försäljningar 148 mnkr (41). Summa tillförda medel uppgick således till 1 604 mnkr (2 836).

Under året har 1 289 mnkr (1 026) investerats i aktier och 748 mnkr (1 174) i fastigheter. Under 2020 gjordes ingen utdelning (794 mnkr). Räntebärande tillgångar ökade med 40 mnkr och räntebärande skulder ökade med 797 mnkr. Den räntebärande nettoskulden ökade således med 757 mnkr och uppgick per den 31 december 2020 till 6 663 mnkr (5 906).

mnkr	2020	2019	2018	2017	2016
Utdelningar					
Handelsbanken		253	323	195	226
Holmen	193	373	359	331	290
Hufvudstaden	364	345	327	308	289
Husqvarna	98	98	98	85	72
Industrivärden		412	394	365	303
Indutrade		145	119	101	92
Sandvik		128	105	83	75
Skanska	69	120	166	145	124
Övrigt	9	16	17	11	10
	733	1 891	1 907	1 624	1 482
L E Lundberg Kapitalförvaltning AB	-153	110	-40	41	-62
Fastighetsrörelsen	875	794	735	705	702
Försäljningar fastighetsrörelsen	148	41	118	237	964
Summa tillförda medel	1 604	2 836	2 719	2 607	3 086
Investeringar aktieförvaltning					
Handelsbanken	410	364	403	360	153
Husqvarna		15			
Industrivärden	583	648		425	1 612
Indutrade			147		133
Skanska	297		407		176
	1 289	1 026	957	785	2 075
Investeringar fastighetsrörelsen	748	1 174	1 017	732	630
Egen utdelning	-	794	744	694	657
Centrala omkostnader	36	31	30	29	28
Betald skatt	81	197	136	132	129
Finansiella poster	73	91	93	133	121
Övrigt	-18	30	18	-7	-6
Summa använda medel	2 209	3 342	2 995	2 499	3 634
Förändring nettoskuld	-605	-506	-275	108	-549
Utgående nettoskuld	-7 325	-6 719	-6 214	-5 938	-6 047
varav räntebärande	-6 663	-5 906	-5 562	-5 355	-5 440

Aktien

Lundbergs B-aktie är noterad på Nasdaq OMX Nordic Large Cap. Under 2020 omsattes i genomsnitt 219 000 B-aktier per börsdag. Den totala omsättningen uppgick till 55 miljoner B-aktier vilket motsvarar 36 procent av det totala antalet B-aktier. Aktien betalades under 2020 till lägst 331,20 kronor och högst till 470,80 kronor.

Börsvärdet

Börsvärdet var vid årets utgång 109 269 mnkr (101 928). Aktiekursen ökade under året med 7 procent.

Ägarstruktur

Aktiekapitalet i L E Lundbergföretagen AB (publ) uppgick vid årsskiftet till 2 480 mnkr. Antalet aktier per den 31

december 2020 uppgick till 248 miljoner, var och en med ett kvotvärde av 10 kronor. Aktierna är fördelade på 96 miljoner aktier av serie A med tio röster vardera samt 152 miljoner aktier av serie B med en röst vardera. Antalet aktieägare i Lundbergs uppgår till cirka 46 300 (42 300). Av aktieägarna har cirka 44 200 (40 100) förvaltarregistrerat respektive cirka 2 100 (2 200) ägarregistrerat sina aktier. Andelen utländskt ägande uppgår till 8,7 procent (8,4).

Återköp av egna aktier

Styrelsen har ett bemyndigande att förvärva aktier i bolaget. För mer detaljerad information se sidan 53.

Avkastning

Totalavkastningen, det vill säga aktiens avkastning inklusive återinvesterad utdelning, uppgick för Lundbergsaktien under 2020 till 7,2 procent, medan SIXRX avkastningsindex steg med 14,8 procent. Den genomsnittliga årliga totalavkastningen har varit 14,8 procent under de senaste 10 åren och 15,5 procent de senaste 20 åren. Motsvarande utveckling för SIXRX avkastningsindex har varit 11,4 respektive 8,6 procent.

Föreslagen utdelning

Styrelsen föreslår en utdelning om 3,50 kronor per aktie, vilket motsvarar 868 mnkr. Den genomsnittliga årliga utdelningstillväxten har varit 6,4 procent under de senaste 10 åren.

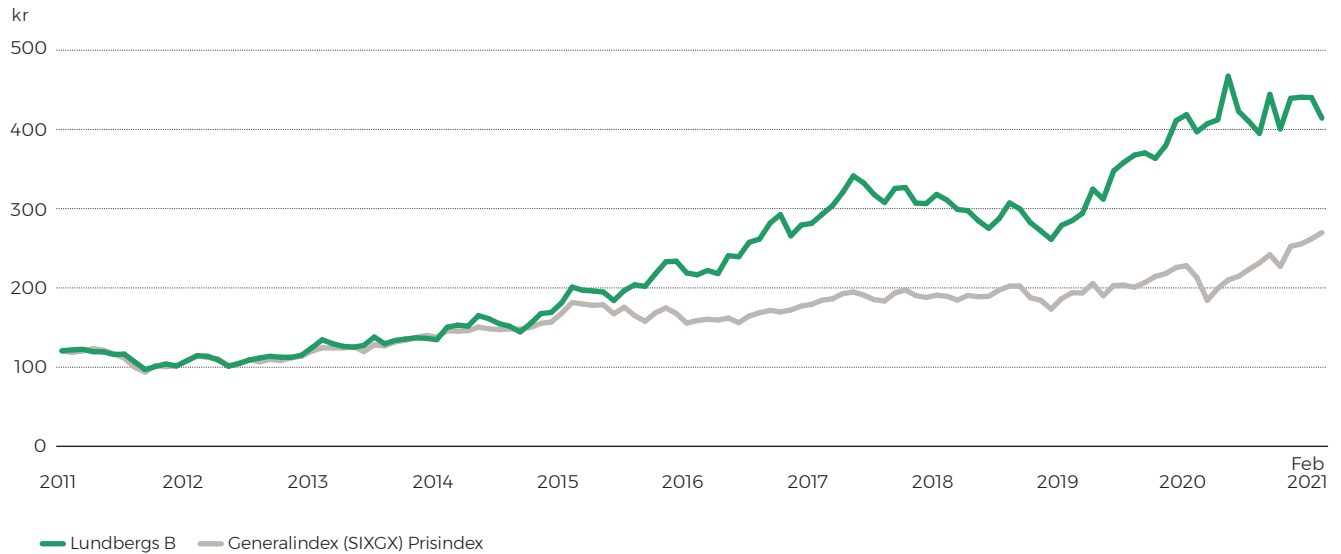
DE STÖRSTA AKTIEÄGARNA

	Feb 2021		Feb 2020	
	Andel i procent av kapital	röster	Andel i procent av kapital	röster
Fredrik Lundberg inklusive bolag och maka	42,3	71,0	42,3	71,0
Louise Lindh inklusive familj	14,0	11,2	14,0	11,2
Katarina Martinson inklusive familj	14,0	11,2	14,0	11,2
Alecta Pensionsförsäkring	2,2	0,5	2,2	0,5
Spiltan Aktiefond	2,0	0,4	1,5	0,3
SEB Fonder och Trygg Liv	1,4	0,3	1,6	0,3
Handelsbanken fonder	0,6	0,1	0,7	0,2
Skandia fonder	0,6	0,1	0,5	0,1
Försäkringsbolaget Avanza pension	0,4	0,1	0,5	0,1
Pensionskassan SHB Försäkringsförening	0,4	0,1	0,4	0,1
Övriga	22,1	4,9	22,3	5,0
Totalt	100,0	100,0	100,0	100,0
Svenska aktieägare	91,3	98,1	91,6	98,1
Utländska aktieägare	8,7	1,9	8,4	1,9
Totalt	100,0	100,0	100,0	100,0

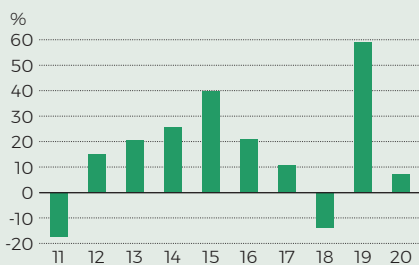
AKTIEFÖRDELNING FEBRUARI 2021

Antal aktier	Antal ägare	I procent av alla ägare
1 - 500	39 217	84,6%
501 - 2 000	4 892	10,6%
2 001 - 5 000	1 225	2,6%
5 001 - 20 000	706	1,5%
20 001 - 50 000	143	0,3%
50 001 -	155	0,3%
Totalt	46 338	100,0%

KURSUTVECKLING

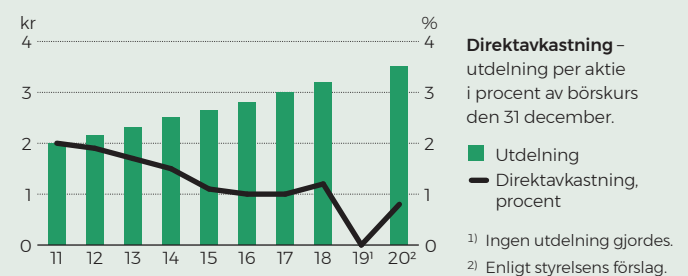


TOTALAVKASTNING



Totalavkastning –
Aktiens avkastning
inklusive återinvesterad
utdelning.

UTDELNING OCH DIREKTAVKASTNING



NYCKELTAL

	2020	2019 ¹⁾	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
Utdelning/aktie, kr	3,50 ²⁾	0,00	3,20	3,00	2,80	2,65	2,50	2,30	2,15	2,00
Utdelningstillväxt, procent	-	-	6,7	7,1	5,7	6,0	8,7	7,0	7,5	6,7
Direktavkastning, procent	0,8	-	1,2	1,0	1,0	1,1	1,5	1,7	1,9	2,0
Totalavkastning, procent	7,2	59,0	-13,9	10,8	20,9	40,0	25,9	20,7	15,3	-17,6
Börskurs 31 december, kr	440,60	411,00	261,20	306,50	279,25	233,70	169,10	136,35	114,95	101,50

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

²⁾ Enligt styrelsens förslag.

Nyckeltal

NYCKELTAL FÖR KONCERNEN

	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
Substansvärde efter uppskjuten skatt, mdkr ¹	110,7	96,3	71,4	75,4	67,7	55,9	49,4	42,8	37,5	33,0
Substansvärde per aktie efter uppskjuten skatt, kr ¹	446	388	288	304	273	225	199	172	151	133
Eget kapital per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare, kr	344	327	259	252	230	194	177	160	145	125
Nettomsättning, mnkr	19 887	21 655	20 219	20 404	19 357	20 347	19 952	20 076	21 618	22 604
Resultat efter finansiella poster, mnkr exklusive nedskrivningar och orealiserade värdeförändringar, mnkr	4 471	23 335	8 230	11 236	17 419	8 258	5 964	5 433	4 360	10 753
Resultat efter skatt, mnkr varav innehav utan bestämmande inflytande, mnkr	4 108	19 535	7 483	9 467	15 457	6 652	4 900	4 514	5 568	8 637
Resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare, kr	14,48	48,09	14,48	26,94	49,36	17,65	12,88	12,13	13,07	20,63
Utdelning per aktie, kr	3,50 ²	0,00	3,20	3,00	2,80	2,65	2,50	2,30	2,15	2,00
Skuldsättningsgrad, ggr	0,15	0,14	0,15	0,16	0,18	0,21	0,24	0,25	0,24	0,26
Soliditet, procent	72	72	71	71	69	67	65	65	64	60

¹ Se sid 16

² Enligt styrelsens förslag.

JUSTERAT RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

mnkr	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
Resultat efter finansiella poster	4 471	23 335	8 230	11 236	17 419	8 258	5 964	5 433	4 360	10 753
Nedskrivning av börsnoterade aktier och intresseföretagsandelar							-294	-660	-295	184
Nedskrivningar		109	25		122	555	450	86	153	
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter och derivat	2 212	-4 079	-4 446	-4 083	-5 693	-4 782	-2 047	-1 671	-775	-1 446
Värdeförändringar biologiska tillgångar	-579	-9 566	-4 25	-4 15	-3 15	-2 67	-2 82	-2 64	-3 50	-3 593
Övriga värdeförändringar	-46	-38	61	-26	-23	19	-39	-23	-6	16
Summa	6 058	9 760	3 445	6 712	11 511	3 783	3 752	2 901	3 087	5 914

RÄNTEBÄRANDE NETTOSKULD

mnkr	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
Långfristiga finansiella skulder	17 123	13 218	10 133	8 533	8 499	10 933	10 637	10 534	8 169	10 128
Långfristiga skulder nyttjanderättstillgångar	856	907								
Avsättning för pensioner	224	210	194	162	313	234	501	327	445	445
Kortfristiga finansiella skulder	3 164	5 936	6 405	6 515	7 939	5 069	5 956	5 474	7 230	4 008
Kortfristiga skulder nyttjanderättstillgångar	121	54								
Långfristiga finansiella fordringar	-313	-474	-486	-55	-51	-53	-49	-72	-46	-88
Kortfristiga finansiella fordringar	-44	-15	-36	-34	-89	-61	-23	-27	-33	-48
Likvida medel	-1 608	-2 628	-1 466	-880	-1 491	-818	-888	-1 000	-1 767	-1 198
Summa	19 522	17 208	14 743	14 240	15 120	15 303	16 134	15 238	13 998	13 246

Alternativa nyckeltal

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

Ovan redogörs för beräkningar för att härleda några av de nyckeltal som används inom koncernen. Se även definitioner på sidan 57 för mer information. Alternativa nyckeltal ska inte ses som substitut för

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

Tioårsöversikt

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

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

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

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

Fortsatta förvärv av aktier i Holmen, Husqvarna, Sandvik och Skanska. Lundbergs Fastigheter förvärfvar fastigheter för cirka 600 mnkr.

2020

2018

2016

2014

2012

2019

2017

2015

2013

2011

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

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

Aktier för 1 mdkr förvärfas i Industrivärden.

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

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

Hållbart värdeskapande

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

Att skapa värde över tid förutsätter ett hållbart synsätt. Långsiktigt ansvarstagande, sund affärsmässighet och stabil finansiell ställning är lika centrala ledstjärnor idag som när Lars Erik Lundberg grundade företaget för drygt 75 år sedan.

Långt tidsperspektiv

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

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

Ansvarsfullt ägande

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

Lundbergs investerar i företag och verksamheter där man har kompetens och tar som långsiktig ägare ett tydligt ansvar. Investeringar görs i företag som har goda marknadspositioner, stabilt starka kassaflöden samt egna produkter och varumärken. Genom ett aktivt och ansvarsfullt ägande samt finansiell styrka skapas stabilitet och handlingsfrihet för bolagen att utveckla och investera i hållbar och lönsam verksamhet. På så sätt kan Lundbergs genom sunda värderingar och stabila finanser ta ansvar för sin del i samhällsutvecklingen.

Direkt och indirekt hållbarhetspåverkan

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

I de helägda bolagen har Lundbergs ett direkt inflytande över hållbarhetsfrågorna såväl när det gäller strategier som det ope-

rativa genomförandet och rapporteringen. I de börsnoterade portföljbolagen påverkar Lundbergs genom sitt aktiva ägande. Beslut och ansvar för hållbarhetsstrategier, genomförande och rapportering ligger hos styrelser och ledningar i respektive bolag. Lundbergs hållbarhetspåverkan sker således indirekt genom arbetet i de börsnoterade bolagens styrelser.



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

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

Omvärldsförändringar

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

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

Helägda verksamheter och börsnoterade portföljbolag

Lundbergs hållbarhetsredovisning omfattar verksamheterna i moderbolaget L E Lundbergföretagen AB och helägda dotterbolag. Börsnoterade portföljbolag är inte resultatmässigt konsoliderade i hållbarhetsredovisningen.

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

I avsnittet *Börsnoterade portföljbolag* beskrivs hållbarhetsarbetet som sker inom ramen för Lundbergs aktiva ägande. Avsnittet avslutas med exempel på hållbarhetsarbete i de börsnoterade bolagen.

Helägda verksamheter

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

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

Lundbergs Fastigheter arbetar med de av FN:s Globala mål som ligger närmast affärsverksamheten. 2020 antogs en ny målsättning om klimatneutral verksamhet i hela värdekedjan år 2030.

Direkt hållbarhetspåverkan

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

FN:s globala mål för en hållbar utveckling

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

Följande mål har identifierats som de mest väsentliga:

- Mål 3: God hälsa och välbefinnande
- Mål 5: Jämställdhet
- Mål 7: Hållbar energi för alla
- Mål 8: Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt
- Mål 9: Hållbar industri, innovationer och infrastruktur
- Mål 10: Minskad ojämlikhet
- Mål 11: Hållbara städer och samhällen
- Mål 12: Hållbar konsumtion och produktion
- Mål 16: Fredliga och inkluderande samhällen

2030 Klimatneutral värdekedja
Lundbergs Fastigheter



Väsentliga hållbarhetsfrågor

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

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

Nyckelintressenter

Huvudsakliga intressenter helägd verksamhet:

- Kunder i bostäder, på kontor och handelsplatser
- Aktieägare i Lundbergs
- Medarbetare
- Leverantörer
- Kreditgivare

Styrning av hållbarhetsarbetet

Lundbergs styrelse har fastställt en uppförandekod som gäller för moderbolaget och helägda dotterbolag. Uppförandekoden innebär att representanter för Lundbergs förväntas:

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

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

Policyer och styrdokument

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

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

För att förenkla för den som vill lämna information om missförhållanden som strider mot gällande lagstiftning, etik, moral eller Lundbergs policyer finns en visseblåsarfunktion inrättad. På detta sätt kan medarbetare, kunder, leverantörer och samarbetspartners lämna information och samtidigt vara garanterade anonymitet. Alla anmälningar tas emot och utreds av en extern aktör. Inga anmälningar har inkommit under 2020.

Hållbarhetsrelaterade policyer och styrdokument

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

Hållbarhetsrelaterade risker

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

Hållbarhetsarbete

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

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

Miljö & klimatpåverkan

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

Klimatet är en av vår tids viktigaste storskaliga frågor och Lundbergs Fastigheter, liksom andra delar av samhället, behöver snabbt anpassa verksamheten för att minimera dess inverkan på klimatet. Bygg- och anläggningssektorns färdplan för fossilfri konkurrenskraft har Lundbergs Fastigheter sedan tidigare antagit. Bolagets ansvar som storskalig beställare och dess stora

påverkan på omgivningen har dock resulterat i en höjd ambitionsnivå. Under 2020 har Lundbergs Fastigheter mätt alla verksamhetens utsläpp kopplade till Scope 1, 2 och 3, det vill säga utsläpp i hela värdekedjan. Detta arbete har resulterat i en nyantagen målsättning om klimatneutral verksamhet i hela kedjan 2030.

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

- Minska utsläppen kopplat till byggnationer
- Minska energiförbrukningen
- Påverka kundernas egna hållbarhetsarbete

Under 2020 har bolaget fortsatt arbetet med s.k. LCA-kalkyler (Livscykelanalys) i nybyggnadsprojekt, bland annat i samband med kontorsprojektet LINK Business Center i Linköping, och därigenom skapat förbättrade hållbarhetsresultat. Dessa kalkyler är ett bra instrument för att påvisa den klimatpåverkan nybyggnadsprojekt har och vilka åtgärder som kan göras för att minska den.

SOLENERGI

Lundbergs Fastigheter ökar årligen produktionen av solcellsproducerad el. 2020 producerades cirka 350 000 kWh.

Energianvändning

Verksamheten ska bedrivas med minsta möjliga negativa miljöbelastning. I tät dialog med energileverantörer är målet att öka andelen förnybar eller återvunnen energi som används i fastigheterna. Företaget köper endast vindkraftsproducerad el. Mellan 2012 och 2020 har utsläppen av CO₂ minskat med hela 45 procent.

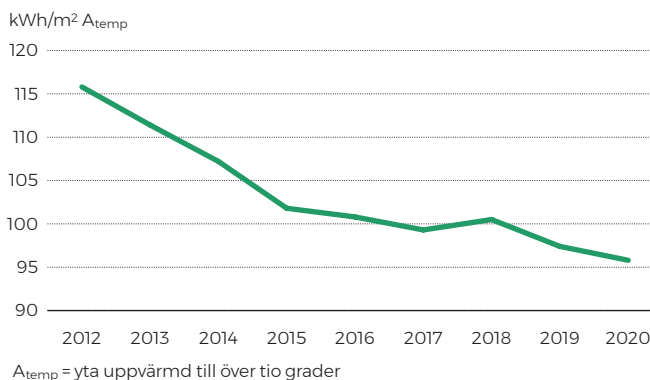
En central del i hållbarhetsarbetet handlar om långsiktiga satsningar inom energieffektivisering. Genom att ständigt söka förbättringar inom byggt teknik och genom att installera allt modernare teknik fortsätter det aktiva arbetet med att förbättra kvaliteten i fastigheterna och minska energianvändningen.

Resurser och avfall

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

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

ENERGIANVÄNDNING LUNDBERGS FASTIGHETER



I övrigt strävar fastighetsverksamheten hela tiden efter att återanvända och återvinna material i så stor utsträckning som möjligt vid ombyggnationer. Bolaget ställer tydliga och tuffa miljökrav på entreprenörer, underentreprenörer, materialleverantörer och konsulter. De varor som levereras ska bland annat vara godkända eller rekommenderade i något av systemen för miljöbedömning (Svanen, Basta, Byggvarubedömningen eller Sunda Hus). Tillämpningen av miljöreglerna följs upp vid årliga internrevisioner.

GENERATION PEP

Lundbergs Fastigheter stödjer Generation Peps vision - att alla barn och unga ska ha möjligheten och viljan att leva ett aktivt och hälsosamt liv.



Kemiska produkter

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

Ny teknik

För att utvärdera teknik avseende energilagring har en av våra fastigheter försetts med energilagring. Lundbergs Fastigheter är ett av de första fastighetsbolagen som satsar på den här tekniken och är således med och påverkar utvecklingen av produkten. Efterfrågan på laddstolpar för el- och hybridbilar är fortsatt stor från både bostads- och kontorshyresgäster. Totalt har bolaget nu ca 200 laddplatser i fastighetsbeståndet och fler projekteras löpande. I Göteborg samarbetar Lundbergs Fastigheter med ett bolag som utvecklat en teknik där man återvinner vatten från tvättmaskiner för att återanvändas i maskinen. I Örebro genomförs ett pilotprojekt där central styrning av fjärrvärme ska ske genom mätning av temperaturer ute i fastigheterna. Dessutom testas nu att agera på balansmarknaden för elnätet där syftet är att upptäcka vilka hinder som kan tänkas förekomma när kraftnätet kompletteras med lokala batterilager.

Nöjda kunder

Lundbergs är beroende av att kunderna uppskattar företaget som hyresvärd. Kundernas feedback är av största vikt, därför mäts kundnöjdhet inom tre segment, bostad, kontor och handel. Inom bostad har företaget under många år varit rankade i toppen (AktivBo), och likaså har NKI-resultatet (NKI = Nöjd Kund Index) för kontor varit väldigt bra under de tre år som Lundbergs deltagit. Under 2020 nådde Lundbergs Fastigheter pallplacering i de båda undersökningarna, något bolaget är ensamt om i fastighetsbranschen.

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

Engagerade och utvecklingsorienterade medarbetare

Lundbergs företagskultur utgår från värdeorden engagemang, affärsmässighet, innovation och respekt. Som arbetsgivare eftersträvar företaget ansvar och en säker arbetsmiljö samt ett bra arbetsklimat där medarbetarna trivs och utvecklas. För att ytterligare sätta fokus på ledar- och medarbetarskap har Lundbergs Fastigheters huvudkontor i Norrköping byggts om till aktivitetsbaserat kontor.

Great Place to Work

Lundbergs samarbetar med Great Place to Work när det gäller medarbetarundersökningar. Metoden bygger på över 30 års studier om medarbetarupplevelser på arbetsplatser. Två typer av studier, medarbetarperspektiv och ledarperspektiv genomförs och fokus ligger på hur engagerade medarbetarna är. Undersökningen ger indikationer på möjliga problemområden som måste adresseras. Lundbergs gör denna undersökning vartannat år och den undersökning som genomfördes 2019 visar att hela 85 procent av medarbetarna anser att Lundbergs sammantaget är en mycket bra arbetsplats. Inga fall av diskriminering av medarbetare har rapporterats under året.

Samtliga anställda	Ledningsgrupp	Övriga chefer	Övriga medarbetare	Totalt
Kvinnor	4	5	62	71
Män	8	16	90	114

Samtliga anställda	Ledningsgrupp	Övriga chefer	Övriga medarbetare	Totalt
Under 30 år		1	17	18
30 - 50 år	8	16	80	104
Över 50 år	4	4	55	63

Andel sjukfrånvaro av anslagen arbetstid, procent	Man	Kvinna	Totalt
	2,09	6,01	3,53

Övriga medarbetare ¹	under 30 år	30 - 50 år	över 50 år	Totalt
Fast anställda	15	77	55	147
varav kvinnor	8	34	17	59
Totalt	17	80	55	152
varav kvinnor	10	35	17	62

¹ Utöver ledningsgrupp och övriga chefer har Lundbergs totalt 152 medarbetare varav fem är visstidsanställda.

Börsnoterade portföljbolag

Lundbergs har betydande innehav i åtta börsnoterade portföljbolag med totala intäkter på cirka 390 mdkr och drygt 90 000 medarbetare. Bolagen verkar i olika branscher och geografier. De olika bolagens värdekedjor, i form av leverantörer och kunder, påverkar i sin tur många fler människor, inte bara i Sverige utan också globalt.

Indirekt hållbarhetspåverkan

Lundbergs har genom de börsnoterade portföljbolagen en indirekt hållbarhetspåverkan. Genom ett engagerat ägande och god kunskap om de enskilda bolagens förutsättningar påverkar Lundbergs de börsnoterade bolagen främst genom arbete i bolagens styrelser och valberedningar. En god förmåga att hantera risker och möjligheter relaterade till miljö, socialt ansvar och affärsetik bidrar till bolagens stabilitet.

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

Resultatet av de noterade portföljbolagens hållbarhetsarbete återfinns i respektive bolags hållbarhetsredovisning.

Väsentliga hållbarhetsfrågor

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

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

Om hållbarhetsredovisningen

Lundbergs årliga hållbarhetsredovisning uppfyller både kraven i den svenska årsredovisningslagen på lagstadgad hållbarhetsrapportering samt de förväntningar på hållbarhetsinformation som intressenter i form av ägare, investerare, analytiker, anställda och kunder i allmänhet efterfrågar.

Nyckelintressenter

Huvudsakliga intressenter börsnoterad verksamhet:

- Aktieägare
- Medarbetare i moder- och portföljbolag
- Styrelseledamöter och ledningsgrupper i portföljbolag
- Kreditgivare

Styrning av hållbarhetsarbetet

När det gäller de börsnoterade bolagen sker hållbarhetsarbetet inom ramen för Lundbergs modell för aktivt ägande. Utgångspunkt i arbetet är Lundbergs uppförandekod (se sidan 24). Genom styrelserna i portföljbolagen ska Lundbergs verka för att kodens förhållningssätt genomsyrar samtliga portföljbolag.

Aktivt hållbarhetsarbete i portföljbolagen

Alla börsnoterade bolag följer FN:s Global Compact.

Handelsbanken

I undersökningen "Hållbara Bolag 2020" där börsbolagens riskarbete bedömdes, rankades Handelsbanken som etta i kategori "banker".

Holmen

2020 bidrog Holmens verksamhet till en klimatnytta motsvarande 6,4 miljoner ton CO₂e vilket motsvarar 12 procent av utsläppen inom Sverige.

Hufvudstaden

Enligt Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) är Hufvudstaden branschledande i sin sektor inom hållbarhet.

Husqvarna Group

Första svenska börsbolaget med klimatmål godkända av Science Based Targets initiative (SBTi). Bolaget har som mål att minska de absoluta koldioxidutsläppen med 35 procent i hela värdekedjan till 2025, med 2015 som basår.

Industrivärden

Som en kunnig, aktiv och ansvarstagande ägare utvecklar Industrivärden långsiktigt framgångsrika innehavsbolag, till gagn för en hållbar samhällsutveckling.

Indutrade

Under året har Indutrade satt upp nya hållbarhetsmål. Bland annat ska verksamheten vara klimatneutral senast år 2030.

Sandvik

2020 inkluderades Sandvik ännu en gång i Dow Jones Sustainability Index. Ett av de mest prestigefyllda, globala hållbarhetsindexen som listar 10 procent av de mest hållbara företagen i respektive bransch.

Skanska

Skanska ska halvera sina koldioxidutsläpp till 2030 och vara helt klimatneutrala 2045.

GRI index

Index	Beskrivning	Sida	Kommentarer
Organisationsprofil			
102-1	Organisationens namn	47	
102-2	Aktiviteter, varumärken, produkter och tjänster	3	
102-3	Lokalisering av huvudkontor	65	
102-4	Länder där organisationen är verksam	23, 66	Lundbergs bedriver verksamhet i Sverige.
102-5	Ägarstruktur och juridisk form	65	
102-6	Marknadsnärvaro	23	
102-7	Organisationens storlek	85-93	
102-8	Information om anställda och andra arbetare	27, 66	I de helägda verksamheterna är alla medarbetare anställda i Sverige.
102-9	Leverantörskedjan	24, 26, 28	
102-10	Väsentliga förändringar i organisationen och dess leverantörskedja		Inga väsentliga förändringar har skett i organisationen och dess leverantörskedja sedan föregående årsredovisning.
102-11	Försiktighetsprincipens tillämpning	24-26	
102-12	Externa stadgar, principer och initiativ	22, 23	
102-13	Medlemskap i organisationer	24	
Strategi och analys			
102-14	Kommentar från senior beslutsfattare	6-11	
Etik och integritet			
102-16	Värderingar, principer, standarder och normer gällande uppförande	14, 22, 24	
Styrning			
102-18	Organisation för styrning	53-57	
Redovisningsmetodik			
102-40	Lista på intressentgrupper	24, 28	
102-41	Överenskommelser om kollektiva förhandlingar		Lundbergs tillämpar kollektivavtal.
102-42	Identifiering och urval av intressenter	24, 28	
102-43	Metoder för samarbeten med intressenter	24, 28	
102-44	Viktiga frågor och angelägenheter som lyfts fram av intressenter	24, 28	
Rapporteringsmetod			
102-45	Enheter inkluderade i den konsoliderade finansiella redovisningen	48	
102-46	Fastställning av redovisningens innehåll och ämnesbegränsningar	22-23	
102-47	Lista på väsentliga frågor	24, 28	
102-48	Förändrad information		Inga hållbarhetsupplysningar från föregående år har ändrats i redovisningen.
102-49	Ändrade redovisningsprinciper	23	Inga justeringar i redovisningsprinciper har skett under året, redovisningen omfattar moderbolaget och de helägda dotterbolagen.
102-50	Redovisningsperiod	28	
102-51	Datum för senaste redovisning	28	
102-52	Redovisningscykel	28	
102-53	Kontaktperson för frågor gällande redovisningen	105	
102-54	Uttalande om att redovisningen följer GRI Standards	28	
102-55	GRI-index	29	
102-56	Externt bestyrkande	99	Hållbarhetsredovisningen har inte granskats av extern revisor. Revisorn bekräftar att Lundbergs har upprättat en lagstadgad hållbarhetsrapport.
SPECIFIKA UPPLYSNINGAR			
Ekonomi			
103-1/2/3	Hållbarhetsstyrning	24, 28	
205-2	Utbildning och kommunikation av organisationens policyer och arbetsätt avseende motverkan mot korruption	24	
205-3	Bekräftade korruptionsincidenter och vidtagna åtgärder	24	
Miljö			
103-1/2/3	Hållbarhetsstyrning	24, 28	
302-1	Energianvändning inom den egna organisationen	26	
302-4	Minskning av energianvändning	26	
305-5	Minskning av växthusgasutsläpp	26	
Sociala frågor			
103-1/2/3	Hållbarhetsstyrning	24, 28	
403-2	Typen av skador och skadefrekvens, yrkessjukdomar, förlorade arbetsdagar och frånvaro samt antal arbetsrelaterade dödsfall		Under året har fyra tillbud och ett mindre olycksfall inrapporterats. Dessa har inte resulterat i några allvarliga personskador.
405-1	Mångfald i ledningar och bland medarbetare	27	
406-1	Fall av diskriminering och vidtagna åtgärder	27	



LUNDBERGS FASTIGHETER



HUFVUDSTADEN



HOLMEN



INDUSTRIVÅRDEN



INDUTRADE



HUSQVARNA GROUP



HANDELSBANKEN



SANDVIK

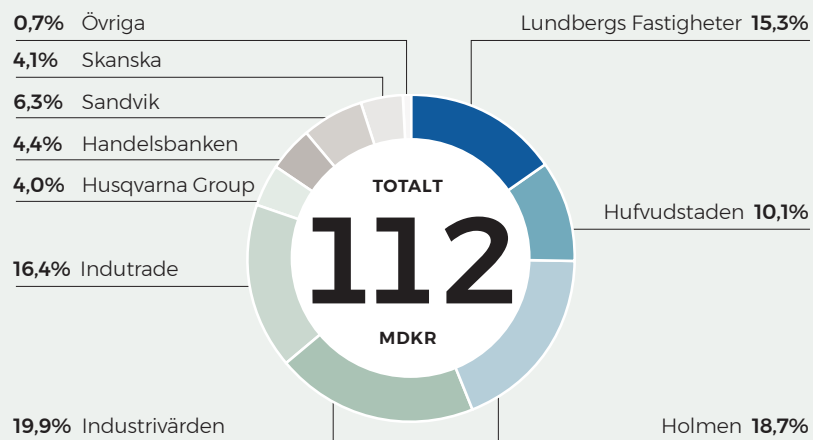


SKANSKA

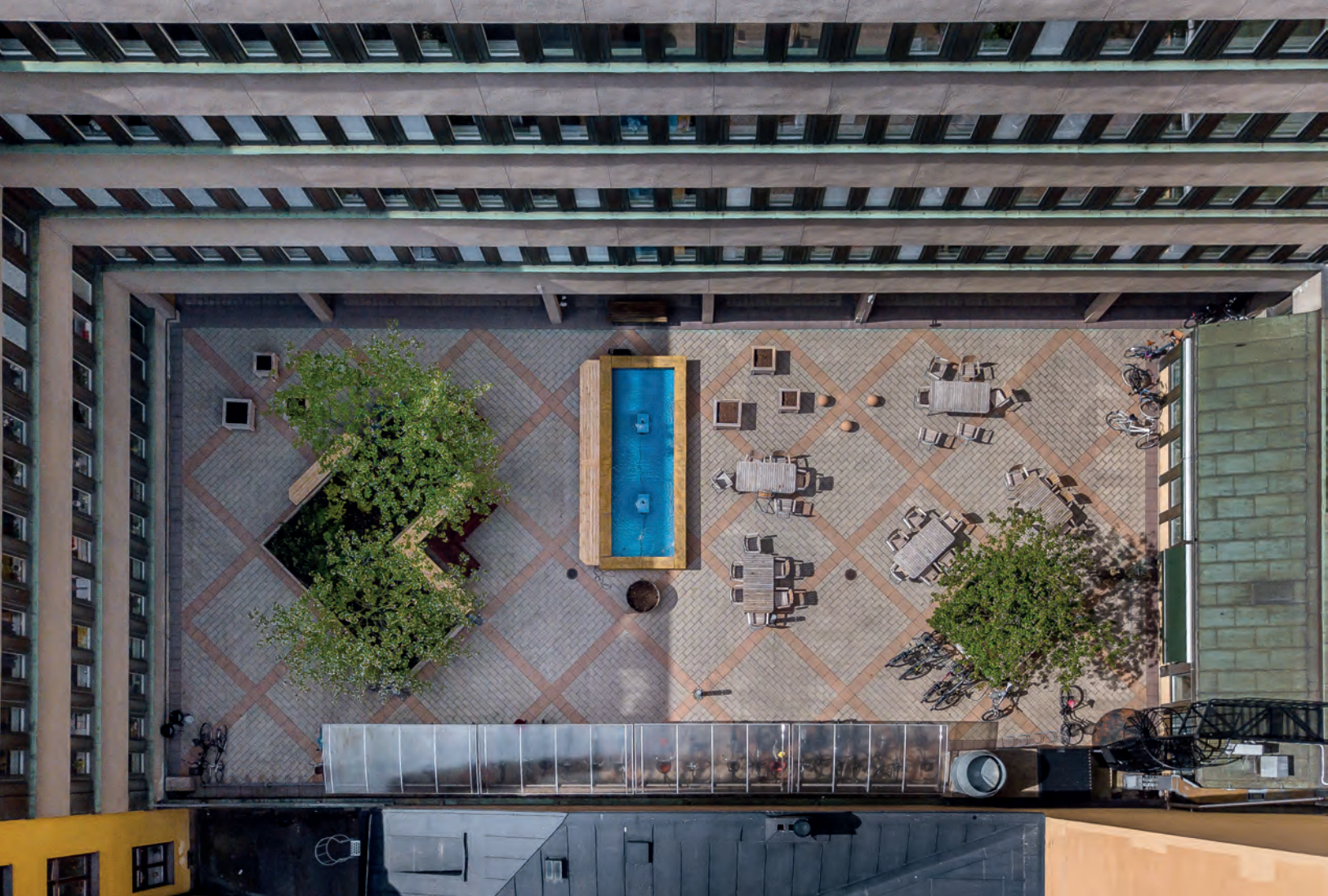
Portföljbolag

I tillgångsportföljen finns den helägda rörelsen Lundbergs Fastigheter, dotterbolagen Hufvudstaden och Holmen liksom intressebolagen Industrivärden, Indutrade och Husqvarna. Lundbergs har också betydande aktieinnehav i Handelsbanken, Sandvik och Skanska.

Andel av Lundbergs innehav



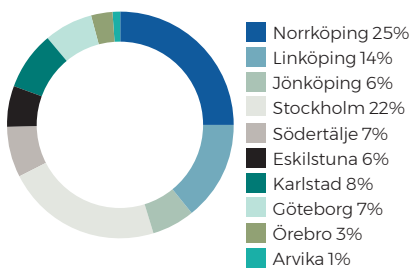
De börsnoterade innehaven är värderade till marknadsvärde per den 23 februari 2021. Lundbergs Fastigheter redovisas till substansvärde, se sidan 16.



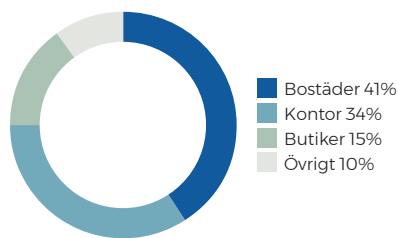
Lundbergs Fastigheter

Grundat 1944

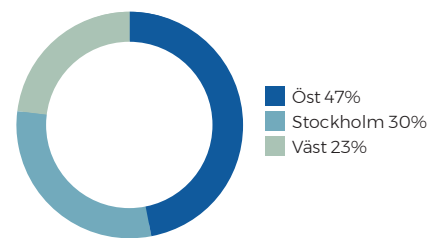
VERKLIGT VÄRDE
PER MARKNADSOMRÅDE



FÖRDELNING ÅRSHYROR
PER KATEGORI



FÖRDELNING ÅRSHYROR
PER REGION



Lundbergs Fastigheter grundades 1944 och har utvecklats till en av Sveriges stora privata fastighetsägare med ett fastighetsvärde om cirka 25 mdkr. Bolaget har verksamhet i tio städer i Sverige, från Stockholm i öst till Göteborg i väst. Affärsidén är att långsiktigt äga, förvalta och utveckla bostads- och kommersiella fastigheter. Lundbergs Fastigheter vill bidra till att människor får möjlighet att leva ett bättre liv. Därför utvecklar bolaget attraktiva, hållbara stadsmiljöer där människor gärna bor, jobbar och berikar sin lediga tid. Under senare år har verksamheten utvecklats starkt genom en aktiv förvaltning, förvärv och nybyggnadsprojekt. Under 2020 har bolaget ställts inför nya utmaningar på grund av covid-19-pandemin, framförallt har affärsområdet handel påverkats starkt.

Fastighetsbeståndet, som till stor del byggts i egen regi, utgörs av cirka en miljon kvadratmeter uthyrningsbar yta fördelade på 131 fastigheter. Arealen består till cirka 50 procent av bostäder, resterande area är kommersiella lokaler som mestadels avser kontor och handel, men även gym, biografer, lager, industri och samhällsfastigheter så som vårdboenden och skolor. Fastighetsvärdet uppgår till 25,3 mdkr. Bolaget driver ett omfattande hållbarhetsarbete. Under 2020 togs ett viktigt beslut om att Lundbergs Fastigheters verksamhet ska vara klimatneutral till 2030. Målet omfattar hela värdekedjan från hyresgäster till partners, leverantörer och medarbetare. Hållbarhetsarbetet beskrivs närmare i Lundbergs hållbarhetsredovisning på sidan 22.

Organisation

Antalet anställda inom Lundbergs Fastigheter uppgick vid utgången av 2020 till 172 personer. Som arbetsgivare eftersträvar bolaget en säker arbetsmiljö och ett bra arbetsklimat där medarbetarna trivs och utvecklas. Medarbetarskapet handlar om ömsesidig respekt och att varje medarbetare tar en aktiv och ansvarstagande roll för att tillsammans skapa en sund, produktiv och kundorienterad kultur. Förvaltning, uthyrning och fastighetsskötsel sker lokalt på respektive marknadsområde genom en tydligt decentraliserad

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

Verksamhet

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

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

Bostad

Lundbergs Fastigheter utvecklar och erbjuder bostäder som möjliggör ett enkelt och tryggt liv. Bolaget äger drygt 6 900 hyreslägenheter i attraktiva lägen med hög kvalitet där förvaltningen sker nära hyresgästerna. Lundbergs Fastigheter lägger stort fokus på att vara lyhörd och ha en god dialog med sina hyresgäster. År efter år får verksamheten fina resultat i kundundersökningen AktivBo och Lundbergs Fastigheter är en mycket omtyckt hyresvärd.

En god förvaltning innebär en stor omsorg och kontroll av fastigheternas skick. För att säkerställa långsiktigt hållbara fastigheter genomförs löpande renoveringar samt om- och tillbyggnader, så kallade ROT-projekt. Lundbergs Fastigheter har de senaste åren investerat stort i nyproduktion, sammanlagt har bolaget byggt 1 200 nya hyreslägenheter mellan åren 2014-2020. Under 2021 kommer

ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

15,3%

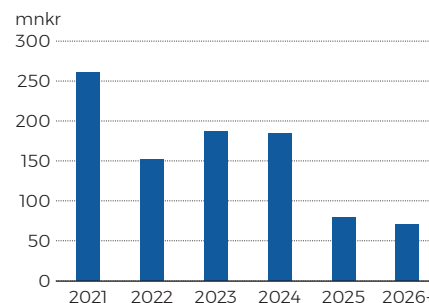
Ordförande Fredrik Lundberg

VD Louise Lindh

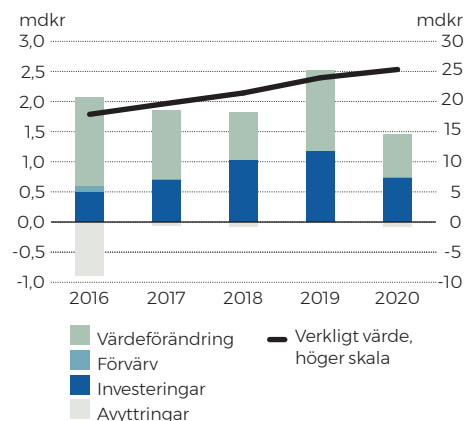
Styrelseledamöter med anknnytning

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

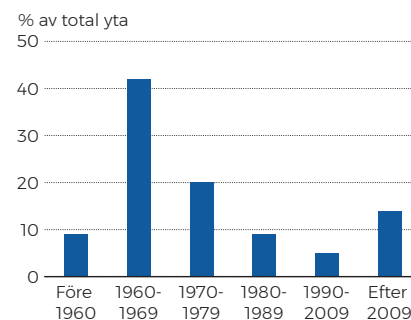
FÖRFALLOSTRUKTUR HYRESKONTRAKT, LOKALER



UTVECKLING VERKLIGT VÄRDE FÖRVALTNINGSFASTIGHETER



ÅLDERSSAMMANSÄTTNING FASTIGHETER



ytterligare 40 hyreslägenheter i Stångebro strand i Linköping att färdigställas. Uthyrningsgraden för bostäder är mycket god.

Kontor

Lundbergs Fastigheter utvecklar och erbjuder kontor som hjälper företag och medarbetare att nå sina mål. Bolaget äger och förvaltar cirka 210 000 m² kontor. Med hög servicegrad och personligt bemötande skapas långsiktiga relationer, vilket ökar förståelsen för hyresgästernas behov och önskemål. Genom god kunskap om hyresgästernas verksamhet kan Lundbergs Fastigheter erbjuda lösningar som är optimerade för kundens behov och som ger hyresgästen trygghet, trivsel och god arbetsmiljö – både på kort och lång sikt. Lundbergs Fastigheter deltar i kundundersökningen Fastighetsbarometern och placerade sig 2020 på en fin tredjeplats i kategorin storbolag.

Covid-19-pandemin har påverkat kontorsmarknaden och drivit på utvecklingen och debatten kring "framtidens kontor". Efterfrågan på både nyproducerade och befintliga kontorslokaler har mattats av något. Utvecklingen är dock fortsatt god i framförallt Stockholm, Göteborg och Linköping, men även övriga städer har en positiv hyresutveckling.

I maj 2019 togs det första spadtaget för LINK Business Center i Linköping och under 2020 har den nya kontorsbyggnaden vuxit fram utmed Stångån i de centrala delarna av staden. Totalt erbjuds cirka 13 000 m² uthyrbar yta och redan ett år innan färdigställande är byggnaden så gott som fullt uthyrd.

Handel & Mötesplatser

Lundbergs Fastigheter utvecklar och erbjuder handels- och mötesplatser som berikar människors liv och gör staden levande. Uthyrningsbar yta för handel och mötesplatser uppgår till cirka 90 000 m². Bolaget har butikslokaler på samtliga marknadsområden, med tyngdpunkt i Norrköping, Linköping och Jönköping.

Covid-19-pandemin har påverkat både butiker och restauranger kraftigt samt drivit på den redan pågående struktur- och omvandlingen inom handeln. Lundbergs



Fastigheter har hanterat situationen i nära samarbete med hyresgästerna och tagit ett stort ansvar för att skapa förutsättningar att fortsatt hålla butiker och restauranger öppna på ett så smittsäkert och tryggt sätt som möjligt.

Samhällsutvecklingen går snabbt, inte minst i stadskärnorna där utveckling och förnyelse sker i hög takt. Digitaliseringen och en allt mognare e-handel driver på utvecklingen som har lett till konsumtionsflyttning och förändrade kundbeteenden. Lundbergs Fastigheter har ett stort fokus på affärsutveckling och nya affärsmodeller för att kunna erbjuda en kundresa som attraherar även framtidens slutkonsumenter, ett arbete som bedrivs i samarbete med hyresgäster, samarbetspartners och andra aktörer. Lundbergs Fastigheter tar en aktiv position och ansvar för att vara med och utveckla morgondagens attraktiva och hållbara stadskärnor med handels- och mötesplatser där människor trivs och vill spendera tid.

Värdeskapande fastighetsutveckling

Fastighetsvärdering

Förvaltningsfastigheternas verkliga värde per den 31 december 2020 har beräknats till 25 321 mnkr (23 945). Den realiserade värdeförändringen, exklusive genomförda investeringar och förvärv, uppgick under året till 721 mnkr motsvarande 3,0 procent. Genomsnittligt värde per kvadratmeter uthyrningsbar area är 28 544 kr (28 175) och den genomsnittliga direktavkastningen uppgår till 4,0 procent (4,0).

Värderingen av fastighetsbeståndet har skett genom att varje enskild fastighets verkliga värde har bedömts. Bedömningen baseras såväl på ortsprismaterial som på en summering av nuvärdet av uppskattade framtida betalningsströmmar. Avkastningskravet baseras på inhämtad information om marknadens avkastningskrav vid aktuella köp och försäljningar av jämförbara fastigheter i likartade lägen. Avkastningskraven varierar mellan olika marknads- och delområden. Fastigheternas driftnetto beräknas utifrån marknadsmässiga hyresintäkter, långsiktig hyresvakansgrad samt normaliserade drift- och underhållskostnader. Hänsyn tas även till fastighetstyp, teknisk standard, byggnadskonstruktion och större investeringsbehov. För mer information se sidan 73.

I mars 2020 avyttrades fastigheterna Laxen 10 och Björnen 10 i Huskvarna. I april 2020 förvärvade bolaget fastigheten Hemvärdet 3 (Forstéenska gården) i Norrköping.

Projekt

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

Under 2020 har Lundbergs Fastigheter investerat 329 mnkr (448) i förvaltningsfastigheter och 404 mnkr (722) i nya fastighetsprojekt. Nybyggnadsprojekt är en viktig del för värdetillväxten i bolaget. Fastigheter byggs i attraktiva lägen med god avkastning och där utvecklingsmöjligheterna bedöms gynnsamma.

I Linköping färdigställdes under året de sista 237 av totalt 374 lägenheter inom kvarteret Elitsegelaren i Södra Ekkällan. Läget är stadsnära med både naturupplevelser och cityliv på bekvämt gångavstånd. Här erbjuds allt från spektakulära utsikter till hyresradhus med entré från innergården. NCC var totalentreprenör och investeringen uppgick till cirka 774 mnkr. De första hyresgästerna flyttade in hösten 2019 och projektet färdigställdes i slutet av 2020.

Centralt i Linköping, med Stångån som närmsta granne, byggs LINK Busi-

ness Center – det regionala näringslivets nya mötesplats. Projektet omfattar cirka 13 000 m² uthyrbar lokalyta och invigs i slutet av 2021. Bredvid kontorsbyggnaden uppförs även 40 hyreslägenheter som kallas Stångebro strand. Kontorslokalerna och bostäderna uppförs i separata byggnader, med gemensamt underjordiskt garage. Projektet är en totalentreprenad upphandlat av Peab. Byggarbetena påbörjades våren 2019 och inflyttning startar i slutet av 2021. Investeringen beräknas uppgå till cirka 730 mnkr.

Under första kvartalet 2020 färdigställdes byggnationen av en samhällsfastighet inom kvarteret Nätet i Norra Munktelstaden i Eskilstuna, med Eskilstuna kommun som hyresgäst. Fastigheten innehåller äldreboende, storkök och förskola. Projektet utfördes som en generalentreprenad i samarbete med Byggpartner i Dalarna och investeringen uppgår till cirka 210 mnkr.

Inom fastigheten Torget 6 i Norrköping färdigställdes den andra etappen om 27 lägenheter i februari 2020. Projektet bestod av en påbyggnad med bostäder samt konvertering av kontor till bostäder. Den första etappen med 15 lägenheter blev klar i november 2019. Åhlin & Ekeröth var totalentreprenör och investeringen uppgick till cirka 200 mnkr.

Lundbergs Fastigheter har fastlagt en långsiktig plan för genomförande av ROT-projekt i bolagets bestånd, med bland annat stamreoveringar, fönsterbyten samt uppgradering av badrum och kök. 2017 inleddes ROT-reoveringar i stora delar av beståndet i Södertälje, ett arbete som beräknas färdigställas under 2023. Investeringarna i ROT-åtgärder under 2020 uppgick till 177 mnkr. På grund av covid-19-pandemin har bolaget tvingats flytta fram vissa ROT-projekt. Planerade investeringar i ROT de närmsta åren beräknas årligen bli cirka 300 mnkr. Under 2021 planeras ROT-projekt i Södertälje, Eskilstuna och Norrköping.

Exploateringsfastigheter

Bolagets exploateringsfastigheter är belägna i Mellansverige. Exploateringsfastigheternas bedömda värde uppgick vid årsskiftet till 416 mnkr (422).



Under året har sedan tidigare påbörjade planarbeten i Enköping och Örebro fortsatt. I Storskogen utanför Enköping planeras det för 500-600 bostäder och och i Lillån, Örebro, för cirka 100 bostäder. Det har även utförts exploateringsarbeten vid Nätet i Eskilstuna och Björkalund i Norrköping.

Byggbar exploateringsmark för flerbostadshus och småhus har sålts för totalt 60 mnkr med ett resultat på 32 mnkr.

Omsättning och resultat

Nettoomsättningen uppgick till 1 570 mnkr (1 477). Hyresintäkterna ökade med 84 mnkr till 1 484 mnkr (1 400). För jämförbara fastigheter ökade hyresintäkterna med 2,1 procent.

Den totala hyresvakansgraden uppgick till 3,6 procent (3,6), varav bostäder 3,2 procent (3,7) och lokaler med mera 3,8 procent (3,6).

Driftkostnaderna, exklusive fastighets-skatt, var 222 mnkr (221). Den totala normalårskorrigerade energiförbrukningen minskade liksom kostnaden för jämförbara fastigheter. Fastighets-skatten uppgick till 79 mnkr (82). Kostnader för underhåll var 177 mnkr (166). Rörelseresultatet före värdeförändringar uppgick till 902 mnkr (820). Inklusive värdeförändringar var rörelseresultatet 1 634 mnkr (2 168).

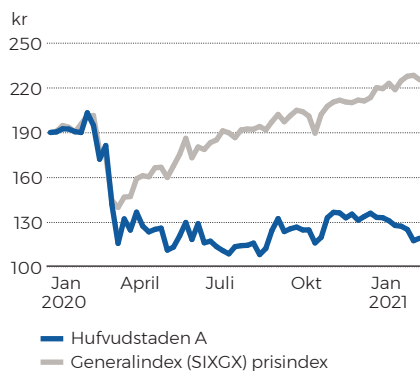
NYCKELTAL 2020	Region Stockholm	Region Väst	Region Öst	Totalt
Antal fastigheter	28	46	57	131
Verkligt värde, mnkr	8 711	5 100	11 509	25 321
Antal bostadslägenheter	2 163	1 966	2 776	6 905
Bostäder, m ²	162 845	137 291	195 453	495 589
Bostäder, hyra per m ² , kr	1 190	1 238	1 411	1 291
Bostäder, hyresvärde, mnkr	194	170	276	640
Bostäder, vakansgrad hyra, %	1,0	2,3	5,4	3,2
Kontor och butik, m ²	57 316	83 800	159 673	300 789
Övriga lokaler, m ²	39 951	40 297	111 107	191 355
Kontor/butiker, hyra per m ² , kr	4 110	1 824	2 388	2 559
Övriga lokaler, hyra per m ² , kr	1 137	727	758	830
Kontor/butiker, hyresvärde, mnkr	236	153	381	770
Övriga lokaler, hyresvärde, mnkr	45	29	84	159
Kontor/butiker, vakansgrad hyra, %	1,3	2,7	5,3	3,6
Lokaler, antal hyreskontrakt	265	271	738	1 274



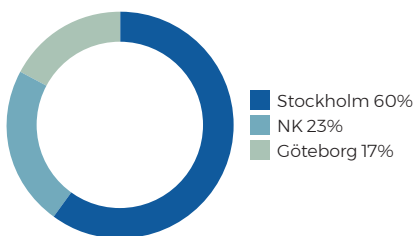
Hufvudstaden

Innehav sedan 1998

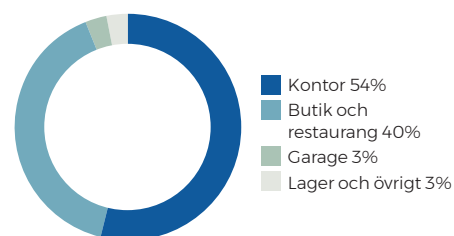
HUFVUDSTADENAKTIEN



FÖRDELNING ÅRSHYROR
PER AFFÄRSOMRÅDE



FÖRDELNING ÅRSHYROR
PER LOKALTYP



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

Hufvudstadens fastigheter finns i Stockholms och Göteborgs bästa lägen. Bolaget äger kommersiella kontors- och butiksfastigheter i citykärnornas affärsdistrikt, bland annat på Hamngatan, Norrmalmstorg, Kungsgatan och i Bibliotekstan i Stockholm samt kvarteren Inom Vallgraven och Östra Nordstan i Göteborg. Detta gör Hufvudstaden till ett av de mest specialiserade och geografiskt koncentrerade fastighetsbolagen i Sverige. Total uthyrningsbar yta är 386 800 m² med ett årligt hyresvärde om 2,0 mdkr. Fastighetsbeståndet marknadsvärderades vid utgången av 2020 till 45,6 mdkr.

Affärsområden

Verksamheten är organiserad i tre affärsområden. *Affärsområde Stockholm* består av 22 fastigheter med en total uthyrningsbar yta om 206 200 m². Området är det som har utgjort kärnan i fastighetsbeståndet sedan bolaget grundades 1915. Beståndet är helt kommersiellt och består av kontors- och butiksfastigheter. *Affärsområde NK* omfattar tre fastigheter med en total uthyrningsbar yta om 91 900 m². I affärsområdet ingår NK-fastigheterna i Stockholm och Göteborg samt varumärket NK. Vidare ingår parkeringsrörelsen i dotterbolaget Parkaden AB. I början av 2021 förvärvades Retail and Brands NK-verksamhet, som driver cirka 40 avdelningar inom mode, kosmetik och juvel på NK Stockholm och NK Göteborg. *Affärsområde Göteborg* omfattar fyra fastigheter med en total uthyrningsbar yta om 88 700 m². Hufvudstaden är en av de större ägarna i Nordstans köpcentrum, som är ett av Sveriges största köpcentrum med en attraktiv detalj-

handel, parkering samt moderna kontor i bästa kommersiella läge.

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

Hufvudstaden arbetar aktivt och långsiktigt för ekonomisk, miljömässig och social hållbarhet. Detta görs genom att minimera klimatavtrycket, framtidssäkra affären och samarbeta med kunder och leverantörer. Mål och strategier sätts upp för hållbarhetsarbetet som ligger i linje med FN:s globala mål för hållbar utveckling. Hållbarhetsarbetet följer principerna enligt FN:s Global Compact och drivs utifrån Hufvudstadens uppförandekod och uppsatta hållbarhetsmål för bland annat minskad energianvändning, klimatneutral förvaltning samt miljöcertifiering av fastigheter.

Finansiella mål

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

ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

10,1%

Ordförande Fredrik Lundberg

VD Ivo Stopner

Styrelseledamöter med anknytning

till Lundbergs Claes Boustedt, Louise Lindh, Sten Peterson

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV

2021-02-23

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

FINANSIELLA NYCKELTAL

	2020	2019
Nettoomsättning, mnkr	1 840	1 981
Rörelseresultat före värdeförändringar, mnkr	1 193	1 356
Resultat efter finansnetto, mnkr	-1 833	3 968
Resultat per aktie, kr	-7,13	15,25
Skuldsättningsgrad, ggr	0,3	0,2
Substansvärde per aktie, kr	173	185
Utdelning per aktie, kr	2,50 ¹⁾	3,90
Börskurs 31 dec, kr, A-aktien	136,20	185,10

¹⁾ Enligt styrelsens förslag.

STÖRSTA AKTIEÄGARE¹⁾

2020-12-31	kapital, %	röster, %
Lundbergs	46,2	88,4
State Street Bank and Trust	5,1	1,0
JP Morgan Fonder	4,8	1,0
BNY Mellon Fonder	4,6	0,9
City Bank	3,8	0,8

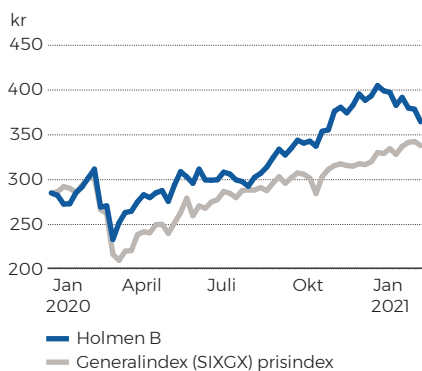
¹⁾ Andel i kapital och röster beräknas efter avdrag av återköpta aktier.



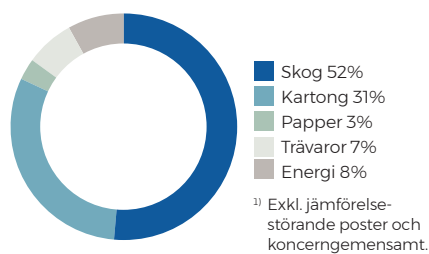
Holmen

Innehav sedan 1988

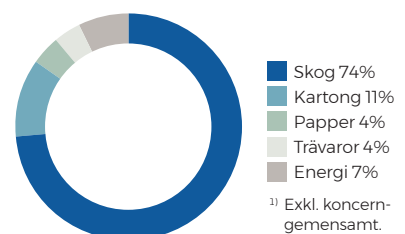
HOLMENAKTIE



RÖRELSERESULTAT PER AFFÄRSOMRÅDE¹⁾



SYSSELSATT KAPITAL, PER AFFÄRSOMRÅDE¹⁾



Holmens affärsidé är att äga och förädla skog. Skogsinnehavet utgör basen för verksamheten som bildar ett hållbart kretslopp där råvaran växer och bearbetas till allt från trä för klimatsmart byggande till förnybara förpackningar, magasin och böcker samtidigt som vatten- och vindkraft produceras på egen mark. Skogen brukas för att ge god årlig avkastning och stabil värdetillväxt, medan industrin drivs med fokus på lönsamhet och ökad förädling.

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

Affärsområden

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

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

Papper tillverkar pappersprodukter som tillvaratar den färskas fiberns egenskaper och ger kostnads- och resurseffektiva alternativ till traditionella pappersval. Produktionen sker vid två svenska bruk.

Trävaror producerar högkvalitativa trävaror till snickeri-, byggindustri och bygghandel. Efter förvärvet av Martinsons den 1 oktober 2020 sker produktionen vid fem sågverk i anslutning till egen skog med en årlig produktion om 1,6 miljoner kubikmeter och innebär att Holmen även kan erbjuda kundpassade lösningar för ett klimatsmart och storskaligt träbyggande. Sågverkens placering med närhet till hav, järnväg och väg innebär effektiva transportlösningar till kunderna. Försäljningen av trävaror ska växa genom ökad förädling och bättre utnyttjande av råvaran.

Energi ansvarar för koncernens vatten- och vindkrafttillgångar samt för elförsörjningen till Holmens svenska enheter. Produktionen uppgår ett normalår till 1,2 TWh, vilket tillsammans med elproduktion vid bruken svarar för omkring 50 procent av koncernens elförbrukning. Holmens produktion av förnybar vatten- och vindkraft bidrar till en hållbar energiförsörjning i Sverige och till den europeiska omställningen mot fossilfria energikällor.

Finansiella mål

Skogen brukas hållbart för att ge god årlig avkastning och stabil värdetillväxt. Vatten- och vindkraft ska bidra till en hållbar energiproduktion och förvaltas med fokus på långsiktig lönsamhet. Industrin drivs med fokus på långsiktig lönsamhet och målsättningen att uthålligt avkasta mer än 10 procent på sysselsatt kapital.

Den finansiella ställningen ska vara stark för att ha handlingsfrihet att fatta långsiktiga affärsmässiga beslut. Den finansiella nettoskulden ska inte överstiga 25 procent av eget kapital. Holmen ska ge en god årlig utdelning till aktieägarna. Nivån anpassas till koncernens lönsamhetssituation, investeringsplaner och finansiella ställning. Utdelningen kompletteras med aktieåterköp när det bedöms skapa långsiktigt värde för aktieägarna.

ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

18,7%

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

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV 2021-02-23

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

FINANSIELLA NYCKELTAL

	2020	2019
Nettoomsättning, mnkr	16 327	16 959
Rörelseresultat exkl. jämförelsestörande poster, mnkr	2 479	2 345
Resultat per aktie, kr	12,2	52,6
Skuldsättningsgrad, ggr	0,10	0,09
Medelantalet anställda	2 974	2 915
Utdelning per aktie, kr	10,75 ¹⁾	3,50
Börskurs 31 dec, kr, B-aktien	393,60	285,20

¹⁾ Enligt styrelsens förslag, varav ordinarie 7,25 kr samt extra utdelning om 3,50 kr.

STÖRSTA AKTIEÄGARE¹⁾

2020-12-31	kapital, %	röster, %
Lundbergs	34,1	62,3
Kempestiftelserna	7,4	17,5
Carnegie fonder Sverige	5,3	1,5
SEB Fonder	4,3	1,2
Alecta Pensionsförsäkring	2,8	0,8

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



Industrivärden

Innehav sedan 2002

Industrivärden är en långsiktig kapitalförvaltare med en koncentrerad portfölj av svenska börsbolag med god värdepotential. Aktieägarvärde skapas genom en professionell investeringsverksamhet samt aktivt ägande i syfte att bidra till innehavsbolagens operativa och strategiska utveckling samt långsiktiga värdeskapande. Den långsiktiga målsättningen är att öka substansvärdet i syfte att generera en totalavkastning till Industrivärdens aktieägare som över tid är högre än Stockholmsbörsens totalavkastningsindex (SIXRX).

Industrivärdens portfölj består av svenska kvalitetsbolag med ledande marknadspositioner inom sina respektive branscher. En betydande del av portföljen är exponerad mot verkstadsindustri, kommersiella fordon, bankverksamhet samt konsumentprodukter.

Affärsmodellen baseras på Industrivärdens relativa styrkefaktorer i form av ett långsiktigt investeringsperspektiv, starka påverkanspositioner, en välutvecklad ägarmodell, djup industriell kunskap och erfarenhet, finansiell

styrka och ett omfattande nätverk. Det långsiktiga ägarperspektivet medför en naturlig fokusering på hållbar utveckling och långsiktiga värdeskapande åtgärder i innehavsbolagen.

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

Finansiella policyer

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

ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

19,9%

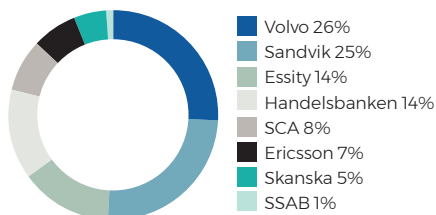
Ordförande Fredrik Lundberg
VD Helena Stjernholm
Styrelseledamot med anknnytning till Lundbergs Lars Pettersson

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV

2021-02-23

Antal A-aktier	67 100 000
Antal C-aktier	10 000 000

AKTIEPORTFÖLJENS SAMMANSÄTTNING ANDELAR AV MARKNADSVÄRDET, TOTALT 129 MDKR



FINANSIELLA NYCKELTAL

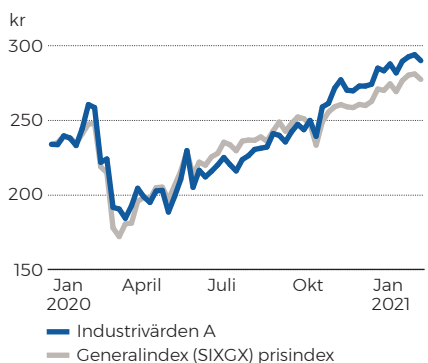
	2020	2019
Resultat efter skatt, mnkr	8 440	29 837
Substansvärde, mdkr	121,2	112,7
Substansvärde, kr/aktie	279	259
Skuldsättningsgrad, ggr	0,06	0,03
Utdelning per aktie, kr	8,25 ¹⁾	0,00
Börskurs 31 dec, kr, A-aktien	274,20	232,00

¹⁾ Enligt styrelsens förslag, varav ordinarie 6,25 kr samt extra utdelning om 2,00 kr.

STÖRSTA AKTIEÄGARE

2020-12-31	kapital, %	röster, %
Lundbergs	17,7	24,0
Handelsbankens Pensionsstiftelse	7,1	10,9
Jan Wallanders & Tom Hedelius stiftelse	6,3	9,7
Spiltan Fonder	4,2	0,9
Lundberg, Fredrik (inkl. Förvaltnings AB Lunden)	2,4	3,1

INDUSTRIVÄRDENAKTIEN



ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

16,4%

Ordförande Katarina Martinson

VD Bo Annvik

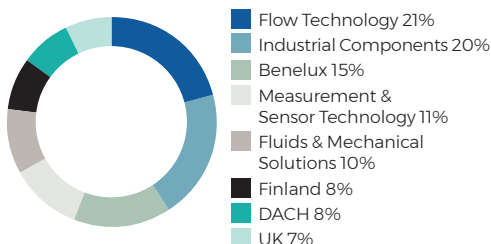
Styrelseledamöter med anknytning

till **Lundbergs** Anders Jernhall, Lars Pettersson

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV

2021-02-23

Antal aktier 96 840 000

NETTOOMSÄTTNING
PER AFFÄRSOMRÅDE

FINANSIELLA NYCKELTAL

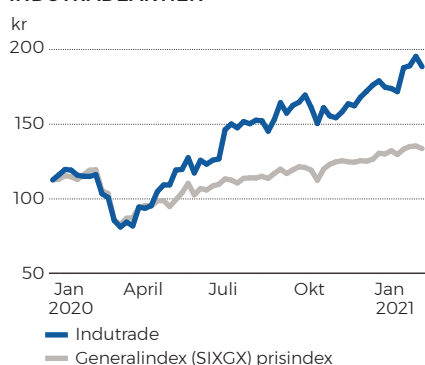
	2020	2019
Nettoomsättning, mnkr	19 217	18 411
Rörelseresultat, mnkr	2 266	2 016
Resultat per aktie, kr	4,60	4,09
Skuldsättningsgrad, ggr	0,56	0,85
Medelantal anställda	7 349	7 167
Utdelning per aktie, kr	1,80 ¹⁾	0,00
Börskurs 31 dec, kr	176,20	111,73

¹⁾ Enligt styrelsens förslag.

STÖRSTA AKTIEÄGARE

2020-12-31	kapital och röster, %
Lundbergs	26,6
State Street Bank and Trust Co W9	6,8
AMF Försäkring och fonder	5,8
JPM Chase NA	4,5
Alecta Pensionsförsäkring	4,4

INDUTRADEAKTIEN



Indutrade

Innehav sedan 2005

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

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

Indutrade har en lång erfarenhet av företagsförvärv. Genom sin starka förvärvshistorik, sin storlek samt sitt goda rykte har Indutrade den erfarenhet och de förutsättningar som krävs för att genomföra värdeskapande förvärv. Under 2020 förvärvades tio bolag med en sammanlagd årsomsättning om 825 mnkr.

Indutrades hållbarhetsstrategi bygger på att företagen inom koncernen ständigt utvecklas och förbättras på ett sätt som är ekonomiskt, miljömässigt och socialt ansvarsfullt. Hållbarhets-

strategin baseras på tre fokusområden: medarbetare, miljö och lönsam tillväxt. Mål för 2030 är fastställda för respektive område.

Organisation

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

Finansiella mål

Indutrades finansiella mål är att genomsnittlig försäljningstillväxt ska uppgå till minst 10 procent per år över en konjunkturcykel. Tillväxten ska ske såväl organiskt som genom förvärv. EBITA-marginalen ska uppgå till minst 12 procent per år över en konjunkturcykel. Avkastningen på sysselsatt kapital ska i genomsnitt uppgå till minst 20 procent per år över en konjunkturcykel. Nettoskuldsättningsgraden bör normalt inte överstiga 100 procent. Utdelningsandelen ska vara mellan 30 och 50 procent av resultatet efter skatt.



Husqvarna Group

Innehav sedan 2007

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

Husqvarna Group består av tre divisioner, *Husqvarna*, *Gardena* och *Construction*. Koncernen har ett brett globalt distributionsnät, konkurrenskraftigt produktsortiment och hög teknisk kompetens. Leveranskedjan kännetecknas av hög flexibilitet för att kunna hantera säsongsvariationer och svängningar i efterfrågan. Fokus är på premiumprodukter och lösningar under starka varumärken. Husqvarna och Gardena är koncernens kärnvarumärken och utöver dessa finns ett antal regionala varumärken. Koncernens produkter och lösningar säljs via fack- och detaljhandel till både konsumenter och professionella användare. Mer än 25 000 återför-

säljare i 140 länder representerar varumärkena Husqvarna och Gardena. Koncernen har en exponering mot snabbväxande segment såsom batteridrivna produkter, robotgräsklippare, digitalisering och andra lösningar för trädgårdsautomation.

Hållbarhet blir ett alltmer prioriterat område för kunderna, något som koncernen uppmuntrar och främjar. Bolagets hållbarhetsplan *Sustainovate 2025* fokuserar på tre områden: att driva omställning till koldioxidnåla lösningar, att tänka om och omforma för en resurssmart kundupplevelse och att inspirera till åtgärder som gör skillnad på sikt.

Finansiella mål

Koncernens målsättning är att omsättningen årligen ska öka organiskt med minst 2 procentenheter över marknadstillväxten. Rörelsemarginalen ska i genomsnitt överstiga 10 procent och det operativa rörelsekapitalet i förhållande till nettoomsättningen ska vara högst 25 procent. Koncernen har även ambitiösa miljömål, bland annat ska bolaget minska koldioxidutsläppen med 35 procent i hela värdekedjan fram till 2025.

ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

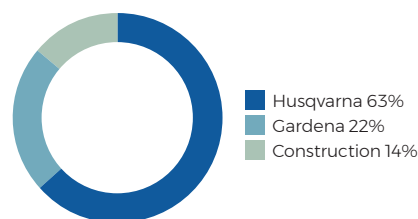
4,0%

Ordförande Tom Johnstone
VD Henric Andersson
Styrelseledamöter med anknäytning till Lundbergs Katarina Martinson, Lars Pettersson

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV 2021-02-23

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

NETTOOMSÄTTNING PER DIVISION



FINANSIELLA NYCKELTAL

	2020	2019
Nettoomsättning, mnkr	41 943	42 277
Justerat rörelseresultat, mnkr ¹	4 484	3 915
Resultat per aktie, kr	4,35	4,42
Skuldsättningsgrad, ggr	0,38	0,65
Medelantal anställda	12 374	12 708
Utdelning per aktie, kr	2,40 ²	2,25
Börskurs 31 dec, kr, A-aktien	107,00	74,60

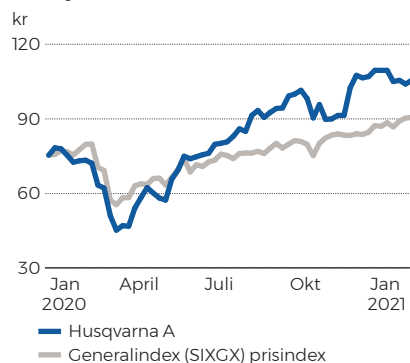
¹ Exklusiv jämförelsestörande poster på -815 mnkr för 2020 och -225 mnkr 2019.

² Enligt styrelsens förslag.

STÖRSTA AKTIEÄGARE

2020-12-31	kapital, %	röster, %
Investor	16,8	33,1
Lundbergs	7,6	25,2
Handelsbanken fonder	3,9	1,4
Swedbank Robur fonder	3,5	1,3
BlackRock	2,6	1,0

HUSQVARNAAKTIEN



ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

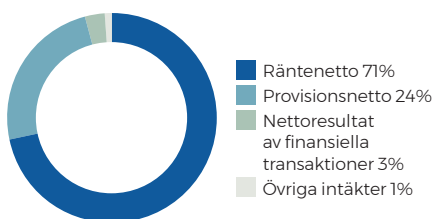
4,4%

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

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV
2021-02-23

Antal A-aktier 56 000 000

INTÄKTER PER INTÄKTSSLAG



FINANSIELLA NYCKELTAL

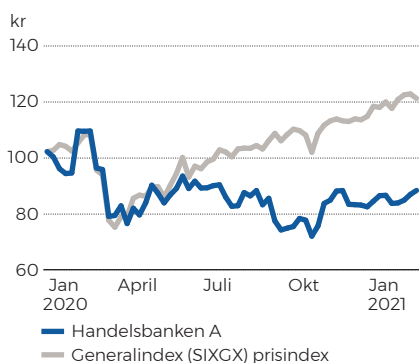
	2020	2019
Intäkter, mnkr	44 248	44 564
Rörelseresultat, mnkr	20 135	21 796
Räntabilitet på eget kapital ¹ , %	11,0	11,9
K/I-tal ¹ , %	48,8	48,3
Resultat per aktie, kr	7,87	8,65
Kärnprimärkapitalrelation, %	20,3	18,5
Medelantal anställda	12 563	12 548
Utdelning per aktie, kr	4,10 ²	0,00
Börskurs 31 dec, kr, A-aktien	82,60	100,90

¹ Justerat för jämförelsestörande poster samt valuta.
² Enligt styrelsens förslag.

STÖRSTA SVENSKA AKTIEÄGARE

2020-12-31	kapital, %	röster, %
Industrivärden	10,7	10,9
Stiftelsen Oktogonen	10,2	10,3
Lundbergs	2,8	2,8
Handelsbanken fonder	2,2	2,3
Swedbank Robur	1,7	1,7

HANDELSBANKENAKTIEN



Handelsbanken

Innehav sedan 2005

Handelsbanken erbjuder ett brett sortiment av finansiella tjänster. Banken grundades 1871 och är idag en av världens starkaste banker. Handelsbanken har sex hemmamarknader – Sverige, Storbritannien, Norge, Danmark, Finland och Nederländerna. Genom ett decentraliserat arbetssätt, digitala lösningar, stabila finanser och låg risktolerans bygger Handelsbanken långsiktiga kundrelationer via sitt lokala kontorsnät. Hållbarhet är djupt förankrat i bankens kultur och arbetsätt och är en av grundförutsättningarna för långsiktigt värdeskapande.

Handelsbankens organisation är strikt decentraliserad och verksamheten utgår alltid från kundens behov. Grundidén är att det samlade ansvaret för varje kund finns hos det lokala bankkontoret och på så sätt kan alla affärsbeslut som rör enskilda kunders relationer med banken tas nära kunden. Affärsbesluten är decentraliserade medan kreditpolicyen är gemensam för hela koncernen. Bedömningen av kreditrisken utgår alltid från kundens återbetalningsförmåga.

Ingen annan privatägd bank i världen har högre kreditbetyg än Handelsbanken, vare sig i Fitch's, Moody's eller Standard & Poor's rating.

Handelsbanken erbjuder även ett brett utbud av produkter och tjänster inom kapitalförvaltning. Nysparandet i bankens fonder i Sverige under 2020 motsvarade en marknadsandel på 46 procent och avseende den totala fondförmögenheten är Handelsbanken näst största aktör med en marknadsandel i Sverige som under året steg till 11,9 procent.

Handelsbankens modell med lokal närvaro, långsiktiga kundrelationer och stark lokal beslutskraft passar särskilt bra för kunder med stabila kassaflöden som söker en långsiktig relation med sin bank. Handelsbankens erbjudande riktar framförallt mot privatkunder, fastighetsbolag och andra ägarledda bolag. Koncernens viktigaste styrmedel är en väl förankrad företagskultur samt ett effektivt uppföljningssystem. Handelsbanken har under lång tid haft låg kreditförlustnivå, hög kundnöjdhet och en god lönsamhet i jämförelse med sina konkurrenter.

Finansiella mål

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



Sandvik

Innehav sedan 2005

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

Ett decentraliserat beslutsfattande nära kunderna är en nyckel till framgång för Sandvik. Koncernen är från 2021 organiserad i fyra affärsområden och 23 divisioner. Divisionerna har fullständigt resultatansvar, vilket skapar en mer entreprenörmässig miljö. Sandviks dominerande kundsegment är gruvor, verkstad, fordon, energi, anläggning och flyg. Koncernen är nummer ett eller två i majoriteten av de marknader och segment där de verkar. Sandvik har satt upp fyra tydliga hållbarhetsmål för 2030 inom områdena cirkularitet, klimat, säkerhet och fair play. Bolaget är inkluderat i flera olika hållbarhetsindex och år 2020 började nyckeltal för hållbarhetsmålen att rapporteras i delårsrapporterna.

Affärsområden

Sandvik Manufacturing and Machining Solutions tillverkar verktyg och verk-

tygssystem för skärande metallbearbetning till den globala verkstadsindustrin. De erbjuder även digitala lösningar för att optimera kundernas produktivitet samt avancerade material och lösningar för additiv tillverkning. Sandvik Mining and Rock Solutions är en världsledande leverantör av maskiner, verktyg, reservdelar och service för gruv- och anläggningsindustrin. Sandvik Rock Processing Solutions är en ledande leverantör av maskiner, verktyg, reservdelar, service och lösningar för krossning, sortering, rivning och demolering inom gruv- och anläggningsindustrin. Sandvik Materials Technology är en världsledande tillverkare av avancerade rostfria stål och speciallegeringar för de mest krävande industrierna. Erbjudandet omfattar till exempel rör, stång- och bandstål samt produkter för industriell uppvärmning.

Finansiella mål

Sandviks långsiktiga finansiella mål är att tillväxten ska uppgå till minst 5 procent över en ekonomisk cykel. Justerad rörelsemarginal ska lägst uppgå till 16 procent på rullande tolv månader. Nettoskuldssättningsgraden ska vara lägre än 0,5 och utdelningen ska uppgå till 50 procent av vinsten per aktie över en ekonomisk cykel.

ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

6,3%

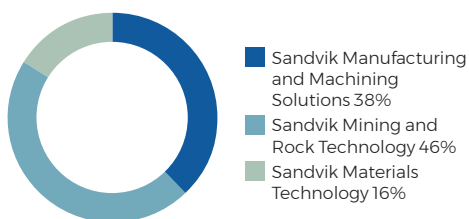
Ordförande Johan Molin
VD Stefan Widing
Styrelseledamot med anknäytning till Lundbergs Claes Boustedt

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV

2021-02-23

Antal aktier 31 500 000

FAKTURERING PER AFFÄRSOMRÅDE



FINANSIELLA NYCKELTAL

Kvarvarande verksamhet	2020	2019
Fakturering, mnkr	86 404	103 238
Justerat rörelseresultat, mnkr ¹	14 563	19 219
Justerat resultat per aktie, kr	8,64	11,12
Nettoskuldssättningsgrad, ggr	0,04	0,18
Antal anställda	37 125	40 235
Utdelning per aktie, kr	6,50 ²	0,00
Börskurs 31 dec, kr	201,30	182,65

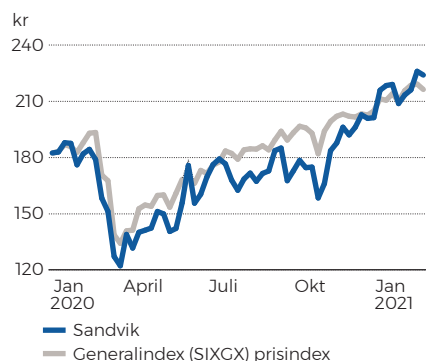
¹ Justerat för jämförelsestörande poster om -3,3 mdkr för 2020 och -5,8 mdkr för 2019.

² Enligt styrelsens förslag, varav ordinarie 4,50 kr samt extra utdelning om 2,00 kr.

STÖRSTA AKTIEÄGARE

2020-12-31	kapital och röster, %
Industrivärden	12,5
Alecta Pensionsförsäkring	5,1
Swedbank Robur fonder	3,4
BlackRock	2,9
Vanguard	2,6
Lundbergs	2,4

SANDVIKAKTIEN



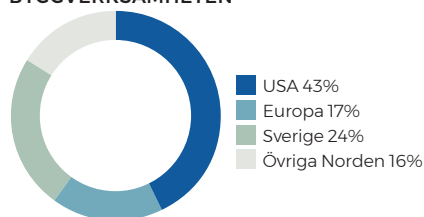
ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

4,1%

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

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV
2021-02-23

Antal A-aktier	6 032 000
Antal B-aktier	16 050 000

INTÄKTER PER MARKNAD,
BYGGVERKSAMHETEN

FINANSIELLA NYCKELTAL

	2020	2019
Intäkter, mnkr	158 606	176 782
Rörelseresultat, mnkr	11 860	7 828
Resultat per aktie, kr	22,46	15,46
Nettoskuldssättningsgrad, ggr	-0,19	0,15
Medelantal anställda	32 463	34 756
Utdelning per aktie, kr	9,50 ¹⁾	3,25
Börskurs 31 dec, kr, B-aktien	209,70	211,70

¹⁾ Enligt styrelsens förslag, varav ordinarie utdelning 6,50 kr samt extra utdelning om 3,00 kr.

STÖRSTA AKTIEÄGARE
2020-12-31

	kapital, %	röster, %
Industrivärden	7,4	24,3
Lundbergs	5,1	12,7
AMF Försäkring och fonder	5,8	4,0
Swedbank Robur fonder	3,3	2,3
Alecta Pensionsförsäkring	3,1	2,2

SKANSKA AKTIEN



Skanska

Innehav sedan 2011

Skanska är ett av världens ledande bygg- och projektutvecklingsföretag, fokuserat på utvalda hemmamarknader i Norden, övriga Europa och Nordamerika.

Med stöd av globala trender i urbanisering och demografi samt genom att vara ledande på hållbarhet erbjuder Skanska smarta lösningar för att bygga ett bättre samhälle. Vidare strävar Skanska efter att förbättra den operationella effektiviteten, attrahera medarbetare och hantera risker.

Verksamhetsgrenar

Skanska har tre verksamhetsgrenar. *Byggverksamhet* är koncernens största och omfattar byggande av hus, anläggningar och bostäder. Bygguppdrag utförs både för externa kunder och för Skanskas utvecklingsgrenar. *Bostadsutveckling* initierar och utvecklar bostadsprojekt för försäljning främst till privata kunder. *Kommersiell fastighetsutveckling* initierar, utvecklar, hyr ut och säljer kommersiella fastighetsprojekt med fokus främst på kontor. Finansiella synergier skapas genom att byggverksamheten drivs med ett negativt rörelsekapital och

över tid genererar ett positivt kassaflöde. Kassaflödet tillsammans med koncernens genererade vinster investeras i projektutvecklingsverksamheterna, vilket skapar god avkastning på investerat kapital och även genererar nya uppdrag för byggverksamheten.

Skanskas värderingar och arbets sätt grundar sig i hållbarhet, vilket gynnar affären och bidrar till att generera lönsamhet och aktieägarvärde. Skanskas klimatmål som fastställdes 2020 innebär att bolaget ska halvera egna utsläpp till 2030, med basår 2015, och vara helt klimatneutrala i hela värdekedjan senast 2045.

Finansiella mål

Skanskas finansiella mål är att koncernen ska ha en avkastning på eget kapital om lägst 18 procent per år. Rörelsemarginalen för byggverksamheten ska vara lägst 3,5 procent. Projektutvecklingsverksamheterna ska lägst ha en årlig avkastning om 10 procent på sysselsatt kapital. Skanskas mål för finansiell styrka innebär att den justerade räntebärande nettoskulden maximalt får uppgå till 9 mdkr.

2020

2019

Årsredovisning

Styrelsen och verkställande direktören i L E Lundbergföretagen AB (publ),
organisationsnummer 556056-8817,
får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2020
för koncernen och moderbolaget.

Förvaltningsberättelse	48
Definitioner	57
KONCERNEN	
Resultaträkning	58
Rapport över totalresultat	58
Balansräkning	59
Rapport över förändring i eget kapital	60
Kassaflödesanalys	60
Noter	61
MODERBOLAGET	
Resultaträkning	85
Rapport över totalresultat	85
Balansräkning	86
Rapport över förändring i eget kapital	87
Kassaflödesanalys	87
Noter	88
Förslag till vinstdisposition	95
Revisionsberättelse	96

Den lagstadgade hållbarhetsrapporten enligt ÅRL
återfinns på sidorna 22-29.

Förvaltningsberättelse

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

Koncernen

Verksamheten består av fastighetsrörelse, skogs- och kraftrörelse, tillverkning och försäljning av kartong, papper och trävaror samt aktieförvaltning (inklusive handel med värdepapper). Koncernens verksamhet beskrivs nedan. Information om koncernens verksamhetsgrenar (Lundbergs, Hufvudstaden och Holmen) redovisas på sidorna 48–52. Moderbolaget beskrivs på sidorna 52–53. Bolagsstyrningsrapport framgår av sidorna 54–57. Hållbarhetsrapport framgår av sidorna 22–29.

Omsättning och resultat

Koncernens nettoomsättning uppgick till 19 887 mnkr (21 655).

Rörelseresultatet blev 4 735 mnkr (23 560) varav resultat från andelar i intresseföretag och joint ventures utgör 2 246 mnkr (5 566). Orealiserade värdeförändringar och nedskrivningar har påverkat resultatet med -1 587 mnkr (13 574). Av värdeförändringen 2019 utgjorde värdeförändring av Holmens skogstillgångar 9 079 mnkr. Finansnettot var -264 mnkr (-225).

Resultatet efter finansiella poster blev 4 471 mnkr (23 335). Resultatet efter skatt uppgick till 4 108 mnkr (19 535). Resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare blev 14,48 kronor (48,09).

Covid-19 har påverkat omsättningen främst via lägre hyresintäkter och uteblivna utdelningar samt minskad efterfrågan på papper. Resultatet har därutöver påverkats av värdenedgång på fastigheter i Hufvudstaden.

Skatt

Koncernens skattekostnad uppgick till 363 mnkr (3 800).

Investeringar

Investeringar redovisas under respektive verksamhetsgren och moderbolaget nedan.

Eget kapital

Koncernens egna kapital ökade med 3 313 mnkr. Förändringen består främst av årets resultat 4 108, övrigt totalresultat 515 mnkr, utdelning -814 mnkr samt återköp av aktier i Hufvudstaden -500 mnkr.

Koncernens egna kapital uppgick till 128 723 mnkr (125 410) varav innehav utan bestämmande inflytande utgjorde 43 471 mnkr (44 214).

Finansiering

Den räntebärande nettoskulden ökade med 2 315 mnkr till 19 522 mnkr (17 208). Räntebärande skulder uppgick till 21 488 mnkr (20 325) och räntebärande tillgångar till 1 966 mnkr (3 117). Soliditeten uppgick till 72 procent (72). Skuldsättningsgraden var 0,15 (0,14).

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Den finansiella riskhanteringen beslutas av respektive styrelse i Lundbergs, Hufvudstaden och Holmen. Riskhanteringen bedrivs enligt den finanspolicy som styrelsen i respektive bolag har fastställt och har det gemensamt att de syftar till en låg risknivå. Hos samtliga tre bolag är riskhanteringen centraliserad till en särskild avdelning. För en utförligare beskrivning av hanteringen av finansiella risker se not 37 på sidan 81. Övrig information om risker och osäkerhetsfaktorer finns under respektive verksamhetsgren. I not 36 på sidan 80 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 1 720 mnkr (2 715) och rörelseresultatet blev 3 994 mnkr (8 390).

Fastighetsrörelse

Nettoomsättningen uppgick till 1 570 mnkr (1 477) och rörelseresultatet till 1 634 mnkr (2 168).

Minskningen av resultatet beror främst på orealiserade värdeförändringar i förvaltningsfastigheterna, vilka uppgick till 721 mnkr (1 348). Den totala hyresvakansgraden uppgick till 3,6 procent (3,6).

Investeringar i förvaltningsfastigheter har skett med 329 mnkr (448), i fastighetsprojekt med 404 mnkr (722) och i inventarier med 3 mnkr (2). För närvarande pågår nyproduktion av ett bostads- och ett kommersiellt projekt i Linköping.

En intern värdering av fastighetsbeståndet har per den 31 december 2020 skett genom att varje enskild fastighets verkliga värde bedömts. Värderingarna baseras såväl på ortprismaterial som på nuvärdet av uppskattade framtida betalningsströmmar.

För att säkerställa värderingen har externa värderingar inhämtats för en del av fastighetsbeståndet. Det verkliga värdet bedöms uppgå till 25 321 mnkr (23 945). Värderingsmetod och antaganden beskrivs i not 18 på sidan 73.

Exploateringsfastigheter upptas i balansräkningen till 115 mnkr (122) utgörande det lägsta av anskaffningsvärdet eller nettoförsäljningsvärdet. Exploateringsfastigheter har sålts för 60 mnkr (41).

Aktieförvaltning

Nettoomsättningen uppgick till 150 mnkr (1 238) och rörelse-resultatet till 2 361 mnkr (6 221) vilket förklaras av uteblivna utdelningar och betydligt lägre transaktionsvolym i övriga värdepapper.

I rörelseresultatet ingår resultat från andelar i intresseföretag med 2 251 mnkr (5 566) varav Husqvarna 188 mnkr (191), Industrade 445 mnkr (388) och Industrivärden 1 618 mnkr (4 986).

Under året har moderbolaget totalt investerat 1 289 mnkr (1 026) i börsnoterade aktier. Investeringarna utgjordes av 5 000 000 aktier av serie A i Handelsbanken för 410 mnkr, 2 500 000 aktier av serie C i Industrivärden för 583 mnkr samt 1 500 000 aktier av serie B i Skanska för 297 mnkr. Nettoinvesteringar i aktier uppgick till 1 412 mnkr (876).

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Fastighetsrörelse

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

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

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

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

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

Samtliga fastigheter är fullvärdeförsäkrade.

Coronapandemin har påverkat både butiker och restauranger kraftigt samt drivit på den pågående strukturomvandlingen inom handeln och det är troligt att även 2021 kommer att påverkas av samma skäl. Efterfrågan på både nyproducerade och befintliga kontorslokaler har även mattats av något. Det är dock svårt att förutse om coronapandemin kommer att få konsekvenser på längre sikt.

Aktieförvaltning

Aktierisk omfattar aktiekursrisk och likviditetsrisk. Med aktiekursrisk avses risken för värdenedgång på grund av förändringar i kurser på aktiemarknaden. Likviditetsrisk kan uppkomma om en aktie är svår att avyttra. Lundbergs har som strategi att inneha större aktie-

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

Icke finansiella resultatindikatorer

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

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

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

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

Inga verksamheter för vilka tillstånd eller anmälan krävs enligt Förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd bedrevs under 2020.

Framtidsutsikter

Lundbergs fastighetsbestånd är koncentrerat till centrala lägen vilket gör att efterfrågan på bolagets bostäder och lokaler bedöms vara stabil. Uthyrningsgraden vid ingången av 2021 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 2020.

Omsättning och resultat

Nettoomsättningen uppgick till 1 840 mnkr (1 981). Rörelseresultatet blev -1 702 mnkr (4 086), där minskningen främst förklaras av

negativa orealiserade värdeförändringar i fastigheter med en betydande andel butiker och restauranger. Resultatet före orealiserade värdeförändringar minskade med 128 mnkr.

Under året uppgår hyresrabatter i samband med covid-19 till cirka 123 mnkr efter ersättning från staten. Resultatet från den löpande verksamheten bedöms bli påverkat även kommande kvartal. Den totala hyresvakansgraden vid årets slut var 8,2 procent (5,0).

Förvaltningsfastigheter

Under året investerades 886 mnkr (865) i fastigheter, 60 mnkr (59) i immateriella tillgångar och 3 mnkr (4) i inventarier.

En intern värdering av fastighetsbeståndet har per den 31 december 2020 skett genom att varje enskild fastighets verkliga värde bedömts. Bedömningen har gjorts genom tillämpning av värdering enligt en variant av ortprismetoden som kallas för nettokapitaliseringsmetoden. Metoden innebär att marknadens avkastningskrav sätts i relation till fastigheternas driftnetto. För att säkerställa värderingarna har externa värderingar inhämtats från tre oberoende värderingsföretag. De externa värderingar som gjorts vid årsskiftet omfattar 12 fastigheter och motsvarar 56 procent av det internt bedömda marknadsvärdet och motsvarande andel vid halvårsskiftet var 44 procent.

Det verkliga värdet bedöms uppgå till 45 637 mnkr (47 681). Värderingsmetod och antaganden beskrivs i not 18 på sidan 73.

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 politiska beslut.

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

Coronapandemin har påverkat både butiker och restauranger kraftigt samt drivit på den pågående strukturomvandlingen inom handeln och det är troligt att även 2021 kommer att påverkas av samma skäl. Efterfrågan på både nyproducerade och befintliga kontorslokaler har även mattats av något. Det är dock svårt att förutse om coronapandemin kommer att få konsekvenser på längre sikt.

Icke finansiella resultatindikatorer

Hufvudstaden strävar efter långsiktighet och hållbarhet. Att vara en ärlig och pålitlig affärspartner främjar goda intressentrelationer. De verkar för nöjda kunder och försöker underlätta, informera och tillsammans med kunder arbeta för ett mer hållbart samhälle. Ansvarsfullt företagande är dessutom en av förutsättningarna för att världen ska uppnå FN:s globala mål. Bygg och underhållsbranschen har förhöjda risker inom både arbetsmiljö och miljö. Flera av dessa risker finns utom Hufvudstadens arbetsgivaransvar, framför allt hos entreprenörer som arbetar åt dem. Branschen har dess-

utom utmaningar inom mänskliga rättigheter, mutor och korruption som kan motverka hållbar utveckling. Hufvudstaden driver ett aktivt arbete för att minska risker inom arbetsmiljö, miljö, brott mot mänskliga rättigheter, mutor och korruption.

Framtidsutsikter

Under 2021 kommer fortsatt fokus vara att överbygga effekterna av den pågående pandemin.

Förändringen inom detaljhandeln har påskyndats och tillväxten sker främst inom e-handel. Utvecklingen av bolagets fysiska och digitala marknadsplatser kommer fortsätta, särskilt inom NK. I början av 2021 förvärvades NK-verksamheten inom Departments & Stores Europe AB. I och med förvärvet skapas möjligheter att öka utvecklingstakten inom både NK-varuhuset och NK e-handel.

På kontorsmarknaden ökar intresset för hög flexibilitet och servicegrad. För att möta efterfrågan öppnades Cecil Coworking i Bibliotekstan i början av 2021. Antalet nyckelfärdiga REDO-kontor i både Stockholm och Göteborg blir succesivt fler.

Pandemin har sannolikt påskyndat samhällsförändringar men tron är dock att människor även i framtiden kommer vilja mötas, både i arbets- och privatliv. Det personliga mötet skapar möjligheter till utbyte av idéer, innovation och affärer samt kultur och upplevelser. Kontor, butiker och restauranger är en förutsättning för detta.

Hufvudstadens fastighetsbestånd är beläget i de mest centrala delarna av Sveriges två största städer. Regionerna betraktas trots pandemin som attraktiva med ett dynamiskt näringsliv, stora infrastrukturprojekt, befolkningstillväxt och som uppskattade turistdestinationer.

Den finansiella ställningen är fortsatt stark med goda förutsättningar att fortätta utveckla fastigheter och marknadsplatser. Projekt för framtida ökad lönsamhet och ökat fastighetsvärde är prioriterat. Hållbarhetsfokus med kvalitet och långsiktighet i fastighetsförvaltningen ska bibehållas. Affärsmodellen skapar förutsättningar för en god resultatutveckling när det sker en återgång till mer normala förhållanden.

HOLMEN

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

För en utförligare beskrivning än nedan hänvisas till Holmens årsredovisning för 2020.

Omsättning och resultat

Nettoomsättningen uppgick till 16 327 mnkr (16 959).

Rörelseresultatet uppgick till 2 479 mnkr (11 115, varav värdeförändring av skogstillgångar 9 079).

Resultatet har påverkats positivt av sänkta produktionskostnader inom affärsområde kartong och högre trävarupriser men effekten har motverkats av prisnedgångar och produktionsbegränsningar inom affärsområde papper.

Utbrottet av covid-19 har påverkat lönsamheten inom affärsområde papper negativt medan effekten på övriga affärsområden varit begränsad.

Investeringar

Investeringarna uppgick till 2 006 mnkr (1 071) och inkluderar förvärvet av Martinsons, en av Sveriges ledande aktörer inom sågade och förädlade trävaror.

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

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

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

Virke, el och kemikalier är de mest väsentliga insatsvarorna och prisförändringar påverkar lönsamheten. Holmens kostnader är beroende av prisutvecklingen på insatsvaror samt hur väl Holmen lyckas öka effektiviteten i produktion och administration. Det finns en risk att kostnaderna ökar vid råvarubrist eller förhöjd prisbild på insatsvaror. Hälften av virkesbehovet täcks av skörd i egna skogar medan återstoden huvudsakligen köps in från privata skogsägare. Genom den integrerade produktionsprocessen är Holmen i stort sett i balans på massa. Kartongverksamheten tillverkar nästan all el som behövs vid de egna bruken medan tillverkningen av papper försörjs av externa inköp. Samtidigt säljer Holmen el från vatten- och vindkraft samt bioenergi till elnätet. Netto motsvarar egen elproduktion cirka 50 procent av den totala elkonsumtionen. Prisen för denna konsumtion hanteras genom fysiska fastprisavtal och finansiella säkringar. Holmen verkar på en global marknad och säljer produkter till flertalet länder runt om i världen. Den geografiska spridningen innebär att Holmen är exponerad för politiska risker, konflikter, naturkatastrofer, epidemier och pandemier. Utbrottet av covid-19 har påverkat lönsamheten inom affärsområde Papper negativt under året medan effekten på övriga affärsområden varit begränsad. Koncernen har under 2020 kontinuerligt arbetat med att vidta åtgärder för att minimera effekterna av virusutbrottet, där våra medarbetares hälsa och säkerhet varit i fokus.

Förändringar i valutakurser påverkar Holmens resultat. Risken vid transaktionsexponering beror på att en väsentlig del av försäljningsintäkterna är i andra valutor än kostnaderna. Risken vid

omräkningsexponering härrör från omräkningen av de utländska dotterbolagens tillgångar, skulder och resultat till svenska kronor. För att minska resultatpåverkan av förändrade valutakurser säkras nettoflödet med valutaterminer.

Holmen försäkrar sina anläggningar till återanskaffningsvärde mot egendoms- och avbrottskador. Självrisken varierar mellan olika anläggningar men uppgår som mest till 35 mnkr för en enskild skada. Holmens skogsinnehav försäkras inte. Arealerna är spridda över stora delar av landet och risken för omfattande skador inträffar samtidigt bedöms som låg. Holmen innehar ansvarsförsäkring som även omfattar plötslig och oförutsedd miljöskada som drabbar tredje part.

Icke finansiella resultatindikatorer

Personal

Holmens värderingar, mod, engagemang och ansvar är vad som vägleder företaget i sitt förhållningssätt gentemot varandra, i relationen till kunder och i arbetet. Värderingarna är integrerade i processer och verktyg, bland annat i rekryteringsprocessen, medarbetarsamtal, som komplement i målstyrningsmodellen och som en grund för interna ledar- och medarbetarprogram.

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

Holmens sjukfrånvaro var 4,3 procent (3,8). Holmen har som mål att upprätthålla en låg sjukfrånvaro och en nollvision för arbetsplatsolyckor.

Miljö

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

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

Holmen bedrev vid årsskiftet 2020/2021 produktionsverksamhet vid nio anläggningar som kräver miljötillstånd. Tillstånden anger bland annat villkor för tillåten produktionsvolym samt tillåtna utsläpp till luft och vatten.

Alla verksamheter i Holmens produktionsanläggningar var vid årsskiftet 2020/2021 certifierade enligt ISO 45001 förutom Martinsons sågverk som förvärvades 2020. Förutom dessa certifieringar hade samtliga anläggningar, där vedråvara används, spårbarhetscertifikat för använd vedråvara.

Framtidsutsikter

Den starka trävarumarknaden driver på efterfrågan på timmer från skogen. Efter ett år av svagare efterfrågan på massaved till följd av produktionsbegränsningar inom framförallt pappersindustrin finns tecken på att efterfrågan börjat öka igen. Hur spridningen av granbarkborren utvecklas under året beror till stor del på yttre förutsättningar såsom temperatur och nederbörd.

Kartongmarknaden klarade effekterna av covid-19 bra. Holmen fortsätter arbetet med att successivt öka försäljningen till de mest ambitiösa förpackningskunderna i takt med högre effektivitet i kartongproduktionen. Pandemin har ytterligare bidragit till den underliggande strukturella nedgången för papper. Holmens strategi att utveckla pappersprodukter där den färskas fibern kommer bäst till sin rätt och är konkurrenskraftiga över tid ligger fast.

Genom förvärvet av Martinsons har Holmens trävaruaffär fördubblats. Fokus under 2021 kommer vara att dra nytta av det bredare produktutbudet förvärvat medfört och utveckla försäljningen mot bygghandel och storskaligt byggande samtidigt som utvecklingen av befintliga anläggningar fortsätter.

Energimarknaden i Europa är under stor omställning och med en ökad elektrifiering av både transporter och industri kommer behovet av mer förnybar el att öka. Blåbergslidens vindkraftpark väntas tas i drift under hösten 2021 och öka Holmens elproduktion.

Moderbolaget

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

Årets resultat uppgick till 1 267 mnkr (1 655). I resultatet ingår utdelningar med 1 224 mnkr (1 874).

Nettoinvesteringar i börsnoterade aktier uppgick till 1 289 mnkr (1 026).

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

Riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare

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

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

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

Riktlinjernas främjande av bolagets affärsstrategi, långsiktiga intressen och hållbarhet

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

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

Formerna för ersättning m. m.

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

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

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

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

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

Pensionsrätt för VD och för övriga ledande befattningshavare ska gälla från 65 års ålder, med förmåner motsvarande ITP-plan. Pension ska vara förmånsbestämd eller premiebestämd. I de fall ITP-planen innebär att en ledande befattningshavares pension är premiebestämd ska premierna inte signifikant överstiga vad som föreskrivs i ITP-plan, för närvarande 30 procent av den fasta kontantlönen. Rörlig ersättning ska inte vara pensionsgrundande, med undantag för de fall där det följer av reglerna i den svenska ITP-planen.

Uppsägningstid och avgångsvederlag

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

Beslutsprocessen för att fastställa, se över och genomföra riktlinjerna

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

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

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

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

Frågående av riktlinjerna

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

Övrig information

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

Aktieinformation

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

Det finns inga begränsningar avseende aktiernas överlåtelsebarhet i bolagsordningen. Någon begränsning av hur många röster varje aktieägare kan avge vid årsstämma finns inte. Största ägare är Fredrik Lundberg (inklusive bolag och maka) med totalt 42,3 procent av aktiekapitalet och 70,95 procent av rösterna. Därefter följer Louise Lindh (inklusive familj) och Katarina Martinson (inklusive familj) som vardera äger 14,0 procent av aktiekapitalet och 11,2 procent av rösterna. Resterande aktieägares respektive innehav understiger tio procent av rösterna.

Anställda har inget aktieinnehav via pensionsstiftelse eller genom annan utfästelse.

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

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

Återköp av egna aktier

Vid årsstämman den 4 juni 2020 förnyades bemyndigandet för styrelsen att fatta beslut att förvärva upp till 10 procent av bolagets aktier av serie B. Bemyndigandet har dock inte utnyttjats. Styrelsen föreslår att också årsstämman 2021 bemyndigar styrelsen att återköpa upp till 10 procent av bolagets aktier av serie B.

Hållbarhetsrapport

Hållbarhetsrapporten enligt ÅRL 6 kap 11§ finns tillgänglig på sidorna 22-29 i årsredovisningen.

Bolagsstyrningsrapport

Inledning

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

Ansvarsfördelning

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

Aktieägarna

I februari 2021 hade bolaget 46 338 aktieägare. De tio största ägarna hade ett totalt innehav motsvarande 78,7 procent av aktiekapitalet. Utländska investerare ägde cirka 8,7 procent av aktiekapitalet. För ytterligare information se Aktieinformation.

Bolagsstämman

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

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

Årsstämman 2020 ägde rum den 4 juni 2020. Vid stämman framlades årsredovisningen och revisionsberättelsen samt koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen. Verkställande direktören Fredrik Lundberg höll en kortfattad redogörelse om koncernens verksamhet under 2019.

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 sidorna 55-56 samt bemyndigade styrelsen att besluta om förvärv av egna aktier.

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

Valberedning

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

Styrelsen och dess arbete

Styrelsens sammansättning

Bolagets styrelse ska enligt bolagsordningen bestå av fem till tio ledamöter med högst tre suppleanter valda av bolagsstämman för tiden intill slutet av nästa årsstämma. L E Lundbergföretagen ABs styrelse, som utsetts av årsstämman 2020, består av nio ledamöter inklusive verkställande direktören.

Ordföranden Mats Guldbrand har tidigare bland annat varit aktiechef vid AMF Pension. Carl Bennet är bland annat VD och styrelseordförande i Carl Bennet AB samt ordförande i Elanders och Lifco. Lilian Fossum Biner är bland annat styrelseledamot i Carlsberg och Scania och har tidigare varit bland annat vice VD och CFO på Axel Johnson och CFO på Spendrups Bryggeri. Louise Lindh är verkställande direktör i Fastighets AB L E Lundberg. Fredrik Lundberg är verkställande direktör i L E Lundbergföretagen AB. Katarina Martinson är bland annat styrelseordförande i Indutrade och styrelseledamot i Husqvarna och har tidigare erfarenhet från bland annat investeringsstrategi och makroekonomi. Sten Peterson är vice ordförande i Fastighets AB L E Lundberg och Förvaltnings AB Lunden och har tidigare varit verkställande direktör i Förvaltnings AB Lunden. Lars Pettersson har bland annat varit verkställande direktör och koncernchef i Sandvik. Bo Selling är vice ordförande i Sydholmarna Kapitalförvaltning och har tidigare erfarenhet av aktieförvaltning bland annat som aktiechef hos Alecta. En presentation av de uppdrag som styrelseledamöterna för närvarande innehar se Styrelsen på sidan 100.

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

hållande till bolagets större aktieägare. Styrelsen uppfyller således de krav på oberoende som uppställs i Kodens. Styrelsens sammansättning avviker däremot från Kodens bestämmelse 4.3 genom att två av ledamöterna ingår i ledningen för bolaget respektive bolagets dotterbolag. Denna avvikelse motiveras av att det är lämpligt att styrelsens sammansättning speglar ägarförhållandet i bolaget.

Som nämnts lämnar bolagets större aktieägare förslag avseende bland annat styrelseval. Som mångfaldspolicy har de större aktieägarna tillämpat Kodens bestämmelse 4.1 vilket innebär att styrelsen ska ha en med hänsyn till bolagets verksamhet, utvecklingskedje och förhållandena i övrigt ändamålsenlig sammansättning, präglad av mångsidighet och bredd avseende de bolagsstämmodalade ledamöternas kompetens, erfarenhet och bakgrund samt att en jämn könsfördelning ska eftersträvas. Årsstämman 2020 beslutade i enlighet med de större aktieägarnas förslag, innebärande att nio ledamöter valdes, varav tre kvinnor och sex män. Könsfördelningen i styrelsen har således en relativt god balans med en andel kvinnor om 33,3 procent.

Motsvarande bedömning och tillämpning har gjorts vid framtagande av förslag inför årsstämman 2021, vilket resulterat i det förslag till styrelse som framgår av kallelsen till årsstämman. De större aktieägarnas förslag innebär att nio styrelseledamöter ska utses, varav tre kvinnor och sex män, vilket motsvarar 33,3 procent kvinnor.

Ordföranden

Vid årsstämman 2020 valdes Mats Guldbrand till styrelsens ordförande. Ordföranden organiserar och leder styrelsens arbete så att detta utövas effektivt och i enlighet med svensk aktiebolagslag, andra lagar och förordningar, gällande regler för aktiemarknadsbolag (inklusive Kodens) och styrelsens interna styrinstrument. Ordföranden följer verksamheten i dialog med verkställande direktören och ansvarar för att övriga styrelseledamöter erhåller tillfredsställande information och beslutsunderlag samt förmedlar eventuella synpunkter från aktieägarna till styrelsen. Ordföranden ansvarar för att styrelsen fortlöpande uppdaterar och fördjupar sina kunskaper om bolaget samt i övrigt får den utbildning som krävs för att styrelsearbetet ska kunna bedrivas effektivt. För att säkerställa kvaliteten på styrelsens arbete samt klarlägga eventuella behov av ytterligare kompetens och erfarenhet genomför ordföranden, i enlighet med styrelsens arbetsordning, årligen en utvärdering av styrelsens arbete. Styrelseordföranden har haft enskilda diskussioner med respektive ledamot i syfte att få en uppfattning om styrelseledamöternas åsikt om hur styrelsearbetet bedrivs och vilka åtgärder som kan göras för att effektivisera detta. Resultatet av utvärderingen har diskuterats gemensamt i styrelsen.

Styrelsens arbete

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

instruktioner avseende arbetsfördelning mellan styrelsen och verkställande direktören.

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

Enligt gällande arbetsordning ska styrelsen sammanträda vid minst fyra ordinarie tillfällen och vid ett konstituerande sammanträde per år. Vid behov ska extra sammanträden hållas för särskilda frågor. Antalet styrelsemöten uppgick 2020 till åtta stycken. Styrelsen har ägnat särskild uppmärksamhet åt strategiska och finansiella frågor, konjunkturfrågor, investeringsfrågor och redovisningsmässiga frågor. Vid varje ordinarie styrelsemöte har redogörelser dessutom lämnats över utvecklingen i Lundbergs Fastigheter och L E Lundberg Kapitalförvaltning samt i portföljbolagen.

Närvaron vid årets styrelsemöten har varit mycket god. Samtliga ledamöter har deltagit vid samtliga styrelsemöten, med undantag av Lars Pettersson 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 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 2020 beslutades att arvode till styrelsen, från årsstämman 2020 till och med årsstämman 2021, ska utgå med sammanlagt 2 800 000 kronor varav 840 000 kronor till styrelsens ordförande. Till var och en av övriga av årsstämman valda ledamöter, förutom verkställande direktören, ska utgå ett arvode om 280 000 kronor. Eventuell ytterligare ersättning som har utgått till någon styrelseledamot, inklusive till verkställande direktören, framgår av koncernredovisningens not 6.

Revisionsutskott

Styrelsen har prövat frågan om inrättandet av ett revisionsutskott och beslutat att inte inrätta ett sådant. Istället fullgör styrelsen i sin helhet de uppgifter som ankommer på revisionsutskottet. Detta fungerar väl och innebär dessutom att hela styrelsen har full insyn i och aktivt tar del i dessa viktiga uppgifter. Styrelsen har sålunda under 2020 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 2020 haft genomgångar med och fått rapporter från bolagets externa revisorer, varvid en gång utan närvaro av verkställande direktören eller andra i bolagsledningen. Revisorernas rapporter har inte föranlett någon särskild åtgärd från styrelsen.

Ersättningsutskott

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

Bolagsledning

Verkställande direktören leder och kontrollerar att verksamheten bedrivs i enlighet med aktiebolagslagen, andra lagar och förordningar, gällande regler för aktiemarknadsbolag, bolagsordningen och styrelsens interna styrinstrument samt i enlighet med av styrelsen fastställda mål och strategier. Verkställande direktören tar i samråd med styrelsens ordförande fram nödvändigt informations- och beslutsunderlag inför styrelsemöten, föredrar ärendena och motiverar förslag till beslut. Verkställande direktören Fredrik Lundberg är född 1951, civilingenjör, civilekonom, ekon dr h c och tekn dr h c. Fredrik Lundberg är styrelseordförande i Lundbergs Fastigheter, Holmen, Hufvudstaden och Industrivärden, vice ordförande i Handelsbanken samt styrelseledamot i Skanska. Per den 31 december 2020 innehar Fredrik Lundberg och maka direkt och via bolag 76 000 000 A-aktier och 28 981 000 B-aktier, totalt 104 981 000 aktier i bolaget.

Ersättning till verkställande direktör och övriga ledande befattningshavare

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

Aktivt ägande

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

Internrevision

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

Revisorer

Enligt bolagsordningen ska bolaget ha två revisorer med eller utan suppleanter, alternativt ett registrerat revisionsbolag. Vid årsstämman 2020 valdes KPMG AB som revisionsbolag för en mandatperiod om ett år. Auktoriserade revisorn Joakim Thilstedt är huvudansvarig för revisionen. Bland Joakim Thilstedts större uppdrag kan nämnas Ahlsell, Holmen, Hufvudstaden, Nordic Entertainment Group och ÅF Pöyry.

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

Bolaget har utöver revisionsuppdraget konsulterat KPMG AB i frågor som främst berör koncernredovisning. Storleken av till KPMG betalda ersättningar framgår på sidan 68. Som revisor i L E Lundbergföretagen AB med dotterbolag är KPMG AB skyldigt att pröva sitt oberoende inför beslut att genomföra även andra uppdrag.

Bolagsordning

I bolagsordningen är bland annat fastslaget bolagets verksamhet, antalet styrelseledamöter och revisorer, hur kallelse ska ske till bolagsstämma, ärendebehandling under årsstämma och var stämma ska hållas. För nu gällande bolagsordning som antogs av årsstämman 2018, se bolagets webbplats www.lundbergforetagen.se under Bolagsstyrning/Bolagsordning.

Information

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

Intern kontroll och riskhantering avseende finansiell rapportering för räkenskapsåret 2020

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

Kontrollmiljö

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

Riskbedömning

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

Kontrollåtgärder

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

Information och kommunikation

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

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

Uppföljning

Bolaget utvärderar löpande den interna kontrollen avseende den finansiella rapporteringen och att rapporteringen till styrelsen fungerar. Detta sker framför allt genom att ställa frågor och ta del av controllerfunktionens arbete. Styrelsen erhåller kvartalsrapporter med ekonomiskt utfall inklusive ledningens kommentarer till verksamheten. Vid varje ordinarie styrelsesammanträde behandlas

den ekonomiska situationen. Bolagets revisor medverkar vid styrelsemöten vid två tillfällen per år och informerar om sina iakttagelser om bolagets interna rutiner och kontrollsystem. Styrelsens ledamöter har då tillfälle att ställa frågor. Styrelsen tar årligen ställning till väsentliga riskområden och utvärderar den interna kontrollen.

Förslag till utdelning och vinstdisposition

Styrelsen har föreslagit en utdelning om 3,50 kronor per aktie eller totalt 868 mnkr. Styrelsens förslag till vinstdisposition redovisas i sin helhet på sidan 95.

Definitioner

Justerat resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella poster exklusive nedskrivningar och orealiserade värdeförändringar.

Likvida medel

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

Resultat per aktie

Årets resultat efter skatt dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier.

Räntebärande tillgångar

Räntebärande fordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank.

Räntebärande nettoskuld

Räntebärande skulder och räntebärande avsättningar reducerat med räntebärande tillgångar.

Skatter

Aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Skuldsättningsgrad

Räntebärande nettoskuld dividerad med summan av eget kapital.

Soliditet

Eget kapital uttryckt i procent av balansslutningen.

Vakansgrad

Bortfall av hyresintäkter i procent av totalt möjliga hyresintäkter.

Resultaträkning

KONCERNEN, mnkr	Not	2020	2019
Nettoomsättning	4	19 887	21 655
Övriga intäkter m m	5	1 063	1 122
		20 950	22 777
Råvaror, förnödenheter samt kostnad sålda lageraktier		-8 855	-9 957
Personalkostnader	6	-2 735	-2 654
Övriga externa kostnader	7	-4 057	-4 547
Avskrivningar	8	-1 191	-1 161
Nedskrivningar	20		-109
Resultat från andelar i intresseföretag och joint venture	9	2 246	5 566
		-14 593	-12 862
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter och derivat	10	-2 201	4 079
Värdeförändringar biologiska tillgångar	11	579	9 566
Rörelseresultat	12	4 735	23 560
Finansiella intäkter		12	14
Finansiella kostnader		-276	-239
Finansnetto	13	-264	-225
Resultat efter finansiella poster		4 471	23 335
Skatt	14	-363	-3 800
Årets resultat		4 108	19 535
Hänförligt till			
Moderbolagets aktieägare		3 591	11 927
Innehav utan bestämmande inflytande		517	7 607
		4 108	19 535
Resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare, kr (någon utspädning föreligger inte)		14,48	48,09

Rapport över totalresultat

KONCERNEN, mnkr	Not	2020	2019
Årets resultat		4 108	19 535
Övrigt totalresultat			
Poster som inte kan omföras till årets resultat			
Omvärdering av skogsmark		1 173	13 055
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde		-376	3 311
Omvärdering av förmånsbestämda pensionsplaner		-21	-9
Skatt hänförligt till poster som inte kan återföras till årets resultat	14	-165	-3 056
Andel i intresseföretags övrigt totalresultat		13	-32
		625	13 269
Poster som kan omföras eller har omförts till årets resultat			
Kassaflödessäkringar			
Omvärdering av derivat		380	-277
Överfört till resultaträkningen		-105	247
Överfört till anläggningstillgångar		-2	-7
Omräkningsdifferens på utländsk verksamhet		-187	141
Säkring av valutarisk i utlandsverksamhet		29	-2
Skatt hänförligt till poster som kan omföras eller har omförts till årets resultat	14	-61	8
Andel i intresseföretags och joint ventures övrigt totalresultat		-164	50
		-110	161
Övrigt totalresultat efter skatt		515	13 430
Årets totalresultat		4 623	32 965
Hänförligt till			
Moderbolagets aktieägare		3 453	18 288
Innehav utan bestämmande inflytande		1 169	14 677
		4 623	32 965

Balansräkning

KONCERNEN, mnkr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR	37		
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	15	769	227
Materiella anläggningstillgångar	16	9 264	8 942
Skogstillgångar	17		
Biologiska tillgångar		28 663	27 979
Skogsmark		14 538	13 366
Förvaltningsfastigheter	18	70 772	71 625
Nyttjanderättstillgångar	19	971	958
Andelar i intresseföretag och joint venture	2, 20	29 753	27 086
Finansiella placeringar	21, 37	15 234	14 904
Övriga aktier och andelar	22	2	2
Långfristiga finansiella fordringar	23, 37	313	474
Uppskjutna skattefordringar	14	1	1
Summa anläggningstillgångar		170 281	165 564
Omsättningstillgångar			
Omsättningsfastigheter	24	115	122
Varulager	25	4 353	4 031
Kundfordringar	26	2 069	2 045
Skattefordringar	14	6	
Övriga rörelsefordringar	26	1 349	899
Kortfristiga finansiella fordringar	23, 37	44	15
Likvida medel	23	1 608	2 628
Tillgångar som innehas för försäljning	18	185	
Summa omsättningstillgångar		9 730	9 739
SUMMA TILLGÅNGAR		180 011	175 302
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	28		
Aktiekapital		2 480	2 480
Reserver	29	10 044	10 188
Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat		72 728	68 528
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		85 252	81 196
Innehav utan bestämmande inflytande	2, 30	43 471	44 214
Summa eget kapital		128 723	125 410
Skulder			
Långfristiga skulder			
Långfristiga finansiella skulder	23, 37	17 123	13 218
Långfristiga skulder nyttjanderättstillgångar	23, 37	856	907
Övriga långfristiga skulder		120	82
Avsättningar för pensioner	31	224	210
Övriga avsättningar	32	506	653
Uppskjutna skatteskulder	14	23 913	23 975
Summa långfristiga skulder		42 742	39 045
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga finansiella skulder	23, 37	3 164	5 936
Kortfristiga skulder nyttjanderättstillgångar	23, 37	121	54
Leverantörsskulder	33	2 750	2 513
Aktuell skatteskuld	14	241	158
Avsättningar	32	163	158
Övriga rörelseskulder	33	2 106	2 029
Summa kortfristiga skulder		8 546	10 847
Summa skulder		51 288	49 892
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		180 011	175 302

Rapport över förändring i eget kapital

KONCERNEN, mnkr	Aktiekapital	Reserver	Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat	Summa	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2019-01-01	2 480	3 794	57 889	64 163	31 681	95 844
Årets resultat			11 927	11 927	7 607	19 535
Omvärdering av skogsmark ¹		3 378		3 378	6 988	10 366
Övrigt totalresultat		3 016	-34	2 982	82	3 064
		6 394	11 893	18 288	14 677	32 965
Utdelningar			-794	-794	-1 179	-1 972
Aktiesparprogram ¹			1	1	3	4
Aktieåterköp ²			-466	-466	-964	-1 430
Förändringar i koncernens sammansättning			3	3	-3	0
UTGÅENDE EGET KAPITAL 2019-12-31	2 480	10 188	68 528	81 196	44 214	125 410
Årets resultat			3 591	3 591	517	4 108
Övrigt totalresultat		-144	6	-138	653	515
		-144	3 597	3 453	1 169	4 623
Utdelningar				-	-814	-814
Indrag aktier ¹			570	570	-570	-
Aktiesparprogram ¹			1	1	2	2
Aktieåterköp ²			-231	-231	-269	-500
Förändringar i koncernens sammansättning			263	263	-261	1
UTGÅENDE EGET KAPITAL 2020-12-31	2 480	10 044	72 728	85 252	43 471	128 723

¹) Avser i sin helhet Holmen.

²) För år 2020 avses återköp av aktier i Hufvudstaden och för år 2019 avses återköp av aktier i Holmen.

Kassaflödesanalys

KONCERNEN, mnkr	Not 27	2020	2019
Den löpande verksamheten			
Resultat före skatt		4 471	23 335
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		640	-17 208
Betalda skatter		-749	-482
		4 362	5 645
Förändring av varulager		70	282
Förändring av rörelsefordringar		-73	-69
Förändring av rörelseskulder		-215	331
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		4 143	6 189
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-1 160	-1 033
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		81	21
Investering i förvaltningsfastigheter		-1 619	-2 035
Avyttring av förvaltningsfastigheter		89	-
Förvärv av finansiella tillgångar		-2 128	-1 026
Förvärv av dotter- och intresseföretag samt joint venture			-25
Förändring av långfristiga finansiella fordringar		141	15
Förvärv övriga anläggningstillgångar		-70	-77
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHETEN		-4 666	-4 161
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		7 850	8 350
Amortering av lån		-4 050	-6 700
Förändring av kortfristiga finansiella skulder		-2 982	870
Förändring av kortfristiga finansiella fordringar		4	13
Aktieåterköp ¹		-500	-1 430
Utbetald utdelning till moderbolagets aktieägare		-	-794
Utbetald utdelning till innehav utan bestämmande inflytande		-814	-1 179
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		-493	-869
ÅRETS KASSAFLÖDE		-1 015	1 160
Likvida medel vid årets början		2 628	1 466
Valutaeffekter		-4	1
Likvida medel vid årets slut		1 608	2 628

¹) För år 2020 avses återköp av aktier i Hufvudstaden och för år 2019 avses återköp av aktier i Holmen.

Noter – koncernen

NOT 1 – REDOVISNINGSPRINCIPER

Nedan angivna redovisningsprinciper för koncernen har tillämpats konsekvent på samtliga perioder som presenteras i de finansiella rapporterna, om inte annat framgår. Koncernens redovisningsprinciper har tillämpats konsekvent på rapportering och konsolidering av moderbolag, dotterföretag, intresseföretag samt joint ventures.

Överensstämmelse med normgivning och lag

Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) utgivna av International Accounting Standards Board (IASB) såsom de antagits av EU. Därutöver tillämpas uttalanden från IFRS Interpretation Committee (IFRS IC). Vidare har Rådet för finansiell rapportering rekommenderat RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner tillämpats.

Beslut har fattats inom EU att ge medlemsstaterna rätt att skjuta upp rapportering enligt ESEF ett år. En lagändring föreslås träda i kraft den 15 mars 2021 med tillämpning från och med 1 januari 2021 som innebär att den första rapporteringen enligt ESEF sker av årsredovisningen avseende 2021. L E Lundbergföretagen AB kommer av det skälet inte att upprätta en årsredovisning för 2020 enligt ESEF.

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

Värderingsgrunder vid upprättande av de finansiella rapporterna

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

Funktionell valuta och rapporteringsvaluta

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

Bedömningar och uppskattningar i de finansiella rapporterna

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

Uppskattningarna och antagandena ses över regelbundet. Ändringar av uppskattningar redovisas i den period ändringen görs om ändringen endast påverkat denna period, eller i den period ändringen görs och framtida perioder om ändringen påverkar både aktuell period och framtida perioder. Se även not 36 Väsentliga bedömningar och uppskattningar.

Ändrade redovisningsprinciper

Nya och ändrade redovisningsprinciper som är tillämpliga från 2020

Nya och ändrade IFRS med tillämpning från 2020 har inte någon väsentlig effekt på företagets finansiella rapporter.

Ändringar av IFRS 9 och IFRS 7 antogs den 15 januari 2020 till följd av referensrättereformen. Ändringarna ger temporära undantag från att tillämpa specifika krav på säkringsredovisning för säkringsrelationer som direkt påverkas av denna reform. Undantagen avser säkringsredovisning och syftar till att bolagen inte ska behöva avbryta säkringsrelationer på grund av osäkerheter kring reformen. Ändringarna ska tillämpas från och med 1 januari 2020. För sådana valutor där en reform av referensrätan pågår tillämpas fortsatt säkringsredovisning under tiden som reformen pågår. Dessa säkringar väntas dock även i framtiden vara effektiva. Reformen förväntas därmed inte ha någon väsentlig påverkan på koncernens finansiella rapporter. Se vidare not 23.

Nya och ändrade redovisningsprinciper som ännu ej börjat tillämpas

Nya och ändrade IFRS med framtida tillämpning förväntas inte komma att ha någon väsentlig effekt på företagets finansiella rapporter.

Klassificering m m

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

Konsolideringsprinciper

Dotterföretag

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

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

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

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

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

Innehav redovisade enligt kapitalandelsmetoden

Intresseföretag

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

Gemensamt ägda företag/joint venture

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

Kapitalandelsmetoden

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

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

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

Transaktioner som elimineras vid konsolidering

Koncerninterna fordringar och skulder, intäkter eller kostnader och orealiserade 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). Orealiserade vinster som uppkommer från transaktioner med intresseföretag och joint venture företag elimineras i den utsträckning som motsvarar koncernens ägarandel i företaget. Orealiserade förluster elimineras på samma sätt som orealiserade vinster, men endast i den utsträckning det inte finns något nedskrivningsbehov.

Utländsk valuta

Transaktioner i utländsk valuta

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

NOT1 – forts.**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 valutadagen som råder på balansdagen. Intäkter och kostnader i en utlandsverksamhet omräknas till svenska kronor till en genomsnittskurs som utgör en approximation av kurserna vid respektive transaktionstidpunkt. Omräkningsdifferenser som uppstår vid valutaomräkning av utlandsverksamheter samt vidhängande effekter av säkringar av nettoinvesteringarna redovisas i övrigt totalresultat och ackumuleras i en separat komponent i eget kapital, benämnd omräkningsreserv.

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

Kommissionärsbolagsförhållanden

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

Intäkter**Nettoomsättning**

Koncernens nettoomsättning består av intäkter från fastighetsrörelse, aktieförvaltning samt fakturerad försäljning exklusive moms av produkter, virke och energi. Nettoomsättningen har i förekommande fall reducerats med rabatter och liknande intäktsreduktioner samt inkluderar valutakursdifferenser kopplade till försäljningen. Intäkten redovisas då koncernen uppfyller sina åtaganden genom att överföra kontrollen av de utlovade varorna, samt i förekommande fall tjänsterna, till kunden.

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

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

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

Genom förvärvet av Martinsons som skedde den 1 oktober 2020 omfattar Holmens verksamhet även konstruktionslösningar i trä. Intäkterna från denna verksamhet hanteras som entreprenadavtal och redovisas över tid på basis av nedlagda arbetstimmar i förhållande till uppdragets totala beräknade arbetstimmar. Projekt sträcker sig normalt inte längre än tolv månader. Upparbetade intäkter relaterat till entreprenadavtal redovisas initialt som avtalsstillgångar, eftersom rätt till betalning är villkorat av kundens godkännande. När kunden accepterat varorna bokas beloppet för avtalsstillgången om till fordran. Erhållna förskott ingår i avtalskulden.

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

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

Koncernens nettoomsättning specificeras i not 4.

Övriga intäkter

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

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

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

Intäkt från tjänsteuppdrag redovisas baserat på färdigställandegraden på balansdagen.

Certifikat för förnybar energi tilldelas i förhållande till produktion av förnybar energi enligt ett kvotssystem som införts i syfte att främja elproduktion med användning av förnybara energikällor. Intäkter från tilldelade certifikat redovisas som övrig rörelseintäkt i samma period som produktionen sker. Certifikat sålda på terminskontrakt värderas till nettoförsäljningsvärde. För osålda certifikat sker värdering till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

Statliga bidrag redovisas i balansräkningen som upplopen intäkt när det föreligger rimlig säkerhet att bidraget kommer att erhållas och att villkoren som är förknippade med bidraget kommer att uppfyllas. Det är framförallt stöd i form av ersättning för nedsatta hyror som erhållits. Stöd avseende hyresrabatter redovisas inom resultaträkningen i samma period som den minskade hyresintäkten och uppgår under perioden till cirka 46 mnkr. Statliga bidrag knutna till en anläggningstillgång reducerar anläggningens redo-

visade anskaffningsvärde. Statliga bidrag, såsom vägbidrag, som avser att täcka kostnader redovisas som övrig rörelseintäkt. Dessa periodiseras systematiskt i resultaträkningen på samma sätt och över samma perioder som de kostnader bidragen är avsedda att kompensera för.

Finansiella intäkter och kostnader

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

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 överförts 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.

Skatter

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

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

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

Resultat per aktie

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

Finansiella instrument**Redovisning i och borttagande från balansräkningen**

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Kundfordran tas upp i balansräkningen när faktura har skickats. Hyresfordran tas dock upp då respektive hyresperiod påbörjats. Skuld tas upp när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte mottagits. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i 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.

Klassificering och värdering av finansiella instrument

Finansiella instrument klassificeras och värderas utifrån koncernens affärsmodell samt hur karaktären på de kontraktsenliga kassaflödena ser ut. Se not 23 för klassificeringar av finansiella instrument.

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

NOT1 – forts.

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

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

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

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

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

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

Koncernens riskhantering av finansiella instrument beskrivs i not 37.

Materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningsprinciper

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

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

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

Nedskrivningar

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

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

Skogstillgångar

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

Förvaltningsfastigheter

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

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

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

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

NOT1 – forts.**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. Inköpta avverkningsrätter redovisas som varulager. Dessa har förvärvats med syfte att genom skörd säkerställa dotterbolaget Holmens behov av råvara. Någon mätbar biologisk omvandling sker inte från förvärvstidpunkten.

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

Leasing

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

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

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

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

Tillgångar som innehas för försäljning

En tillgång klassificeras som att den innehas för försäljning om den är tillgänglig för omedelbar försäljning i befintligt skick och utifrån villkor som är normala, och det är mycket sannolikt att försäljning kommer att ske. Dessa tillgångar redovisas på egen rad som omsättningstillgång i balansräkningen. Vid första klassificering som innehav för försäljning, redovisas anläggningstillgångarna till det lägsta av redovisat värde och verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader.

Låneutgifter

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

Ersättningar till anställda**Avgiftsbestämda pensionsplaner**

Som avgiftsbestämda pensionsplaner klassificeras de planer där företagens 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 anställdes som bär den aktuariella risken (att ersättningen blir lägre än förväntat) och investeringsrisken (att de investerade tillgångarna kommer att vara otillräckliga för att ge de förväntade ersättningarna). Förpliktelser avseende avgifter till avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad i årets resultat under den period de anställda utfört de tjänster avgiften avser.

Förmånsbestämda pensionsplaner

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

Åtaganden för ålderspension och familjepension för tjänstemän i Sverige

tryggas genom en försäkring i Alecta. Enligt ett uttalande från Rådet för finansiell rapportering, UFR 10, är detta en förmånsbestämd plan som omfattar flera arbetsgivare. För räkenskapsåret 2020 har bolaget inte haft tillgång till sådan information som gör det möjligt att redovisa denna plan som en förmånsbestämd plan. Pensionsplanen enligt ITP som tryggas genom en försäkring i Alecta redovisas därför som en avgiftsbestämd plan. Förpliktelser avseende avgifter till avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad i årets resultat när de uppstår.

Utöver nämnda åtaganden finns förmånsbestämda förpliktelser för:

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

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

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

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

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

Aktierelaterade ersättningar i Holmen

Utestående aktieprogram redovisas enligt IFRS 2 Aktierelaterade ersättningar och regleras med egetkapitalinstrument. Redovisning av aktierelaterade ersättningsprogram reglerade med egetkapitalinstrument innebär att instrumentens verkliga värde vid tilldelningstidpunkten ska redovisas i resultaträkningen som en kostnad över intjänandeperioden, med motsvarande justering av eget kapital. Vid varje bokslut under intjänandeperioden uppskattas det förväntade antalet tilldelade aktier och effekten av en eventuell förändring av tidigare bedömning redovisas i resultaträkningen med motsvarande justering av eget kapital. Därutöver görs avsättning för beräknade sociala kostnader relaterade till aktieprogrammet. Beräkningar baseras på aktiernas värde vid tilldelningstidpunkten, vilket definieras som den tidrymd när avtal sluts mellan parterna. Holmens aktiesparprogram kunde tecknas av de anställda mellan 9 maj och 31 maj 2019. Den genomsnittliga aktiekursen under denna period används som bas för värdering av aktierna vid tilldelningstidpunkten. Intjänandeperioden löper från 31 maj 2019 till och med dagen för offentliggörandet av Holmens delårsrapport för det första kvartalet 2022.

Optioner utställda till anställda i intresseföretag

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

Ersättningar vid uppsägning

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

Kortfristiga ersättningar

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

Övrigt

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

NOT 2 – FÖRETAGSINFORMATION

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

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

Företag	Land	Andel i procent av kapital (röster) ¹	
		2020	2019
Hufvudstaden AB	Sverige	53,8 (11,6)	54,7 (11,9)
Holmen AB	Sverige	66,0 (37,8)	67,4 (38,5)

¹) Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande.

Dotterföretag, mnkr	Hufvudstaden		Holmen	
	2020	2019	2020	2019
Intäkter	1 840	1 981	16 327	16 959
Resultat	- 1 462	3 146	1 979	8 731
Övrigt totalresultat			989	10 487
Summa totalresultat	- 1 462	3 146	2 968	19 218
Anläggningstillgångar	46 510	48 542	55 276	52 579
Omsättningstillgångar	887	1 800	7 267	6 761
Långfristiga skulder	-15 522	-16 478	-15 203	-13 171
Kortfristiga skulder	-3 259	-2 481	-4 824	-6 058
Nettotillgångar	28 617	31 383	42 516	40 111
Kassaflöde från				
- den löpande verksamheten	1 072	1 367	2 457	2 884
- investeringsverksamheten	-949	-928	-1 783	-1 015
- finansieringsverksamheten	-1 046	197	-808	-1 665
Årets kassaflöde	-922	635	-133	204

Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande	Hufvudstaden		Holmen	
	2020	2019	2020	2019
Del av resultatet	-787	1 722	1 313	5 885
Del av totalresultatet	-787	1 722	1 958	12 955
Del av nettotillgångar	15 408	17 176	28 063	27 039
Utdelning	-425	-418	-373	-720

Väsentliga intresseföretag

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

Företag	Land	Andel i procent av kapital (röster) ¹	
		2020	2019
Husqvarna AB	Sverige	7,6 (25,2)	7,6 (25,2)
AB Industrivärden	Sverige	17,7 (24,0)	17,1 (23,8)
Indutrade AB	Sverige	26,6 (26,6)	26,7 (26,7)

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

2020, mnkr	Husqvarna	Industrivärden	Indutrade
Intresseföretag			
Intäkter	41 943	657	19 217
Resultat	2 495	8 440	1 669
Övrigt totalresultat	-1 443		-289
Summa totalresultat	1 051	8 440	1 380
Anläggningstillgångar	22 269	128 914	10 333
Omsättningstillgångar	21 248	196	7 629
Långfristiga skulder	-12 480	-4 762	-5 220
Kortfristiga skulder	-13 976	-3 372	-4 108
Nettotillgångar	17 062	120 976	8 634
Koncernens del av intresseföretag, mnkr			
Andel av nettotillgångar vid årets ingång	1 306	19 239	1 912
Andel av summa totalresultat	81	1 619	385
Erhållen utdelning	-98		
Förvärvat eget kapital ¹		574	
Andel av nettotillgångar vid årets slut	1 289	21 432	2 297
Övervärden	1 127	9	1 876
Redovisat värde vid årets slut	2 416	21 441	4 172

2019, mnkr	Husqvarna	Industrivärden	Indutrade
Intresseföretag			
Intäkter	42 277	4 093	18 411
Resultat	2 528	29 837	1 483
Övrigt totalresultat	10	51	44
Summa totalresultat	2 538	29 888	1 527
Anläggningstillgångar	23 739	116 764	9 887
Omsättningstillgångar	18 242	247	7 657
Långfristiga skulder	-13 370	-2 460	-5 427
Kortfristiga skulder	-11 328	-2 023	-4 947
Nettotillgångar	17 283	112 528	7 170
Koncernens del av intresseföretag, mnkr			
Andel av nettotillgångar vid årets ingång	1 202	14 007	1 657
Andel av summa totalresultat	194	4 995	399
Erhållen utdelning	-98	-412	-145
Förvärvat eget kapital ¹	7	648	
Andel av nettotillgångar vid årets slut	1 306	19 239	1 912
Övervärden	1 127		1 876
Redovisat värde vid årets slut	2 433	19 239	3 787

¹) Inklusive substansrabatt.

Information om övriga dotter- och intresseföretag återfinns i not 20 och 39.

NOT 3 – RÖRELSEFÖRVÄRV

Holmen slutförde den 1 oktober 2020 förvärvet av Martinsons, en av Sveriges ledande aktörer inom sågade och förädlade trävaror. Den preliminära köpeskillingen som betalades den 1 oktober uppgick till 960 mnkr för 100 procent av aktierna. Slutlig köpeskilling kommer fastställas under 2021. Baserat på den information som finns tillgänglig vid upprättandet av denna rapport redovisas goodwill om 355 mnkr och övriga immateriella tillgångar 140 mnkr i samband med förvärvet. Goodwill avser värdet av att integrera den egna skogen med egen industri och övriga immateriella tillgångar avser värdet på den virkesanskaffningsverksamhet som ingår i förvärvet. Redovisad goodwill är inte skattemässigt avdragsgill. Verkligt värde avseende immateriella tillgångar utöver goodwill skrivs av på sju år.

Från förvärvstidpunkten den 1 oktober 2020 fram till den 31 december 2020 bidrog Martinsons till koncernens omsättning med drygt 400 mnkr och till koncernens resultat efter skatt med 24 mnkr.

Martinsons utgörs av två sågverk i norra Sverige med förädling av trävaror för skandinavisk träbyggnation samt en projektverksamhet för uppförande av kompletta stommar av korslaminerat trä (KL-trä) och limträbalkar till bland annat kontor, idrottshallar och flerfamiljshus.

Det större sågverket, Bygdsiljum, kommer efter pågående investeringar ha en kapacitet att producera 500 000 m³ trävaror per år medan den årliga produktionen i Kroksjön uppgår till drygt 100 000 m³. Bygdsiljum tillverkar även KL-trä och limträbalkar medan Kroksjön förädlar trävaror genom kapning, hyvlning, målning, impregnering och fingerskarvning.

Bolagets årliga konsumtion av timmer uppgår till 1 miljon m³ vilket motsvarar Holmens årliga skörd av timmer i norra Sverige. Antalet anställda uppgår till 470 där flertalet sysselsätts inom förädlingsverksamheten. Förvärvet fördubblar nästan Holmens omsättning inom trävaror samtidigt som positionen inom hållbart träbyggande stärks och integrationen mellan skog och industri ökar.

Kostnader för förvärvet har redovisats som övriga rörelsekostnader och uppgår till 14 mnkr.

NOT 4 – NETTOOMSÄTTNING

mnkr	2020	2019
Fastighetsrörelse		
Hyresintäkter ¹	1 419	1 339
Serviceintäkter	65	61
Försäljning omsättningsfastigheter	60	41
Övriga intäkter	26	36
Aktieförvaltning		
Försäljning värdepapper m m	73	720
Utdelningar	77	517
Hufvudstaden		
Hyresintäkter ¹	1 685	1 810
Serviceintäkter	83	87
Övriga intäkter ²	72	85
Holmen		
Konsumentkartong	6 001	5 969
Massa	187	260
Bok- och magasinpapper	4 381	5 058
Tidningspapper	498	699
Trävaror, furu	1 035	904
Trävaror, gran	1 080	789
Konstruktionslösningar i trä	107	
Virke	2 664	2 913
Energi	330	350
Övrigt	45	17
	19 887	21 655

¹ Av hyresintäkterna totalt består 8 mnkr (13) av omsättningshyrestillägg.

² Består främst av parkeringsverksamhet vilken utgör 71 mnkr (85).

NOT 5 – ÖVRIGA INTÄKTER m m

mnkr	2020	2019
Aktiviteter utanför huvudsaklig verksamhet		
Certifikat, förnybar energi ¹	457	510
Försäljning biprodukter	411	371
Hyres- och arrendeintäkter	94	54
Utsläppsätter ²	85	86
Skogsvårdsuppdrag	80	70
Försäljning anläggningstillgångar	59	15
Övrigt	153	265
	1 339	1 370
Förändring lager av aktier	-188	-28
Förändring varulager	-88	-220
	1 063	1 122

Av försäljning biprodukter avser 118 mnkr (111) utskott från produktion, 186 mnkr (132) spån, bark, flis m m samt 108 mnkr (127) extern försäljning av energi.

¹ Intäkt som erhållits från produktion av förnybar energi, varav 445 mnkr (479) avser England.

² Tilldelning av utsläppsätter vilka delvis använts i Holmens produktion. Överskottet har medfört ett redovisat resultat på 85 mnkr (86).

NOT 6 – ANSTÄLLDA OCH PERSONALKOSTNADER

Medelantalet anställda	2020	Varav män, %	2019	Varav män, %
Moderbolaget – Sverige	8	73	9	64
Totalt i moderbolaget	8	73	9	64
Helägda dotterföretag – Sverige	165	65	159	66
Hufvudstaden – Sverige	140	54	135	56
Holmen				
– Sverige	2 439	80	2 349	81
– Estland	5	80	6	67
– Frankrike	12	50	12	58
– Hongkong	4	25	4	50
– Italien	7	71	7	71
– Japan	1	100	1	100
– Nederländerna	76	46	73	47
– Polen	8	50	8	50
– Ryssland	2		2	
– Schweiz	2	100	2	100
– Singapore	6	52	6	52
– Storbritannien	377	89	409	89
– Tyskland	22	64	23	64
– USA	12	67	13	62
Totalt i dotterföretag	3 279	78	3 209	79
Totalt i koncernen	3 287	78	3 217	79

Redovisning av könsfördelning i företagsledningar

Andel kvinnor i procent	2020	2019
Moderbolaget		
Styrelse	33	38
Ledande befattningshavare	-	-
Koncernen totalt		
Styrelse	30	31
Ledande befattningshavare	27	25

NOT 6 – forts.

Riktlinjer för bestämmande av lön och annan ersättning till ledande befattningshavare

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

I nedanstående tabeller framgår ersättningar till styrelse och ledande befattningshavare.

Ersättningar och övriga förmåner, moderbolaget¹

2020, mnkr	Grundlön, styrelse-arvode	Rörlig ersättning	Pensionskostnad	Totalt
Styrelsens ordf. Mats Guldbbrand	0,8			0,8
Styrelseledamot Carl Bennet				
Ersättning från moderbolaget	0,3			0,3
Ersättning från dotterföretag	0,4			0,4
Styrelseledamot Lilian Fossum Biner	0,3			0,3
Styrelseledamot Louise Lindh				
Ersättning från moderbolaget	0,3			0,3
Ersättning från dotterföretag	2,4	0,2	0,5	3,1
Styrelseledamot Katarina Martinson	0,3			0,3
Styrelseledamot Sten Peterson				
Ersättning från moderbolaget	0,3			0,3
Ersättning från dotterföretag	0,5			0,5
Styrelseledamot Lars Pettersson	0,3			0,3
Styrelseledamot Bo Selling	0,3			0,3
Vd Fredrik Lundberg				
Ersättning från moderbolaget	1,5			1,5
Ersättning från dotterföretag	1,2			1,2
Andra ledande befattningshavare ^{2, 3}				
Ersättning från moderbolaget	1,9	0,3	0,7	2,8
Ersättning från dotterföretag	4,5	6,8	0,5	11,8
	15,1	7,3	1,7	24,2

2019, mnkr	Grundlön, styrelse-arvode	Rörlig ersättning	Pensionskostnad	Totalt
Styrelsens ordf. Mats Guldbbrand	0,8			0,8
Styrelseledamot Carl Bennet				
Ersättning från moderbolaget	0,3			0,3
Ersättning från dotterföretag	0,4			0,4
Styrelseledamot Lilian Fossum Biner	0,3			0,3
Styrelseledamot Louise Lindh				
Ersättning från moderbolaget	0,3			0,3
Ersättning från dotterföretag	2,3	0,2	0,6	3,1
Styrelseledamot Katarina Martinson	0,3			0,3
Styrelseledamot Sten Peterson				
Ersättning från moderbolaget	0,3			0,3
Ersättning från dotterföretag	0,5			0,5
Styrelseledamot Lars Pettersson	0,3			0,3
Vd Fredrik Lundberg				
Ersättning från moderbolaget	1,5			1,5
Ersättning från dotterföretag	1,2			1,2
Andra ledande befattningshavare ^{2, 3}				
Ersättning från moderbolaget	1,8	0,3	0,6	2,7
Ersättning från dotterföretag	3,9	4,7	0,5	9,1
	14,1	5,2	1,7	21,0

¹) Pensionsförpliktelse finns ej för VD och styrelseledamöter.

Pensionsförpliktelser för ledande befattningshavare uppgår till 1,0 mnkr (1,0).

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

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

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

2020, mnkr	Löner och ersättningar	Varav styrelse, ledande befattningshavare och VD ¹	Sociala kostnader	Varav pensionskostnader
Moderbolaget ²	11	6	5	2
Helägda dotterföretag	109	24	49	12
	120	30	53	14
Hufvudstaden	100	22	53	18
Holmen	1 625	54	633	136
Totalt i övriga dotterföretag	1 726	76	686	154
Totalt i koncernen³	1 845	106	740	168

2019, mnkr	Löner och ersättningar	Varav styrelse, ledande befattningshavare och VD ¹	Sociala kostnader	Varav pensionskostnader
Moderbolaget ²	11	6	5	2
Helägda dotterföretag	100	21	50	14
	111	27	55	16
Hufvudstaden	98	21	54	19
Holmen	1 625	54	633	136
Totalt i övriga dotterföretag	1 723	75	687	155
Totalt i koncernen³	1 834	102	742	171

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

²) Av moderbolagets pensionskostnader avser 0,7 mnkr (0,6) VD och ledande befattningshavare.

³) Av koncernens pensionskostnader avser 28,2 mnkr (27,9) VD:ar och ledande befattningshavare. Koncernens utestående pensionsförpliktelser för dessa uppgår per den 31 december 2020 till 97,8 mnkr (85,4). Förpliktelserna täcks huvudsakligen av förvaltningstillgångar i fristående pensionsstiftelse och genom återförsäkring i FPC.

Aktiesparprogram

På Holmens årsstämma 2019 fattades beslut om ett riktat aktiesparprogram för nyckelpersoner i Holmen. Syftet med programmet är att stärka intressegemenskap mellan ägare och ledningen i bolaget samt att skapa ett långsiktigt engagemang för Holmen. För deltagande i programmet krävdes att de anställda personligen investerade i Holmenaktier (s.k. sparaktier) under perioden 9 maj till 31 maj 2019. För varje investerad sparaktie kommer en halv matchningsaktie att tilldelas efter intjänandeperiodens utgång förutsatt att Holmens totalavkastning är positiv under programmets löptid. Därutöver kan prestationsaktier tilldelas beroende på nivån på Holmens avkastning på sysselsatt kapital. Maximalt antal prestationsaktier varierar beroende på deltagarens befattning och uppgår till mellan 3 - 6 aktier per sparaktie. För tilldelning av matchnings- och prestationsaktier ska deltagaren ha varit fast anställd i Holmen samt behållit sparaktierna under hela intjänandeperioden.

Intjänandeperioden löper från den 31 maj 2019 till och med dagen för offentliggörandet av Holmens delårsrapport för det första kvartalet 2022. Maximalt antal aktier som kan tilldelas beräknas till 151 000. Totalt uppskattas kostnaderna för programmet att uppgå till 11 mnkr. För 2020 har kostnader om 5 mnkr redovisats.

NOT 7 – ARVODE OCH KOSTNADSERSÄTTNING TILL REVISORER

mnkr	2020	2019
Ersättningar till KPMG		
Revisionsuppdrag	10	10
Skatterådgivning	0	1
Andra uppdrag	0	0
	11	11
Övriga revisorer	0	0
	11	11

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 föräns 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 8 – AVSKRIVNINGAR

mnkr	2020	2019
Immateriella anläggningstillgångar	19	12
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	110	100
Maskiner och inventarier	959	943
Nyttjanderättstillgångar	104	107
	1 191	1 161

NOT 9 – RESULTAT FRÅN ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG OCH JOINT VENTURE

mnkr	2020	2019
Husqvarna AB	188	191
AB Industrivärden	1 618	4 986
Indutrade AB	445	388
Övriga	-6	0
	2 246	5 566

NOT 10 – VÄRDEFÖRÄNDRINGAR FÖRVALTNINGSFASTIGHETER OCH DERIVAT

mnkr	2020	2019
Förvaltningsfastigheter		
Realiserade	11	
Orealiserade	-2 209	4 075
Derivat		
Orealiserade	-3	4
	-2 201	4 079

NOT 11 – VÄRDEFÖRÄNDRINGAR BIOLOGISKA TILLGÅNGAR

mnkr	2020	2019
Förändring till följd av skörd	-691	-665
Orealiserad förändring av verkligt värde	1 271	10 231
	579	9 566

NOT 12 – RAPPORTERING PER RÖRELSESEGMENT

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

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

Årets resultat 2020, mnkr	Lundbergs				
	Fastighets- rörelse	Aktie- förvaltning	Hufvud- staden	Holmen	Totalt
Nettoomsättning	1 570	150	1 840	16 327	19 887
Rörelsens kostnader ¹	-537	-13	-438	-10 839	-11 827
Personalkostnader	-126	-24	-160	-2 411	-2 721
Avskrivningar	-6	-0	-13	-1 172	-1 191
Nedskrivningar					
Resultat från andelar i intresseföretag och joint venture		2 251		-6	2 246
Värdeförändringar ²	732	-3	-2 930	579	-1 622
	1 634	2 361	-1 702	2 479	4 771
Ofördelade kostnader					-36
Rörelseresultat	1 634	2 361	-1 702	2 479	4 735
Finansnetto					-264
Skatt					-363
Årets resultat					4 108

¹ Inklusive övriga intäkter m m se not 5.

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

Övriga upplysningar 2020, mnkr	Lundbergs				
	Fastighets- rörelse	Aktie- förvaltning	Hufvud- staden	Holmen	Totalt
Tillgångar	25 468	16 567	47 397	60 826	150 258
Andelar i intresseföretag och joint venture	7	28 029		1 717	29 753
					180 011
Skulder	9 599	2 881	18 781	20 027	51 288
Investeringar					
Anläggnings- tillgångar	740		949	2 006	3 695
Intresseföretag		583		23	606

NOT12 – forts.

Årets resultat 2019, mnkr	Lundbergs		Hufvud- staden	Holmen	Totalt
	Fastighets- rörelse	Aktie- förvaltning			
Nettoomsättning	1 477	1 238	1 981	16 959	21 655
Rörelsens kostnader ¹	-518	-547	-455	-11 845	-13 366
Personalkostnader	-130	-35	-159	-2 316	-2 640
Avskrivningar	-8	-0	-11	-1 141	-1 160
Nedskrivningar				-109	-109
Resultat från andelar i intresseföretag och joint venture	0	5 566		0	5 566
Värdeförändringar ²	1 348		2 731	9 566	13 645
	2 168	6 221	4 086	11 115	23 591
Ofördelade kostnader					-31
Rörelseresultat	2 168	6 221	4 086	11 115	23 560
Finansnetto					-225
Skatt					-3 800
Årets resultat					19 535

¹) Inklusive övriga intäkter m m se not 5.

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

Övriga upplysningar 2019, mnkr	Lundbergs		Hufvud- staden	Holmen	Totalt
	Fastighets- rörelse	Aktie- förvaltning			
Tillgångar	24 144	16 011	50 342	57 720	148 216
Andelar i intresseföretag och joint venture	7	25 459		1 620	27 086
					175 302
Skulder	8 982	2 722	18 959	19 229	49 892
Investeringar					
Anläggning- stillgångar	1 172		928	1 072	3 172
Intresseföretag		662		25	687

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

Nettoomsättning per marknad, mnkr	2020	2019
Sverige	7 757	8 780
Tyskland	2 115	2 244
Storbritannien	1 830	1 958
Frankrike	816	910
Italien	805	938
Polen	718	719
Övriga Europa	3 022	3 050
Asien	1 940	1 765
Övriga världen	884	1 291
	19 887	21 655

Fördelning av omsättning på produkter och tjänster framgår av not 4.

Anläggningstillgångar per land, mnkr	2020	2019
Sverige	122 682	120 546
Storbritannien	1 321	1 587
Övriga	4	5
	124 007	122 138

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

NOT13 – FINANSNETTO

mnkr	2020	2019
Finansiella intäkter		
Resultat vid försäljning av koncernföretag	-0	0
Ränteintäkter ¹	12	14
	12	14
Finansiella kostnader		
Nettovinst/förlust		
Tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via årets resultat	15	-28
Likvida medel	6	-3
Tillgångar och skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	-22	29
Räntekostnader hänförliga till nyttjanderättsskulder	-27	-27
Räntekostnader ²	-247	-210
	-276	-239
Finansnetto	-264	-225

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

²) 7 mnkr (18) avser räntekostnader på derivat värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat och 8 mnkr (8) avser räntekostnader på derivat som redovisas till verkligt värde via årets resultat. Resterande räntekostnader är beräknade enligt effektivräntemetoden och hänförs till finansiella poster värderade till upplupet anskaffningsvärde.

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

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

mnkr	2020	2019
Valutakursvinst/förlust på kundfordringar och leverantörsskulder	48	336
Nettovinst/förlust avseende derivat som redovisas i rörelsekapitalet	-98	-250

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

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

mnkr	2020	2019
Aktuell skatt		
Årets skattekostnad	-745	-929
Skatt hänförlig till tidigare år	62	-6
Uppskjuten skatt ¹		
Temporära skillnader	321	-2 865
	-363	-3 800

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

Redovisad skatt 2019 har påverkats med -1 870 mnkr beroende på förändrad redovisning av skogstillgångar.

Avstämning av effektiv skatt	2020		2019	
	mnkr	%	mnkr	%
Resultat före skatt	4 471		23 335	
Skatt enligt gällande skattesats	-957	21	-4 994	21
Skillnad i skattesats i utländsk verksamhet	9	-0	2	-0
Ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader ¹	501	-11	1 119	-5
Schablonränta periodiseringsfond	-3	0	-2	0
Skatt hänförlig till tidigare år	62	-1	-6	0
Effekt av ej uppökade underskottsavdrag och temporära skillnader	0	-0	0	-0
Ändrad skattesats på uppskjuten skattefordran/skuld	-4	0	103	-0
Övrigt	30	-1	-22	0
	-363	8	-3 800	16

¹) Främst hänförligt till resultat från andelar i intresseföretag.

REDOVISAD I ÖVRIGT TOTALRESULTAT

2020, mnkr	Före skatt	Skatt	Efter skatt
Säkringsredovisning	273	-55	218
Omräkningsdifferens på utländsk verksamhet	-187		-187
Säkring av valutarisk i utlandsverksamhet	29	-6	23
Omvärdering av skogsmark	1 173	-242	932
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde	-376	73	-303
Aktuariella omvärderingar	-21	4	-17
Intresseföretag och joint ventures - netto			-151
	891	-226	513
2019, mnkr	Före skatt	Skatt	Efter skatt
Säkringsredovisning	-37	8	-29
Omräkningsdifferens på utländsk verksamhet	141		141
Säkring av valutarisk i utlandsverksamhet	-2	0	-1
Omvärdering av skogsmark	13 055	-2 689	10 366
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde	3 311	-381	2 930
Aktuariella omvärderingar	-9	13	5
Intresseföretag och joint ventures - netto			19
	16 459	-3 048	13 430

REDOVISAD I BALANSRÄKNINGEN

mnkr	2020	2019
Fordringar		
Uppskjuten skattefordran	1	1
Aktuell skattefordran	6	
	8	1
Skulder		
Avsättningar för skatter		
Uppskjuten skatteskuld	23 913	23 975
Övriga avsättningar		136
Aktuell skatteskuld	241	158
	24 154	24 269

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder

2020, mnkr	Fordran	Skuld	Netto
Materiella anläggningstillgångar		-1 063	-1 063
Biologiska tillgångar		-5 901	-5 901
Skogsmark		-2 939	-2 939
Förvaltningsfastigheter		-12 310	-12 310
Finansiella placeringar		-777	-777
Obeskattade reserver		-788	-788
Säkringsredovisade transaktioner		-92	-92
Övriga avsättningar ¹	1	-43	-42
	1	-23 913	-23 912
2019, mnkr	Fordran	Skuld	Netto
Materiella anläggningstillgångar		-1 434	-1 434
Biologiska tillgångar		-5 746	-5 746
Skogsmark		-2 697	-2 697
Förvaltningsfastigheter		-12 550	-12 550
Finansiella placeringar		-835	-835
Obeskattade reserver		-670	-670
Säkringsredovisade transaktioner		-37	-37
Övriga avsättningar ¹	1	-6	-5
	1	-23 975	-23 974

¹) Inklusive uppskjutna skattefordringar netto redovisade bland uppskjutna skatteskulder.

Holmens spanska bolag har under 2020 likviderats. Holmen överväger att göra koncernavdrag i moderbolaget avseende de skattemässiga underskotten. Ingen uppskjuten skattefordran avseende dessa underskott har redovisats.

NOT 14 – forts.

Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag

2020, mnkr	Ingående balans	Redovisat i årets resultat	Redovisat i övrigt totalresultat	Omräkningsdifferenser och övrigt	Utgående balans
Materiella anläggningstillgångar	-1 434	357		14	-1 063
Biologiska tillgångar	-5 746	-155			-5 901
Skogsmark	-2 697		-242		-2 939
Förvaltningsfastigheter	-12 550	240			-12 310
Finansiella placeringar	-835	-14	73		-777
Obeskattade reserver	-670	-118			-788
Övrigt	-42	-12	-57	-47	-134
	-23 974	321	-226	-33	-23 912

2019, mnkr	Ingående balans	Redovisat i årets resultat	Redovisat i övrigt totalresultat	Omräkningsdifferenser och övrigt	Utgående balans
Materiella anläggningstillgångar	-1 746	324		-12	-1 434
Biologiska tillgångar	-3 733	-1 973			-5 746
Skogsmark	-8		-2 689		-2 697
Förvaltningsfastigheter	-11 448	-1 103			-12 550
Finansiella placeringar	-445	-10	-380		-835
Obeskattade reserver	-554	-117			-670
Övrigt	-76	12	21	0	-42
	-18 049	-2 865	-3 048	-11	-23 974

NOT 15 – IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

mnkr	2020	2019
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående balans	387	335
Rörelseförvärv	495	-
Investeringar	70	70
Avyttringar och utrangeringar	-2	-18
Omräkningsdifferenser m m	0	1
	951	387
Ackumulerade av- och nedskrivningar		
Ingående balans	-161	-167
Årets avskrivningar	-23	-12
Avyttringar och utrangeringar	2	18
Omräkningsdifferenser m m	-0	-1
	-182	-161
Utgående balans	769	227

I ovanstående ingår goodwill om totalt 438 mnkr (83), varav 355 mnkr är hänförligt till Holmens förvärv av Martinsons 2020 (se vidare not 3) och 83 mnkr (83) hänförligt till Lundbergs förvärv av Holmen.

Nedskrivningsprövning av goodwill i förvärvet av Martinsons görs årligen genom att beräkna nyttjandevärdet för den kassaflödesgenererande enhet till vilken goodwill allokeras. Beräkningarna görs genom att bedöma framtida kassaflöden. Den nedskrivningsprövning som utförts 2020 baseras på analyser av marginal och volymutveckling som gjordes i samband med förvärvet. De framtida kassaflödena har diskonterats med 8 procents ränta före skatt. Diskonteringsräntan har fastställts genom beräkning av den viktade kapitalkostnaden (WACC). Utifrån dessa beräkningar föreligger inget nedskrivningsbehov.

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

Övriga immateriella anläggningstillgångar består huvudsakligen av IT-system 141 mnkr (90), värdet på den virkesanskaffningsverksamhet som ingick i förvärvet av Martinsons 134 mnkr samt nyttjanderätt avseende vissa energitillgångar 49 mnkr (46).

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

NOT 16 – MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

2020, mnkr	Byggnader, mark och markanläggningar	Maskiner och inventarier	Pågående arbeten och förskott	Totalt
Anskaffningsvärde				
Ingående balans	5 934	29 141	251	35 326
Rörelseförvärv	475	866	134	1 475
Investeringar	79	555	405	1 039
Omklassificeringar	7	89	-96	
Avyttringar och utrangeringar	-1	-423	-2	-427
Omräkningsdifferenser	-53	-399	-2	-455
	6 441	29 828	689	36 958
Av- och nedskrivningar				
Ingående balans	-3 549	-22 835		-26 384
Rörelseförvärv	-348	-646		-994
Årets avskrivningar	-110	-958		-1 067
Avyttringar och utrangeringar	0	421		421
Omräkningsdifferenser	36	294		330
	-3 971	-23 724		-27 695
Utgående balans	2 471	6 104	689	9 264

2019, mnkr	Byggnader, mark och markanläggningar	Maskiner och inventarier	Pågående arbeten och förskott	Totalt
Anskaffningsvärde				
Ingående balans	5 695	28 662	88	34 445
Investeringar	195	665	209	1 069
Omklassificeringar	10	36	-46	-0
Avyttringar och utrangeringar	-9	-541	-2	-552
Omräkningsdifferenser	43	318	3	364
	5 934	29 141	251	35 326
Av- och nedskrivningar				
Ingående balans	-3 418	-22 213		-25 631
Årets avskrivningar	-100	-943		-1 043
Omklassificeringar	-13	13		0
Avyttringar och utrangeringar	9	534		543
Omräkningsdifferenser	-27	-227		-254
	-3 549	-22 835		-26 384
Utgående balans	2 385	6 305		8 942

Investeringsåtaganden avseende beslutade och pågående projekt uppgick per årsskiftet till 1 304 mnkr (1 841) varav merparten avser uppförandet av Blåbergslidens vindkraftpark i Holmen. Aktiverade låneutgifter uppgick under året till 2 mnkr (3). För att fastställa beloppet har en räntesats om 1,2 procent (1,1) använts.

NOT 17 – SKOGSTILLGÅNGAR

Holmens markinnehav uppgår till 1 303 000 hektar, varav 1 043 000 hektar är produktiv skogsmark. Skogstillgångarna redovisas till verkligt värde beräknat utifrån transaktionspriser för skogsfastigheter i de områden där koncernen äger skogsmark.

Värderingen baseras på detaljerade uppgifter om transaktioner samt prisstatistik publicerad av olika marknadsaktörer för de senaste tre åren. Hänsyn tas till var i landet skogsmarken är belägen samt skillnader i skogens beskaffenhet avseende framförallt virkesförråd men även bonitet. Virkesförrådet beräknas uppgå till 124 miljoner skogskubikmeter baserat på företagstaxeringen som genomfördes 2019 och med hänsyn tagen till skörd och tillväxt därefter. Inget värde åsätts mark som inte är produktiv skogsmark.

Det redovisade värdet av skogstillgångarna uppgår per den 31 december 2020 till 43 202 mnkr (41 345). Värdet motsvarar i genomsnitt 41 420 kr per hektar produktiv skogsmark. Värdet per hektar varierar mellan olika delar av landet där skogsfastigheterna i södra Sverige värderas väsentligt högre per hektar till följd av större virkesförråd, högre bonitet, kortare skördecykel och större efterfrågan på skogsmark.

	Norr	Mellan	Syd	Totalt
Produktiv skogsmark, tusen ha	688	264	91	1 043
Virkesförråd, miljoner m ³	74	35	15	124

Värdet på skogstillgångarna fördelas i balansräkningen på växande träd, som redovisas som biologisk tillgång, och skogsmark. Hur mycket av värdet som fördelas på biologiska tillgångar fastställs genom att beräkna nuvärdet av förväntade framtida kassaflöden, efter avdrag för försäljningskostnader men före skatt, från de nu växande träden. De nu växande träden förväntas i genomsnitt skördas när de uppnått en ålder av 85 år. Volymerna är baserade på den långsiktiga skördeplanen som uppdaterats under 2020. Intäkterna beräknas utifrån ett långsiktigt trendpris som för 2020 är 457 kr/m³fub (445), vilket är i nivå med nu gällande marknadspriser.

Kostnaderna utgår från aktuell nivå. Priser och kostnader räknas upp med 2 procent per år. En diskonteringsränta före skatt om 4,5 procent (4,5) har använts. Kostnader för återplantering efter skörd har inte tagits med. Redovisat värde på skogsmark beräknas som skillnaden mellan det totala värdet på skogstillgångarna och de biologiska tillgångarna. Detta värde återspeglar framtida intäkter från annat än skörd av nu stående träd, såsom uthyrning för vindkraft, utvinning av bergtäkter, jaktarronden, koncessionsintäkter och skörd av framtida generationer av träd.

Värdet förändring avseende biologiska tillgångar, beräknat som netto av förändring till följd av skörd och orealiserad förändring av verkligt värde, redovisas i resultaträkningen och uppgick för 2020 till 579 mnkr (9 566). Utav värdeförändring 2019 hanterades 9 079 mnkr som jämförelsestörande post till följd av ändrade antaganden, framförallt förändrad diskonteringsränta. Förändring av verkligt värde för skogsmark redovisas i övrigt totalresultat och uppgick till 1 173 mnkr (13 055). 2019 infördes ny redovisningsprincip för skogsmark vilket påverkade storleken på förändringen.

mnkr	Biologiska tillgångar		Skogsmark		Totalt	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Redovisat värde vid årets början	27 979	18 400	13 366	301	41 345	18 701
Förvärv	0	9	9	7	9	16
Avyttring	-16	-3	-6		-22	-3
Investering i återbeskogning	128				128	
Förändring till följd av skörd	-691	-665			-691	-665
Orealiserad förändring av verkligt värde	1 271	10 231	1 173	13 055	2 444	23 286
Övriga förändringar	-8	7	-4	3	-12	10
Redovisat värde vid årets slut	28 663	27 979	14 538	13 366	43 202	41 345

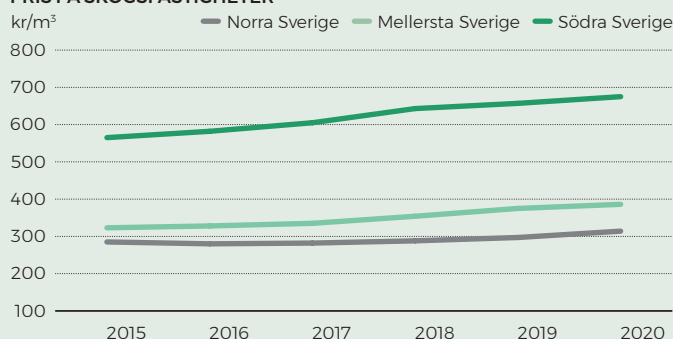
Anskaffningsvärdet för skogsmark uppgick per den 31 december 2020 till 310 mnkr (311).

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

m³sk = Skogskubikmeter. Volymen av trädstammar, inklusive bark, från stubben till toppen. Används vanligen som mått på växande skog. **bonitet** = mått på tillväxt i m³sk per hektar och år under ideala förhållanden.

Det framtida värdet av skogstillgångarna styrs av marknadsprisutvecklingen för skogsfastigheter samt hur virkesförrådet utvecklas. Nedan grafer visar historiska marknadspriser för skogsfastigheter och utvecklingen av Holmens virkesförråd enligt utförda inventeringar.

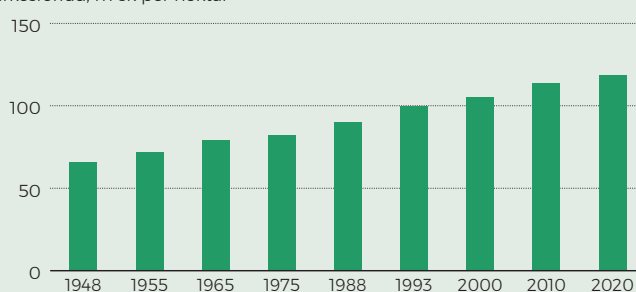
PRIS PÅ SKOGSFÄSTIGHETER



Källa: Infotrader tillsammans med Holmens beräkningar. Genomsnittspriser utifrån marknadsransaktioner per län som viktats ihop utifrån Holmens innehav i respektive region. Rullande 3-årsnitt.

VIRKESFÖRRÅD

Virkesförråd, m³sk per hektar



	Förändring antagande	Förändring värde, före skatt	
		2020	2019
Marknadspris baserat på marknadsstatistik	Prisförändring 5 kr/m ³ sk	620	615
Skogsbeståndets virkesvolym	1 miljoner m ³ sk	350	335

Under 2019 och 2020 har extern oberoende värdering genomförts för skogsfastigheter motsvarande 44 procent av redovisat värde. Den externa värderingen överstiger det redovisade värdet med i genomsnitt 4 procent.

Företagstaxeringen som genomfördes 2019 är en stickprovsinventering av skogsinnehavet med ett beräknat medelfel på 1,3 procent.

NOT 18 – FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

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

2020, mnkr	Bostad	Kommersiellt	Totalt
Ingående verkligt värde	10 717	60 908	71 625
Omklassificering ¹	176	-361	-185
Investeringar	388	1 231	2 035
Avyttringar	-78		-78
Orealiserad värdeförändring	249	-2 458	-2 209
Utgående verkligt värde	11 453	59 319	70 772
Innehas för försäljning		185	185
	11 453	59 504	70 957

NOT18 – forts.

2019, mnkr	Bostad	Kommersiellt	Totalt
Ingående verkligt värde	9 400	56 115	65 515
Investeringar	669	1 366	2 035
Orealiserad värdeförändring	649	3 426	4 075
Utgående verkligt värde	10 717	60 908	71 625

¹⁾ Omklassificering ovan avser dels en fastighet som under 2020 klassats om till övervägande bostadsändamål samt tre fastigheter där avtal om försäljning tecknades i slutet av 2020. Fastighetsaffären planeras slutföras i mars 2021 och fastigheterna redovisas som "Tillgångar som innehas för försäljning" och återfinns som omsättningsstillgång i balansräkningen.

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 6 mnkr (18).

Påverkan på årets resultat

Samtliga fastigheter genererar hyresintäkter med undantag av de med pågående nyproduktion och de som består av obebyggda tomter. Årets hyresintäkter (brutto minus vakanser och rabatter) uppgår till 3 250 mnkr (3 293). Kostnader per kostnadslag framgår av tabellen nedan.

Kostnadslag, mnkr	2020	2019
Drift och administration	407	396
Underhåll	204	195
Personalkostnader	280	283
Fastighetsskatt	278	281
Avskrivningar	21	18
	1 189	1 173

Utöver ovan angivet har försäkringsersättning om 36 mnkr erhållits 2020 avseende hyresförluster och räddningskostnader efter en brand 2017 i en fastighet ägd av Hufvudstaden. Ersättningen ingår i Övriga externa kostnader i resultaträkningen.

Löptidsanalys för leasingavtal (koncernen som leasgivare), se nedan.

Årshyra, mnkr	2021	2022	2023	2024	2025	2026-	Totalt
Bostäder	643						643
Kontor	291	287	322	305	152	239	1 596
Butiker	204	156	210	178	75	118	941
Övrigt	114	45	38	33	14	45	289
Totalt	1 252	488	570	516	242	402	3 469
Andel, %	36	14	16	15	7	12	100

Värderingsmetod

Värderingen för samtliga fastigheter sker enligt nivå tre i värderingshierarkin.

Lundbergs - Värderingen av fastighetsbeståndet har skett genom att varje enskild fastighets verkliga värde har bedömts. Bedömningen baseras såväl på ortprismaterial som på en beräkning av nuvärdet av uppskattade framtida betalningsströmmar. Nuvärdesberäkningen bygger på diskonterade kassaflöden under kommande tioårsperiod och därefter på en beräkning av evig direktavkastning. Diskonteringsräntan varierar mellan 4,5 och 8,2 procent för bostadsfastigheter och mellan 5,7 och 9,7 procent för kommersiella fastigheter. Beräkningen av kassaflödena baseras på en antagen inflation på 1,5 procent första året och därefter 2 procent, normaliserade hyresintäkter och underhållskostnader samt normaliserad vakansgrad. Denna beräkning vägs sedan samman med olika ortsprisfaktorer i en slutlig värdering. Nedan framgår de indata som använts vid värderingen.

	Bostad		Kommersiellt	
	Intervall	Vägt snitt	Intervall	Vägt snitt
Driftnetto, kr/m ²	500 - 1 600	800	400 - 7 100	1 600
Vakans, %	1,0 - 5,1	1,6	0,0 - 9,7	3,6
Direktavkastningskrav restvärde, %	2,49 - 6,10	4,03	3,67 - 7,76	4,77

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

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

Lundbergs fastighetsbestånd värderas till 25,3 mdkr (23,9). För att säkerställa värderingen har oberoende värderingar för 38 fastigheter, motsvarande värdemässigt 46 procent av beståndet, inhämtats externt. De externa värderingarna av dessa fastigheter uppgick till 11,9 mdkr medan de interna värderingarna uppgick till 11,7 mdkr. De interna värderingarna stämmer därmed väl överens med de externa.

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

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

Hufvudstadens genomsnittliga avkastningskrav har sedan den 31 december 2015 varierat från 3,6 procent till 4,1 procent och uppgick den 31 december 2020 till 3,7 procent. För fastigheter med tomträtt har beräkningen baserats på ett avkastningskrav som är 0,20 procentenheter högre. Driftnettet baseras på marknadsanpassade hyresintäkter. Hyresintäkterna marknadsanpassas genom att befintliga hyror justeras med nytecknade och omförhandlade hyresavtal samt med hänsyn till förväntad hyresutveckling. Intäkterna har reducerats för en bedömd långsiktig hyresvakansgrad. Vakansgraden baseras på fastighetsbeståndets verkliga utfall över en konjunkturcykel samt förväntad uthyrningssituation för den enskilda fastigheten. I värderingen har genomsnittlig vakansgrad bedömts till 4 procent. Verkligen genomsnittlig vakansgrad har under perioden 2011-2020 varierat mellan 3 och 8 procent och uppgick den 31 december 2020 till 8,2 procent.

Avdrag har gjorts med schablonmässiga kostnader för drift och underhåll exklusive vidaredebiterbara kostnader samt del av fastighetsadministration. Dessa baseras på verkligt utfall och justeras för ej bestående avvikelser. Genomsnittlig kostnad per m² den senaste femårsperioden har legat inom intervallet 400-500 kronor och bedömd kostnad i värderingen den 31 december 2020 låg på motsvarande nivå. Nedan framgår de indata som använts vid värderingen.

Kontor och butik	Intervall	Vägt snitt
Driftnetto, kr/m ²	1 430 - 7 180	4 540
Vakans, %	2 - 5	4
Direktavkastningskrav Stockholm, %	3,3 - 3,7	3,4
Direktavkastningskrav Göteborg, %	4,2 - 4,8	4,5
Direktavkastningskrav totalt, %	3,7	

Hufvudstadens fastighetsbestånd värderas till 45,6 mdkr (47,7). För att säkerställa värderingen har oberoende värderingar inhämtats för 12 fastigheter motsvarande 56 procent av det internt bedömda värdet. De externa värderingsföretagen har angivit ett marknadsvärde som uppgår till 26,6 mdkr. Hufvudstadens interna värdering av samma fastigheter uppgår till 25,8 mdkr. De interna värderingarna stämmer därmed väl överens med de externa.

Känslighetsanalys

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

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

NOT 18 – forts.

	Förändring	Värdepåverkan, mnkr	
		Bostad	Kommersiellt
Driftnetto	50 kr/m ²	702	428
Direktavkastningskrav restvärde	-0,25 procentenhet	756	768
	+0,25 procentenhet	-668	-691
Hyresvakans	-1,0 procentenhet	169	180

Hufvudstadens fastighetsbestånd värderas till 45,6 mdkr och med ett osäkerhetsintervall om ± 5 procent så innebär det en förändring av fastighetsvärdet med ± 2,3 mdkr. Nedan framgår de väsentliga faktorerna som påverkar värderingen och deras effekt på verkligt värde.

	Förändring ±	Värdepåverkan ±, mnkr
Hyresintäkter	100 kr/m ²	1 060
Fastighetskostnader	50 kr/m ²	530
Hyresvakansgrad	1,0 procentenhet	590
Avkastningskrav	0,25 procentenhet	3 100

NOT 19 – NYTTJANDERÄTTSTILLGÅNGAR (LEASING)

2020, mnkr	Tomträtter	Lokaler	Maskiner och inventarier	Totalt
Vid årets ingång	677	280	146	1 103
Rörelseförvärv		3	32	35
Tillkommande nyttjanderättsavtal		41	82	123
Avslutade avtal		-17	-36	-53
	677	308	223	1 208
Avskrivningar				
Vid årets ingång		-80	-65	-145
Årets avskrivningar		-80	-65	-145
Avslutade avtal mm		17	36	53
	-	-143	-94	-237
Utgående balans	677	165	129	971

2019, mnkr	Tomträtter	Lokaler	Maskiner och inventarier	Totalt
Vid årets ingång	-	-	-	-
Förändrad redovisningsprincip	677	250	77	1 004
Tillkommande nyttjanderättsavtal		30	69	99
Avslutade avtal		-0	-0	-0
	677	280	146	1 103
Avskrivningar				
Vid årets ingång	-	-	-	-
Årets avskrivningar		-80	-65	-145
Avslutade avtal		0	0	0
	-	-80	-65	-145
Utgående balans	677	200	81	958

Tomträtter - Koncernen leasar mark för delar av sin verksamhet. Totalt har koncernen fem tomträttsavtal vars årliga tomträttsavgälder summerar till 22 mnkr odiskonterat. Dessa leasingavtal ses som eviga ur koncernens perspektiv. Fyra av avtalen kommer att omförhandlas inom tidsperioden 1-5 år.

Lokaler - Koncernen leasar externa kontors- och lagerlokaler för delar av sin verksamhet. Avtalen har normalt en löptid mellan 5-10 år.

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

Redovisade belopp 2020, mnkr	Resultaträkning	Balansräkning	Totalt
Avskrivningsbelopp för nyttjanderätter	-103	-39	-142
Räntekostnader för leasingkulder	-27	-1	-28
Intäkter från vidareuthyrning av nyttjanderättstillgångar	5	29	33
Kostnader relaterade till kortfristiga leasingkulder	1		1
Kostnader relaterade till leasingavtal med lågt värde	-3		-3
Kostnader relaterade till variabla leasingavgifter	-1	-5	-6
	-129	-16	-145

Redovisade belopp 2019, mnkr	Resultaträkning	Balansräkning	Totalt
Avskrivningsbelopp för nyttjanderätter	-107	-39	-146
Räntekostnader för leasingkulder	-27	-1	-28
Intäkter från vidareuthyrning av nyttjanderättstillgångar	8	38	46
Kostnader relaterade till kortfristiga leasingkulder	-0		-0
Kostnader relaterade till leasingavtal med lågt värde	-2		-2
Kostnader relaterade till variabla leasingavgifter	-3	-5	-8
Aktiverat på förvaltningsfastigheter		5	5
	-130	-1	-131

Under 2020 uppgick koncernens utbetalningar hänförliga till leasingavtal till 177 mnkr (176). Utbetalningarna inkluderar såväl belopp för leasingavtal som redovisas som leasingkund, som belopp som betalas för variabla leasingavgifter, korttidsleasing och leasar av lågt värde. För leasingavtal som har en leasingperiod på 12 månader eller mindre eller med en underliggande tillgång av lågt värde redovisas inte någon nyttjanderättstillgång och leasingkund. För löptidsanalys av skulder avseende nyttjanderättstillgångar, se not 37.

NOT 20 – ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG OCH JOINT VENTURE

Intresseföretag, mnkr	2020	2019
Redovisat vid årets början	27 086	21 487
Rörelseförvärv	13	
Investering	593	687
Avyttringar		-29
Resultatandel ¹	2 246	5 564
Erhållen utdelning	-98	-655
Andel i övrigt totalresultat	-162	23
Övrigt	0	9
	29 678	27 086

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

Joint venture, mnkr	2020	2019
Redovisat vid årets början	0	113
Investering	64	0
Omräkningsdifferens		-0
Resultatandel	11	-5
Nedskrivningar		-109
Övrigt		-0
	75	0

NOT 20 – forts.

	Antal andelar 2020-12-31	Andel i procent ³		Redovisat värde, mnkr	
		2020	2019	2020	2019
Intresseföretag¹					
<i>Moderbolagets</i>					
Husqvarna AB ²	43 542 012	7,6 (25,2)	7,6 (25,2)	2 416	2 433
AB Industrivärden ²	77 100 000	17,7 (24,0)	17,1 (23,8)	21 441	19 239
Indutrade AB ²	96 840 000	26,7	26,7	4 172	3 787
<i>Dotterföretagens</i>					
Brännälvens Kraft AB	5 556	13,9	13,9	36	36
Disponere I AB	50	50,0	50,0	7	7
Gidekraft AB	990	9,9	9,9	0	0
Harrsele AB	9 886	49,4	49,4	1 493	1 484
Reibo AB	2 014	40,3		10	
Uni4 Marketing AB	1 800	36,0	36,0	16	15
Vattenfall Tuggen AB	683	6,8	6,8	85	85
Diverse aktier				1	0
				29 678	27 086
Joint venture					
<i>Dotterföretagens</i>					
Varsvik AB	250	50,0	50,0	75	0
				29 753	27 086

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

² Verkligt värde enligt aktuell börskurs uppgår för Husqvarna till 4 657 mnkr (3 250), för Industrivärden 21 054 mnkr (17 261) och för Indutrade till 17 063 mnkr (10 820).

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

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

Finansiell information för moderbolagets intresseföretag

Ägd andel, mnkr	2020	2019
Intäkter	2 171	8 808
Resultat	2 185	5 556
Tillgångar	30 944	27 780
Skulder	5 927	5 404
Eget kapital	25 017	22 377

Mer information om moderbolagets intresseföretag finns i not 2.

Finansiell information för dotterföretagens intresseföretag

Det sammanlagda värdet av dotterföretagens andel i intresseföretags totalresultat uppgår till -1 mnkr (-4).

Under året köpte Holmen 568 GWh (476) elkraft från Harrsele AB vilket gav ett rörelseresultat på 112 mnkr (133) vid försäljning på marknaden. Harrsele AB äger krafttillgångar som ett normalt år producerar 950 GWh elkraft. Bokfört värde på anläggningstillgångarna i Harrsele AB uppgår till 140 mnkr (122).

Finansiell information för joint venture

Det sammanlagda värdet av dotterföretagens andel i joint ventures totalresultat uppgår till 7 mnkr (-3).

NOT 21 – FINANSIELLA PLACERINGAR

	Andel 2020-12-31 i procent av		mnkr	
	kapital	röster	2020	2019
Finansiella tillgångar ^{1,2}				
Handelsbanken A	2,8	2,8	4 543	5 045
Sandvik	2,4	2,4	6 039	5 480
Skanska A ³	5,2	12,9	1 391	1 405
Skanska B			3 261	2 974
			15 234	14 904

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

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

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

Tillgångarna har värderats till verkligt värde enligt aktuell börskurs. I de fall tillgången består av aktier i olika serier anges andel av kapital och röster gemensamt för innehavet. Totalt har 69 mnkr (501) erhållits i utdelning.

NOT 22 – ÖVRIGA AKTIER OCH ANDELAR

mnkr	2020	2019
Vid årets början	2	2
Investeringar	0	0
Omräkningsdifferenser m m	0	-0
	2	2

NOT 23 – FINANSIELLA INSTRUMENT

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

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

Som **finansiella skulder** redovisas låneskulder, upplupna räntekostnader, realiserade kursförluster och marknadsvärden på derivat. Finansiella skulder är i allt väsentligt räntebärande. Utöver ovan identifierade finansiella tillgångar och skulder ingår även skulder för nyttjanderättstillgångar (se not 19) samt pensionsskulden (se not 31) i den räntebärande nettoskulden.

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

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

Förfallstruktur och snittränta för koncernens skulder framgår i not 37.

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

Värdering av finansiella placeringar (aktier) samt aktier i noterade bolag baseras på noterade priser för likadana instrument vilket innebär att de är hänförliga till nivå ett. I de fall noterade marknadspriser saknas har verkligt värde beräknats genom diskonterade kassaflöden. När beräkningar av diskonterade kassaflöden gjorts har variabler såsom diskonteringsräntor och valutakurser för beräkningar hämtats från marknadsnoteringar, där så varit möjligt. Vid beräkningar av diskonterade kassaflöden används medelkurs för valutakurser och diskonteringsräntor. Dessa värderingar tillhör värderingsnivå två. Aktier av serie A i Skanska är ej noterade varför dessa beräknas med 10 procents premium på börsnoterad aktie av serie B. Denna värdering baseras på antaganden som inte är underbyggda av priser på observerbar data och är därmed hänförliga till nivå tre. Under året har värdet förändrats med -13 mnkr (469) och är i sin helhet hänförliga till realiserad värdeförändring och har redovisats i övrigt totalresultat under Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde.

Någon kvittning av tillgångar och skulder har inte skett i balansräkningen per den 31 december 2020. Redovisade derivat uppgår på tillgångssidan till 577 mnkr (326) och på skuldsidan till 127 mnkr (194).

NOT 23 – forts.

Verkligt värde i tabellerna beräknas genom diskonterade kassaflöden och samtliga variabler, såsom diskonteringsräntor och valutakurser, hämtas från marknadsnoteringar för beräkningar. Skillnaden mellan verkligt värde och redovisat värde beror på att vissa skulder inte marknadsvärderas i balans-

räkningen utan redovisas till upplupet anskaffningsvärde. För kundfordringar och leverantörsskulder har som verkligt värde angetts det redovisade värdet vilket bedöms återspegla det verkliga värdet väl.

Finansiella instrument som ingår i den finansiella nettoskulden

mnkr	Redovisat till verkligt värde via resultatet ¹		Säkringsinstrument redovisade till verkligt värde ²		Redovisat till upplupet anskaffningsvärde		Totalt redovisat värde		Verkligt värde	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Långfristiga finansiella fordringar										
Derivat			12	14			12	14	12	14
Övriga finansiella fordringar					302	461	302	461	302	461
			12	14	302	461	313	474	313	474
Kortfristiga finansiella fordringar										
Upplupen ränta					2	1	2	1	2	1
Derivat	16	14					16	14	16	14
Övriga finansiella fordringar					27	0	27	0	27	0
	16	14			28	2	44	15	44	15
Likvida medel										
Kortfristiga placeringar					32	138	32	138	32	138
Banktillgodohavanden					1 577	2 489	1 577	2 489	1 577	2 489
					1 608	2 628	1 608	2 628	1 608	2 628
Långfristiga finansiella skulder										
Banklån					2 000	500	2 000	500	2 006	500
Obligationslån					15 100	12 700	15 100	12 700	15 245	12 746
Derivat	3		14	12			17	12	17	12
Övriga långfristiga skulder					5	6	5	6	5	6
	3		14	12	17 105	13 206	17 123	13 218	17 273	13 265
Kortfristiga finansiella skulder										
Certifikatslån					1 950	4 400	1 950	4 400	1 950	4 400
Banklån						1 400		1 400		1 407
Obligationslån					1 000		1 000		1 000	
Bankkontoskulder					0	0	0	0	0	0
Derivat	5	13		8			5	21	5	21
Upplupen ränta					72	72	72	72	72	72
Övriga kortfristiga skulder					137	43	137	43	137	43
	5	13		8	3 160	5 915	3 164	5 936	3 164	5 943

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

² Redovisas via övrigt totalresultat.

Finansiella instrument som inte ingår i den finansiella nettoskulden

mnkr	2020	2019
Tillgångar		
Finansiella placeringar ¹	15 234	14 904
Aktier i noterade bolag ²	759	571
Aktier i onoterade bolag ²	2	2
Kundfordringar	2 069	2 045
Redovisat bland rörelsefordringar		
Derivat ²	36	8
Derivat som säkringsredovisas	513	291
Skulder		
Leverantörsskulder	2 750	2 513
Redovisade bland rörelseskulder		
Derivat ²	37	47
Derivat som säkringsredovisas	68	115

¹ Poster redovisade till verkligt värde via övrigt totalresultat.

² Poster redovisade till verkligt värde via resultatet.

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

Räntebärande nettoskuld

mnkr	2020	2019
Långfristiga finansiella fordringar	-313	-474
Kortfristiga finansiella fordringar	-44	-15
Likvida medel	-1 608	-2 628
Långfristiga finansiella skulder	17 123	13 218
Långfristiga skulder nyttjanderättstillgångar	856	907
Avsättningar för pensioner	224	210
Kortfristiga finansiella skulder	3 164	5 936
Kortfristiga skulder nyttjanderättstillgångar	121	54
	19 522	17 208

NOT 23 – forts.**Finansiella instrument värderade till verkligt värde**

mnkr	2020	2019
Tillgångar värderade till verkligt värde		
Finansiella placeringar	15 234	14 904
Aktier i noterade bolag	759	571
	15 993	15 475

Av ovan redovisat är 14 602 mnkr (14 070) redovisat enligt nivå 1 medan 1 391 mnkr (1 405) är hänförligt till nivå 3. Värdet på tillgångar värderade enligt nivå 3 har förändrats med -13 mnkr (469) och är i sin helhet hänförligt till orealiserad värdeförändring och har redovisats i övrigt totalresultat.

Derivat redovisade enligt nivå 2 uppgår på tillgångssidan till 577 mnkr (326) och på skuldsidan till 127 mnkr (194).

NOT 24 – OMSÄTTNINGSFÄSTIGHETER

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

mnkr	2020	2019
Vid årets början	122	116
Årets anskaffningar	19	17
Avyttringar och utrangeringar	-27	-11
	115	122

Accumulerade nedskrivningar ingår med 1 mnkr (1).

Bedömt verkligt värde enligt intern värdering uppgår till 416 mnkr (422).

NOT 25 – VARULAGER

mnkr	2020	2019
Aktier i noterade bolag	759	571
Averkningsrätter	558	600
Elcertifikat och utsläppsrätter	23	47
Färdiga varor och produkter i arbete	1 728	1 617
Råvaror och förnödenheter	916	890
Timmer och massaved	369	306
	4 353	4 031

Värdeförändring avseende aktier i noterade bolag redovisas i årets resultat, enligt IFRS 9, till aktuell börskurs. Under året har nedskrivningar och återläggning av tidigare nedskrivningar av färdigvarulager påverkat resultatet med 12 mnkr (-36) och nedskrivningar av övriga lager med -6 mnkr (-13).

NOT 26 – RÖRELSEFORDRINGAR

mnkr	2020	2019
Hyses- och kundfordringar ¹	2 069	2 045
Övriga rörelsefordringar		
Förutbetalda kostnader	309	268
Upplupna hyresintäkter	16	25
Derivat	550	299
Övriga fordringar	474	307
	1 349	899
	3 419	2 943

¹ Av kundfordringarna avser 33 mnkr (44) fordringar på intresseföretag.

Kundfordringar redovisas till det belopp som förväntas bli inbetalt utifrån en individuell bedömning av respektive kund. Kundfordringar är främst mot europeiska kunder. Kundfordringar i utländsk valuta har värderats till balansdagkurs. Avsättning för förväntade kreditförluster i Holmen uppgick vid årsskiftet till 45 mnkr (32) och kundfordringar förfallna till betalning mer än 30 dagar uppgick till 58 mnkr (13). Fastighetsrelaterade kundförluster uppgick under året till 43 mnkr (11). Marknadsvärden på derivat avser säkringar av framtida kassaflöden. Se även not 37.

NOT 27 – KASSAFLÖDESANALYS

Räntor, mnkr	2020	2019
Erhållna	12	16
Erlagda	-237	-243
	-225	-227

Poster som inte ingår i kassaflödet	2020	2019
Avskrivningar	1 191	1 161
Nedskrivningar		109
Resultat från andelar i intresseföretag och joint venture	-2 148	-4 909
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	2 209	-4 075
Värdeförändring derivat	3	-4
Värdeförändringar biologiska tillgångar	-580	-9 566
Övrigt ¹	-36	77
	640	-17 208

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

Förändring kortfristiga skulder

Förändring av kortfristiga skulder avser till största delen upplåning under certifikatsprogram. Under certifikatsprogram lånades det kortfristigt sammanlagt 8 078 mnkr (15 800) uppdelat på olika lån och återbetalades 10 528 mnkr (14 301).

Instrument	2020	Kassaflöde	Valuta- och marknadsomvärdering	Rörelseförvärv och nya avtal	2019
Certifikatslån	1 950	-2 450			4 400
Obligationslån	16 100	3 400			12 700
Banklån	2 000	-100			1 900
Skulder nyttjanderättstillgångar	977	-30	-150	197	960
Övriga finansiella skulder	237	-98	8	173	155
Pensionssskuld	224	-15	28		210
	21 448	707	-114	370	20 325

NOT 28 – EGET KAPITAL

Aktiekapital	Antal	Kvotvärde	mnkr
2020-12-31			
Serie A	96 000 000	10 kr	960
Serie B	152 000 000	10 kr	1 520
	248 000 000		2 480
2019-12-31			
Serie A	96 000 000	10 kr	960
Serie B	152 000 000	10 kr	1 520
	248 000 000		2 480

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

Eget kapital

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

NOT 29 – RESERVER

mnkr	2020	2019
Säkringsreserv		
Ingående reserv	-16	2
Årets kassaflödessäkringar	101	-22
Skatt hänförlig till årets säkringar	-19	4
	66	-16
Omräkningsreserv		
Ingående reserv	341	237
Årets omräkningsdifferenser	-219	93
Skatt hänförlig till årets omräkningsreserv	-20	11
	102	341
Verkligtvärdereserv		
Ingående reserv	6 485	3 555
Värdeförändring redovisad i övrigt totalresultat	-376	3 311
Skatt hänförlig till årets värdeförändring	73	-381
	6 182	6 485
Omvärderingsreserv		
Ingående reserv	3 378	-
Årets omräkningsdifferenser	398	4 255
Skatt hänförlig till årets omvärderingsreserv	82	-876
	3 695	3 378
Summa reserver, mnkr		
Ingående reserv	10 188	3 794
Årets förändring av		
Säkringsreserv	82	-18
Omräkningsreserv	-239	104
Verkligtvärdereserv	-303	2 930
Omvärderingsreserv	316	3 378
	10 044	10 188

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

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

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

Omvärderingsreserv innefattar värdeförändringar hänförliga till skogsmark.

NOT 30 – INNEHAV UTAN BESTÄMMANDE INFLYTANDE

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

Kapital hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande

mnkr	2020	2019
Ingående balans	44 214	31 681
Årets resultat	517	7 607
Övrigt totalresultat		
Reserver	660	7 058
Aktuariell omvärdering pensionsskuld	-8	11
Utdelning	-814	-1 179
Aktieåterköp ¹	-269	-964
Aktiesparprogram och indrag aktier Holmen	-568	3
Förändringar i koncernens sammansättning	-261	-3
Utgående balans	43 471	44 214

¹ Avser aktieåterköp i Hufvudstaden år 2020 och i Holmen år 2019.

NOT 31 – AVSÄTTNINGAR FÖR PENSIONER

För beskrivning av pensionsåtaganden i koncernen se redovisningsprinciper, not 1. Posten avsättningar för pensioner uppgår till totalt 224 mnkr, varav Lundbergs 150 mnkr, Holmen 48 mnkr och Hufvudstaden 26 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	2020	2019
Förpliktelse per den 1 januari	139	113
Förmåner intjänade under perioden	5	4
Ränta	2	3
Aktuariell vinst/förlust	5	18
Utbetalda pensioner	-3	-3
Särskild löneskatt	2	4
Förpliktelse den 31 december	150	139
<i>Varav kreditförsäkrat via FPG</i>	<i>67</i>	<i>65</i>

Under året har pensionskostnader avseende förmånsbestämda planer om 5 mnkr (4) redovisats i resultatet. Räntekostnader på pensionsskulden uppgick under året till 2 mnkr (3). Årets aktuariella omvärdering uppgick till 5 mnkr (18) och har redovisats i övrigt totalresultat. Den aktuariella förlusten om 5 mnkr består av vinst på grund av erfarenhetsbaserade justeringar 0 mnkr och förlust avseende effekter av förändrade finansiella antaganden 5 mnkr. Ackumulerat uppgår aktuariella omvärderingar till 60 mnkr (54). Durationen på förpliktelsen uppgår till 20 år (20).

Väsentliga aktuariella antaganden i procent

	2020	2019
Diskonteringsränta	1,1	1,5
Framtida löneökningar	2,5	2,7
Framtida inflation	1,5	1,7

Livslängdsantaganden baseras på DUST4 (PRI). Den aktuella livslängden som förpliktelsen är beräknad på framgår av nedan.

	2020	2019
Livslängdsantaganden vid 65 år – pensionerade medlemmar		
Män	22	22
Kvinnor	24	24
Livslängdsantaganden vid 65 år – för medlemmar som är 45 år		
Män	24	24
Kvinnor	26	26

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

Känslighetsanalys, mnkr	2020	2019
Diskonteringsränta (+0,5%)	-13	-11
Framtida löneökningar (+0,5%)	4	4
Framtida inflation (+0,5%)	11	10
Mortalitet (+1 år i förväntad livslängd)	6	5

Under 2021 förväntas inbetalningar till de förmånsbestämda planerna uppgå till 3 mnkr.

Hufvudstaden

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

Holmen

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

NOT 31 – forts.

mnkr	2020	2019
Förpliktelse		
Förpliktelse den 1 januari	2 305	2 063
Kostnad för tjänstgöring aktuell period	11	7
Särskild löneskatt	-1	2
Räntekostnader	42	57
Aktuariella vinster och förluster	90	154
Utbetalda pensioner	-93	-121
Valutakursdifferenser	-192	145
Förpliktelse den 31 december	2 161	2 305
Förvaltningstillgångar		
Tillgångarnas verkliga värde den 1 januari	2 388	2 053
Redovisade ränteintäkter	44	57
Avkastning exklusive ränteintäkter	77	240
Administrationsavgifter	-1	-2
Inbetalningar från arbetsgivaren	6	4
Utbetalda pensioner	-81	-111
Valutakursdifferenser	-201	148
Tillgångarnas verkliga värde den 31 december	2 231	2 388
Effekt av tillgångstak	-118	-130
Avsättningar för pensioner, netto	48	46

Av de totala förpliktelserna avser 8 mnkr (7) sådana som ej är fonderade medan resten är helt eller delvis fonderade förpliktelser. Den viktade genomsnittliga durationen uppgår till 16 år.

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

Förvaltningstillgångar, mnkr	2020	2019
Aktier	1 119	1 201
Obligationer	1 093	1 160
Korta räntebärande placeringar	19	27
	2 231	2 388

Under året har pensionskostnader avseende förmånsbestämda planer om 11 mnkr (7) redovisats som personalkostnad. Räntekostnader på pensions-skulden uppgick under året till 42 mnkr (57) och förväntade ränteintäkter på förvaltningstillgångarna uppgick till 44 mnkr (57). Nettot av dessa har redovisats i finansnettot som räntekostnad.

Kostnad redovisad i övrigt totalresultat, mnkr	2020	2019
Avkastning på förvaltningstillgångar exklusive ränteintäkt	77	240
Aktuariella vinster och förluster från ändringar i demografiska antaganden	30	45
Aktuariella vinster och förluster från ändringar i finansiella antaganden	-208	-205
Aktuariella vinster och förluster från erfarenhetsbaserade justeringar	88	6
Särskild löneskatt	-1	2
Effekt av tillgångstak	-1	-73
	-15	14

Väsentliga aktuariella antaganden i procent (viktade genomsnitt)	2020	2019
Diskonteringsränta	0,9	1,9
Framtida löneökningar	2,8	3,0
Framtida inflation	1,8	3,0

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

Känslighetsanalys, mnkr	2020	2019
Diskonteringsränta (+0,5%)	-151	-167
Framtida löneökningar (+0,5%)	2	2
Framtida inflation (+0,5%)	112	128
Mortalitet (+1 år i förväntad livslängd)	113	117

Under 2021 förväntas Holmens inbetalningar till de fonderade förmånsbestämda planerna uppgå till 5 mnkr.

Planer som omfattar flera arbetsgivare

Årets avgifter för pensionsförsäkringar som är tecknade i Alectas ITP 2-plan uppgår till 27 mnkr (30) och ingår i rörelseresultatet. Alectas överskott kan fördelas till försäkringstagarna och/eller de försäkrade. Vid utgången av 2020 uppgick Alectas kollektiva konsolideringsnivå till 148 procent (148).

NOT 32 – ÖVRIGA 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 när en befintlig legal eller informell förpliktelse uppstår som en följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

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

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

mnkr	2020	2019
Vid årets början	811	696
Rörelseförvärv	75	-
Avsättningar under året	53	251
lanspråktaget under året	-158	-124
Outnyttjat som återförts under året	-55	-14
Omklassificering	-55	-
Omräkningsdifferenser	-1	1
	670	811
Lång del	506	653
Kort del	163	158
	670	811

Övriga avsättningar avser framförallt osäkerheter förknippade med förpliktelser för återställande av miljö. 263 mnkr av dessa avsättningar förväntas regleras inom en period av tre år, medan resten förväntas regleras under en längre tidshorisont.

NOT 33 – RÖRELSESKULDER

mnkr	2020	2019
Leverantörsskulder ¹	2 750	2 513
Övriga rörelseskulder		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Hyresintäkter	380	448
Övrigt	1 288	965
Övriga kortfristiga skulder		
Skulder till intresseföretag	4	4
Derivat ²	70	147
Momsavräkning	2	153
Övrigt	362	311
	2 106	2 029
	4 857	4 541

¹ Av leverantörsskulderna utgör ingen del skulder till intresseföretag.

² Marknadsvärden på derivat avser säkringar av framtida kassaflöden.

NOT 34 – NÄRSTÅENDE

mnkr	Intresseföretag och Joint venture		Nyckelpersoner i ledande ställning	
	2020	2019	2020	2019
Försäljning till närstående	275	371	11	11
Inköp från närstående	56	42		
Erlagd ränta till närstående	11	13		
Fordran på närstående per 31 dec	318	479		
Skuld till närstående per 31 dec	7	6	45	42

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. Det av Holmen delägda vindkraftbolaget Varsvik AB har lån på 275 mnkr (425) från Holmen.

Lundbergs utfärdade 2016 sammanlagt 75 000 optioner till ledande befattningshavare i Industrivärden mot marknadsmässigt vederlag. Erlagd premie uppgick till 12,00 kr per option. Varje option medför rätt att under perioden 26 februari 2020 till 26 februari 2021 förvärva en aktie i serie C i Industrivärden för 151,00 kr. Redovisad skuld (verkligt värde värderad) per den 31 december 2020 uppgår till 6,6 mnkr.

Lundbergs utfärdade 2017 sammanlagt 100 000 optioner till ledande befattningshavare i Indutrade mot marknadsmässigt vederlag. Erlagd premie uppgick till 23,50 kr per option. Varje option medför rätt att under perioden 15 november 2021 till 15 november 2022 förvärva tre aktier i Indutrade AB för 294,00 kr. Redovisad skuld (verkligt värde värderad) per den 31 december 2020 uppgår till 22,6 mnkr.

Lundbergs utfärdade 2019 sammanlagt 192 012 optioner till ledande befattningshavare i Husqvarna mot marknadsmässigt vederlag. Erlagd premie uppgick till 13,02 kr per option. Varje option medför rätt att efter fem år förvärva en aktie i Husqvarna B för ett framräknat pris. Redovisad skuld (verkligt värde värderad) per den 31 december 2020 uppgår till 6,6 mnkr.

Nyckelpersoner i ledande ställning

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

Per den 31 december 2020 äger Fredrik Lundberg med maka direkt och indirekt via det helägda bolaget Förvaltnings AB Lunden (inklusive dotterbolag) 70,95 procent (70,95) av rösterna och 42,33 procent (42,33) av kapitalet i L E Lundbergföretagen AB. Lundbergs förvaltar Förvaltnings AB Lundens fastigheter enligt upprättat förvaltningsavtal.

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

De sammanlagda ersättningarna till respektive styrelsemedlem framgår av not 6.

NOT 35 – STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

mnkr	2020	2019
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	1 252	1 403
Övriga åtaganden	21	21
	1 273	1 424
Eventualförpliktelser		
Övriga eventualförpliktelser	87	182

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

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

NOT 36 – VÄSENTLIGA BEDÖMNINGAR OCH UPPSKATTNINGAR

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

Skogstillgångar Det redovisade värdet på Holmens skogstillgångar uppgick den 31 december 2020 till 43 202 mnkr (41 345) fördelat på skogsmark 14 538 mnkr (13 366) och biologiska tillgångar 28 663 mnkr (27 979). En uppskjuten skatteskuld om 8 840 mnkr (8 442) finns redovisad kopplad till skogstillgångarna. Värderingen av skogstillgångarna baseras på detaljerade uppgifter om transaktioner samt prisstatistik publicerad av olika marknadsaktörer. I värderingen tas hänsyn till var i landet skogsmarken är belägen samt skillnader i skogens beskaffenhet avseende virkesförråd och bonitet.

Det redovisade värdet av skogstillgångarna kommer påverkas av förändringar i transaktionspriser för skogsfastigheter samt av hur virkesförrådet utvecklas. Värdet på skogstillgångarna fördelas i balansräkningen på växande träd, som redovisas som biologisk tillgång, och skogsmark. Hur mycket av värdet som fördelas på biologiska tillgångar fastställs genom att beräkna nuvärdet av förväntade framtida kassaflöden från de växande träden utifrån uppskattningar om framtida skördevolym, pris- och kostnadsutveckling samt diskonteringsränta. För ytterligare information se redovisningsprinciper, not 14 och not 17.

Förvaltningsfastigheter Vid bokslutet värderas fastigheterna till verkligt värde. I denna värdering görs uppskattningar om framtida hyresnivåer, vakansgrader och fastighetskostnader. I beräkningsmodellen görs också en bedömning av varje enskild fastighets direktavkastningskrav. Värdet på en fastighet kan dock med säkerhet endast fastställas när likviden har erhållits efter en försäljning. I not 18 redogörs mer ingående för värderingsprocessen.

Pensioner Värdet av pensionsförpliktelser beräknas utifrån antaganden om diskonteringsränta, inflation, framtida löneökningar och demografiska faktorer. Antagandena uppdateras normalt årsvis vilket påverkar totalresultatet och den redovisade pensionsavsättningen. Se även not 31.

Övriga avsättningar Förpliktelser som kan medföra kostnader utvärderas löpande för att bedöma avsättningsbehovet. Osäkerhet i bedömning avser främst tidpunkt och storlek på den framtida kostnaden. I koncernen finns avsättningar främst för osäkerhet kopplad till förpliktelser att återställa miljö.

NOT 37 – FINANSIELLA RISKER

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

Finansiella skulder¹, 31 december 2020

Förfalloår	mnkr	Andel, %
2021	1 840	9
2022	3 779	18
2023	5 573	26
2024	4 480	21
2025-	5 593	26
	21 264	100

¹⁾ Exklusive pensionsavsättningar om 224 mnkr.

Förfallostruktur avseende odiskonterade belopp framgår av nedan.

mnkr	2021	2022	2023	2024	2025-
Finansiella skulder					
Derivat	16	30	9	2	3
Derivat hänförliga till rörelsekapital	66	2	7		
Leverantörsskulder	2 750				
Skulder nyttjanderättstillgångar	129	60	44	37	776
Övriga finansiella skulder	1 866	3 875	5 626	4 526	4 455
Finansiella tillgångar					
Derivat	18	3	2	2	3
Derivat hänförliga till rörelsekapital	298	226	29		2
Kundfordringar	2 069				
Övriga finansiella tillgångar	1 645	32	33	35	236

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 2020 till 6 749 mnkr (5 979), fördelat på räntebärande skulder och räntebärande pensionsavsättningar 7 230 mnkr (6 420) och räntebärande tillgångar 481 mnkr (441). Den genomsnittliga kapitalbindningstiden var 43 månader (38). Förfallostrukturen på finansiella skulder framgår av tabellen nedan. Utöver upptagna krediter om 7,0 mdkr fanns avtalade långfristiga lånelöften om sammanlagt 1,5 mdkr samt kortfristiga kreditlöften på 100 mnkr med förfall inom 12 månader. Lundbergs har derivatinstrument som redovisas i kategorin finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via resultatet. Säkringsredovisning tillämpas ej. Lundbergs har en avtalad emissionsram avseende företagscertifikat som uppgår till nominellt högst 3,0 mdkr varav 0 mnkr var upptaget per den 31 december 2020.

Lundbergs har även ett svenskt så kallat Medium Term Note-program med ett rambelopp om 10,0 mdkr vilket ger möjlighet att ge ut obligationer i SEK eller EUR till främst svenska placerare. Per den 31 december 2020 var 6,0 mdkr utnyttjat.

Finansiella skulder¹, 31 december 2020

Förfalloår	mnkr	Andel, %	Genomsnittlig effektiv ränta, %
2021	64	15	0,9
2022	1 507	7	1,8
2023	2 004	28	1,2
2024	1 004	14	0,8
2025-	2 502	35	0,9
	7 080	100	1,0

¹⁾ Exklusive pensionsavsättningar om 150 mnkr.

Förfallostruktur avseende odiskonterade belopp framgår nedan.

mnkr	2021	2022	2023	2024	2025-
Finansiella skulder					
Derivat	7	26	7		
Leverantörsskulder	89				
Skulder nyttjanderättstillgångar	5	4	4	4	2
Övriga finansiella skulder	145	1 573	2 055	1 032	2 536

Finansiella tillgångar

Kundfordringar	17
Övriga finansiella tillgångar	479

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 43 månader (38) per den 31 december 2020. Beräknat utifrån räntebindning och nettoskuld vid årsskiftet skulle en procentenhets förändring av marknadsräntan påverka 2021 års finansnetto med cirka 5 mnkr. På längre sikt slår ränteförändringen igenom på hela nettoskulden.

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 försöksfakturer av hyror. Exponering mot enskilda kunder/hyresgäster är begränsad och de tio största kunderna/hyresgästerna utgör sammanlagt 12 procent av fastighetsförvaltningens omsättning. Kreditrisken begränsas även genom att finansiella tillgångar enbart utgörs av instrument med hög kreditvärdighet. Totala kund-/hyresfordringar uppgår vid årsskiftet till 25 mnkr (32), varav 18 mnkr (8) med förfall över 60 dagar. Lundbergs derivat omfattas av bindande ramavtal om kvittning vilket innebär att koncernen har rätt att kvitta fordringar och skulder när en kredithändelse inträffat mot samma motpart. Kvittning av tillgångar och skulder tillämpas ej i redovisningen.

Aktierisk

Aktierisk omfattar aktiekursrisk och likviditetsrisk. Med aktiekursrisk avses risken för värdenedgång på grund av förändringar i kurser på aktiemarknaden. Lundbergs har som strategi att inneha större aktieinnehav i ett begränsat antal bolag. Aktiekursrisken begränsas genom att Lundbergs som aktiv och långsiktig ägare påverkar bolagens strategier och beslut. En förändring av aktiekursen med en procentenhet skulle påverka aktieportföljens värde med 152 mnkr. Likviditetsrisk kan uppkomma om en aktie till exempel är svår att avyttra. Lundbergs portfölj innehåller börsnoterade aktier med god likviditet varför likviditetsrisken är begränsad. Aktieportföljen framgår av not 21 och uppgår till totalt 15 234 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 både med kort och lång räntebindning. Ingen upplåning sker i utländsk valuta varför man inte är exponerad för valutakursrisk. Hufvudstadens finansfunktion är en koncernfunktion med centralt ansvar för finansiering och likviditetsplanering. Arbetet styrs utifrån en av styrelsen beslutad finanspolicy, som syftar till att säkerställa finansieringsbehov till en så låg kostnad och risk som möjligt. Inom finansfunktionen finns instruktioner, system och arbetsfördelning för att uppnå en god intern kontroll och uppföljning av verksamheten. Större finansieringslösningar och derivataffärer ska godkännas av styrelsens ordförande och

NOT 37 – forts.

styrelsen informeras vid varje styrelsemöte om finansiella frågor. Hufvudstaden har som målsättning att använda likviditetsöverskott till att amortera befintliga lån. Överskottslikviditet, som inte används till amortering, får endast placeras i instrument med hög likviditet och låg risk.

Finansieringsrisk

Finansieringsrisk utgörs av att svårigheter kan föreligga att erhålla finansiering för verksamheten vid en given tidpunkt. Målet är att ha en finansiering från minst tre av de större bankerna och en låneportfölj med spridda förfall och en lång löptid. För att minimera kostnaden för Hufvudstadens upplåning och för att säkerställa att finansiering kan erhållas, behöver bolaget ha lånelöften som täcker behovet för omsättning av lån och investeringar. Därutöver finns ett certifikatprogram och ett MTN-program. Styrelsen fastställer löpande nivån för kapitalbindning i låneportföljen. Ledningen upprättar rullande prognoser för koncernens likviditet på basis av förväntade kassaflöden. Hufvudstadens upplåning uppgick vid årsskiftet till 8 650 mnkr. Den genomsnittliga räntebindningstiden var 1,8 år (2,6), den genomsnittliga kapitalbindningstiden 2,6 år (3,3) och den genomsnittliga effektiva räntan 1,3 procent (1,2). Nettoskulden var 8 586 mnkr jämfört med 7 404 mnkr vid utgången av 2019. Hufvudstaden hade per den 31 december 2020 långfristiga lånelöften om 4,5 mdkr, varav 3,5 mdkr var outnyttjat. Av dessa var 1,4 mdkr reserverade för att täcka utestående certifikat. Därutöver fanns certifikatprogram om 3 mdkr, varav 1,6 mdkr var outnyttjat samt MTN-program om 8 mdkr, varav 1,8 mdkr var outnyttjat. Bolaget har betryggande marginaler till kreditgivarnas restriktioner (covenants) avseende låneavtalen.

Finansiella skulder¹, 31 december 2020

Förfalloår	mnkr	Andel, %
2021	1 060	11
2022	1 707	18
2023	2 504	27
2024	2 454	26
2025-	1 694	18
	9 420	100

1) Exklusive pensionsavsättningar om 26 mnkr.

Förfallostruktur avseende odiskonterade belopp framgår nedan.

mnkr	2021	2022	2023	2024	2025-
Finansiella skulder					
Derivat					
Leverantörsskulder	165				
Skulder nyttjanderättstillgångar	10	7	4	4	694
Övriga finansiella skulder	1 091	1 774	2 545	2 472	1 002
Finansiella tillgångar					
Derivat hänförliga till rörelsekapital	1				
Kundfordringar	37				
Övriga finansiella tillgångar	784				21

Ränterisk

Ränterisk avser den resultateffekt som en bestående ränteförändring har på Hufvudstadens finansnetto. Hufvudstadens finansieringskällor utgörs i huvudsak av eget kapital, kassaflöden från löpande verksamhet, upplåning och lånelöften.

Upplåningen, som är räntebärande, medför exponering för ränterisk. Hufvudstadens finanspolicy anger ramarna för hur arbetet med hantering av ränterisker ska bedrivas. Ett övergripande mål är att förfallostrukturen på hyresavtalen ska beaktas vid bestämmande av räntebindningstid samt att det finns en avvägning mellan bedömd löpande kostnad för upplåningen och risken att få en signifikant negativ påverkan på resultatet vid en plötslig större ränteförändring. Detta innebär att Hufvudstadens räntebindning för nettoskulden i normalfallet ska vara 1-4 år. Upplåning sker både med kort räntebindning, normalt 3-6 månader, och lång räntebindning, normalt 5-7 år. Den 31 december 2020 är Hufvudstadens räntebindningstid 1,8 år. Samtliga räntebärande skulder med en löptid över ett år löper med fast ränta. En förändring av marknadsräntan (STIBOR 3 månader) med +1 procentenhet samt antagande om oförändrad lånevolym och räntebindningstid skulle öka Hufvudstadens räntekostnad 2021 med 23 mnkr (18), och vid en förändring av marknadsräntan på -1 procentenhet skulle räntekostnaden minska med 16 mnkr (10). Skillnaden mellan räntekostnaden beror på att vissa avtal löper med räntegolv.

Räntebindningsstruktur, 31 december 2020

Förfalloår	Skulder ¹ , mnkr	Andel, %	Genomsnittlig effektiv ränta, %
2021	3 500	40	1,2
2022	1 200	14	1,5
2023	2 000	23	1,3
2024	1 000	11	1,4
2025	1 000	11	1,0
	8 700	100	1,3

1) Exklusive skulder för nyttjanderättstillgångar om 720 mnkr och pensionsavsättningar om 26 mnkr.

Kreditrisk

Kreditrisken är risken för förlust om Hufvudstadens motparter inte fullgör sina avtalsförpliktelser och eventuella säkerheter inte täcker utestående fordringar. Målet är att minimera kreditrisken genom förskottshyr och att endast göra kreditaffärer med större finansieringsinstitut. Kreditrisk kan i huvudsak hänföras till utestående kund-/hyresfordringar och likvida medel vilka per årsskiftet hade ett samlat bokfört värde om 37 mnkr respektive 784 mnkr vilket innebär att man är begränsat exponerad för kreditrisker.

Förluster på kund-/hyresfordringar uppstår när kunder försätts i konkurs eller av andra skäl inte kan fullfölja sina betalningsåtaganden. Riskerna begränsas genom att Hufvudstaden medvetet väljer kunder med dokumenterad affärskompetens och konkurrenskraftig verksamhet. För att begränsa riskerna kreditkontrolleras Hufvudstadens kunders finansiella ställning genom inhämtande av information från olika kreditupplysningsföretag. I enlighet med Hufvudstadens kreditpolicy krävs normalt säkerhet i form av deposition, bankgaranti eller borgensförbindelse vid nyuthyrning. Hyresfordringar förskottsfaktureras.

HOLMEN

Den finansiella ställningen ska vara stark för att ha handlingsfrihet att fatta långsiktiga affärsmässiga beslut. Den finansiella nettoskulden ska inte överstiga 25 procent av eget kapital.

Valutarisk

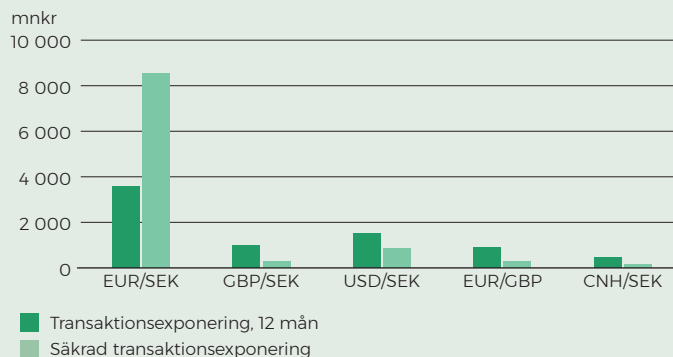
Svängningar i valutakurser påverkar Holmens resultat. Risken vid transaktionsexponering beror på att en väsentlig del av försäljningsintäkterna är i andra valutor än kostnaderna. Risken vid omräkningsexponering härrör från omräkningen av de utländska dotterbolagens tillgångar och skulder och resultat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

För att minska resultatpåverkan av förändrade valutakurser säkras nettoflödet med valutaterminer. Nettoflödet i euro, dollar och pund för de närmaste fyra månaderna säkras alltid. Det motsvarar normalt kundfordringar och utestående order. Styrelsen kan besluta att säkra flöden för en längre period om det bedöms lämpligt med hänsyn till produkternas lönsamhet, konkurrenskraft och valutastuationen.

Valutaexponering som uppstår när investeringar betalas i utländsk valuta separeras från övrig transaktionsexponering. Normalt säkras 90-100 procent av valutaexponeringen för större investeringar. För kommande dryga två år är förväntade flöden i EUR/SEK säkrade till i genomsnitt 10,64. För övriga valutor är 4-7 månaders flöden säkrade.

Säkring i pund uppgick vid årsskiftet till 33 miljoner pund. Nettotillgångar i övriga valutor är begränsade och säkras normalt inte.

Säkring av exponeringen som uppstår när dotterbolagens tillgångar och skulder omräknas till svenska kronor (så kallad equity-hedge) bedöms från fall till fall och görs med utgångspunkt från Holmens värde av nettotillgångarna. Anläggningstillgångar är i huvudsak svenska, med undantag av kartongbruket i England som utgör två procent av tillgångarna. Säkring sker med lån i utländsk valuta eller valutaterminer. Exponeringen som uppstår då utländska dotterbolags resultat omräknas till svenska kronor säkras normalt inte.



NOT 37 – forts.

Resultatet från valutasäkringar redovisas i resultatet i takt med att den säkrade posten redovisas och uppgick för 2020 till -16 (-419) mnkr, resterande del redovisas i övrigt totalresultat då säkringsredovisning tillämpas. Marknadsvärdet på utestående valutasäkringar uppgick per den 31 december 2020 till 466 (-27) mnkr.

Omräkningen av utländska nettotillgångar påverkade koncernens egna kapital med -187 (141) mnkr. Marknadsvärdet av utestående säkringar av nettotillgångar uppgick den 31 december 2020 till 7 (3) mnkr och avser finansiella derivat.

Tabellen nedan visar hur stor effekt fem procents förändring av svenska kronan skulle ha på Holmens resultat före skatt respektive eget kapital nästa år med hänsyn tagen till säkringar. Den antagna förändringen är framräknad utifrån fem års historisk volatilitet för respektive instrument, vilket bedöms som en rimlig förändring även framåt. Den historiska volatiliteten på växelkurserna är uträknad utifrån den genomsnittliga årliga volatiliteten på KIX vilket är riksbankens valutakursindex. Utan hänsyn tagen till säkringar skulle fem procents förändring av kronan påverka resultatet före skatt med 380 mnkr per år.

mnkr	Netto
SEK mot EUR	8
SEK mot USD	36
SEK mot GBP	33
SEK mot övriga valutor	48

Finansieringsrisk

Holmens strategi är att ha en stark finansiell ställning för att ha handlingsfrihet att fatta långsiktiga affärsmissiga beslut. Målet är att den finansiella nettoskulden inte ska överstiga 25 procent av eget kapital. Holmens finansiering består i huvudsak av obligationslån och företagscertifikat. Risken att framtida kapitalanskaffning blir svår eller dyr reduceras genom användande av långfristiga kontrakterade kreditlöften. Finansieringsplaneringen hanteras genom prognoser över behovet för kommande år baserat på koncernens budget och resultatprognoser som uppdateras regelbundet.

Den finansiella ställningen är stark med en finansiell nettoskuld som per den 31 december 2020 uppgick till 4 181 mnkr vilket motsvarar 10 procent av eget kapital. Av de finansiella skulderna förfaller 605 mnkr under 2021. Holmen har kontrakterade kreditlöften om 5 000 mnkr varav 4 000 mnkr förfaller 2026 och 1 000 mnkr 2023. Kreditlöftena var vid årsskiftet outnyttjade och är tillgängliga att utnyttja under förutsättning att koncernens nettoskuld inte överstiger 125 procent av eget kapital.

Finansiella skulder¹, 31 december 2020

Förfalloår	mnkr	Andel, %
2021	716	15
2022	565	12
2023	1 065	22
2024	1 022	21
2025-	1 397	29
	4 765	100

¹⁾ Exklusive pensionsavsättningar om 48 mnkr.

Förfallostruktur avseende odiskonterade belopp framgår nedan.

mnkr	2021	2022	2023	2024	2025-
Finansiella skulder					
Derivat	9	4	2	2	3
Derivat hänförliga till rörelsekapital	66	2	7	0	
Leverantörsskulder	2 496				
Skulder nyttjanderättstillgångar	113	50	36	29	80
Övriga finansiella skulder	630	529	1 026	1 023	918
Finansiella tillgångar					
Derivat	18	3	2	2	3
Derivat hänförliga till rörelsekapital	297	226	29	0	2
Kundfordringar	2 015				
Övriga finansiella tillgångar	383	32	33	35	215

Ränterisk

Räntebindningen på Holmens finansiella tillgångar och skulder är normalt kort. Holmens styrelse kan välja att förlänga räntebindningen i syfte att begränsa effekten av en ränteuppgång. Derivatinstrument i form av ränteswappar används för att styra räntebindningen utan att underliggande lån

förändras. Den genomsnittliga upplåningsräntan uppgick under 2020 till 1,2 procent. Under 2020 ökade den långa räntebindningen med totalt 900 mnkr i fem år. Tabellen nedan visar Holmens räntebindning fördelat per valuta.

Räntebindningsstruktur, 31 december 2020

	-1 år	1-3 år	3-5 år	>5 år	Pensionsavsättningar	Nyttjanderättsavtal	Summa
SEK	1 774	500	1 400		18	192	3 884
EUR	-24				6	78	61
GBP	213				24	7	244
Övriga valutor	-16					10	-6
	1 947	500	1 400		48	287	4 182

En halv procentenhets ökning av den genomsnittliga marknadsräntan från nivån vid årsskiftet skulle påverka resultatet 2021 negativt med cirka 10 mnkr. Marknadsvärdet för de derivat som används för att styra räntebindningen uppgick den 31 december 2020 till -3 mnkr (-6) vilket har redovisats i övrigt totalresultat då säkringsredovisning tillämpas. Detta värde förväntas redovisas i resultaträkningen under 2021 och senare.

Prisrisk

Kostnaderna för insatsvaror var under 2020 något lägre än 2019. Nettoförbrukningen av el är prissäkrad till 70 procent för 2021 och 65 procent för 2022 och 15-35 procent för 2023-2025. Nominellt belopp för finansiella säkringar uppgår till 625 mnkr. Det egna kapitalet skulle med rådande säkringar påverkas med 256 mnkr vid 40 procentenhets förändring i elsäkringar. När vindkraftsparken Blåbergsgliden tas i bruk i slutet av 2021 kommer koncernens nettoexponering mot elpriset minska.

Hälften av koncernens virkesbehov täcks av skörd i egna skogar medan återstoden huvudsakligen köps från privata skogsägare. Genom den integrerade produktionsprocessen är koncernen i stort i balans på massa. Kartongverksamheten tillverkar nästan all el som behövs vid de egna bruken medan tillverkningen av papper försörjs av externa inköp. Samtidigt säljer Holmen el från vatten- och vindkraft samt bioenergi till elnätet. Netto motsvarar koncernens elproduktion cirka 50 procent av den totala elkonsumtionen. Prisrisken för denna konsumtion hanteras genom fysiska fastprisavtal och finansiella säkringar. Behovet av värmeenergi är stor, men tillverkas lokalt på varje bruk från restprodukter. Kemikalier är en betydande insatsvara, framförallt vid kartongtillverkning, men behovet reduceras då uttjänta kemikalier återvinns vid bruken.

Resultatet av finansiella elsäkringar redovisas i resultaträkningen i takt med att de förfaller och uppgick för 2020 till -82 mnkr (172). Marknadsvärdet på utestående finansiella elsäkringar uppgick per den 31 december 2020 till 14 mnkr (206). Förändringen i marknadsvärde redovisas i övrigt totalresultat då säkringsredovisning tillämpas.

Kreditrisk

Finansiella transaktioner kan ge upphov till kreditrisker gentemot finansiella motparter. För varje finansiell motpart fastställs en maximal kredit- och settlementrisk som följs upp löpande. Den 31 december 2020 fanns utestående derivatkontrakt med ett nominellt belopp om 15 mdkr och ett marknadsvärde om netto 477 mnkr. Beräkningen baseras på löptid och historisk volatilitet för olika derivattyper.

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

Den 31 december 2020 uppgick Holmens kundfordringar till 2 015 mnkr, varav 32 procent (35) var försäkrade mot kreditförluster. Under året har kreditförluster på kundfordringar påverkat resultatet med -14 mnkr (-7). Försäljningen till de fem största kunderna utgjorde under 2020 sammanlagt 15 procent av Holmens totala omsättning.

ÖVRIG FINANSIELL RISKHANTERING**Försäkringar**

Samtliga fastigheter hos Lundbergs och Hufvudstaden är fullvärdeförsäkrade. Holmen försäkrar sina anläggningar till återanskaffningsvärde mot egendoms- och avbrottskadorna. Den egna risken varierar mellan olika anläggningar men uppgår som mest till cirka 35 mnkr för en enskild skada. Holmens skogsinnehav försäkras inte. Arealerna är spridda över stora delar av landet och risken för att omfattande skador inträffar samtidigt bedöms som låg. Holmen har ansvarsförsäkring som även omfattar plötslig och oförutsedd miljöskada som drabbar "tredje man".

NOT 38 – HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

Den 27 januari 2021 träffade Hufvudstadens dotterbolag AB Nordiska Kompaniet en överenskommelse med RNB Retail and Brands om att förvärva NK-verksamheten inom deras dotterbolag Departments & Stores Europe AB. Verksamheten förvärvades av ett till NK helägt dotterbolag NK Retail AB.

Tillträde ägde rum den 3 februari 2021. Köpeskillingen uppgår till 58 mnkr och motsvarar varulagervärdet. NK Retail driver sammanlagt cirka 40 avdelningar inom mode, kosmetik och juvel på NK Stockholm och NK Göteborg, vilket utgör cirka 25 procent av det totala antalet avdelningar i varuhuset.

NOT 39 – KONCERNFÖRETAG

Innehav i dotterföretag ¹	Säte	Land	Antal andelar 2020-12-31	Andel i procent av kapital ²	
				2020	2019
Fastighets AB L E Lundberg	Norrköping	Sverige	250 000	100	100
Byggnads AB L E Lundberg	Norrköping	Sverige	1 000	100	100
Fastighets AB Strömstaden	Norrköping	Sverige	6 750	100	100
L E Lundberg Nordic AB	Stockholm	Sverige	1 251	100	100
L E Lundberg Kapitalförvaltning AB	Stockholm	Sverige	150 000	100	100
Hufvudstaden AB (publ)	Stockholm	Sverige	93 377 680	46,2	45,3
AB Citypalatset	Stockholm	Sverige	1 200	100	100
AB Nordiska Kompaniet	Stockholm	Sverige	19 460 666	100	100
Aktiebolaget Hamngatsgaraget	Stockholm	Sverige	3 000	100	100
Cecil Coworking AB	Stockholm	Sverige	1 000	100	
Fastighetsaktiebolaget Medusa	Stockholm	Sverige	300	100	100
Fastighetsaktiebolaget Stockholm City	Stockholm	Sverige	7 776	100	100
GBC Inom Vallgraven 3-2 AB	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
Hotel Stockholm AB	Stockholm	Sverige	10 000	100	100
NK Cityfastigheter AB	Stockholm	Sverige	1 680	100	100
NK Concession Aktiebolag	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
Parkaden Aktiebolag	Stockholm	Sverige	5 000	100	100
Holmen AB (publ)	Stockholm	Sverige	27 622 000	34,1	34,1
Blåbergsliden Vind AB	Stockholm	Sverige	500	100	100
Holmen Energi AB	Örnsköldsvik	Sverige	1 000	100	100
Holmen Energi Elnät AB	Örnsköldsvik	Sverige	500	100	100
Holmen Holding AB	Stockholm	Sverige	10 000	100	100
Holmen Paper AB	Norrköping	Sverige	100	100	100
Holmen Skog AB	Örnsköldsvik	Sverige	1 000	100	100
Holmen Skog AB	Örnsköldsvik	Sverige	1 000	100	100
Holmen Skog Mitt AB	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
Holmen Skog Syd AB	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
Holmen Sågverk AB	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
Holmen Timber AB	Hudiksvall	Sverige	1 000	100	100
Holmen Vattenkraft AB	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
Holmens Bruk AB	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
Iggesund Paperboard AB	Hudiksvall	Sverige	1 000	100	100
Iggesunds Bruk AB	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
Ljusnan Vattenkraft AB	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
MoDo Capital AB	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
AS Holmen Mets	Tallin	Estland	500	100	100
Holmen B.V.	Amsterdam	Holland	35	100	100
Holmen France S.A.S.	Paris	Frankrike	10 000	100	100
Holmen GmbH	Hamburg	Tyskland		100	100
Holmen Suecia Holding S.L.	Madrid	Spanien			100
Holmen Paper Madrid S.L.	Madrid	Spanien			100
Holmen UK Ltd	Workington	Storbritannien	1 197 100	100	100
Holmen Paper Ltd	London	Storbritannien		100	100
Iggesund Paperboard Ltd	Workington	Storbritannien		100	100
Iggesund Paperboard Asia Ltd	Hongkong	Kina	4 000 000	100	100
Iggesund Paperboard Asia Pte Ltd	Singapore	Singapore	800 000	100	100
Iggesund Paperboard Inc	Lyndhurst	USA	1 000	100	100

¹ De mest väsentliga innehaven anges.

² Andel i kapital och röster beräknas efter avdrag för återköpta aktier. Röstandel överensstämmer med kapitalandel i samtliga fall utom för Hufvudstaden AB och Holmen AB. För Hufvudstaden uppgår röstandelen den 31 december 2020 till 88,4 procent (88,1) och för Holmen till 62,3 procent (62,3).

Resultaträkning

MODERBOLAGET, mnkr	Not	2020	2019
Personalkostnader	2	-13	-14
Avskrivningar	3	-1	-0
Övriga externa kostnader	4	-22	-17
Rörelseresultat		-36	-31
Resultat från finansiella poster	5		
Resultat från andelar i koncernföretag		1 058	718
Resultat från andelar i intresseföretag		98	655
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		69	501
Ränteintäkter		51	52
Räntekostnader och liknande kostnader		-85	-55
Resultat efter finansiella poster		1 154	1 840
Bokslutsdispositioner	6	132	-24
Resultat före skatt		1 286	1 816
Skatt	7	-19	-161
Årets resultat		1 267	1 655

Rapport över totalresultat

MODERBOLAGET, mnkr	2020	2019
Årets resultat	1 267	1 655
Övrigt totalresultat		
<i>Poster som inte kan omföras till årets resultat</i>		
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde	-376	3 311
Skatt hänförlig till övrigt totalresultat	73	-381
	-303	2 930
Årets totalresultat	963	4 585

Balansräkning

MODERBOLAGET, mnkr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	8	7	8
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	9	6 838	6 838
Andelar i intresseföretag	10	16 488	15 905
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	15 234	14 904
Andra långfristiga fordringar	12	2	2
Summa finansiella anläggningstillgångar		38 562	37 649
Summa anläggningstillgångar		38 570	37 657
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar på koncernföretag	12, 13	5 640	4 045
Övriga rörelsefordringar		10	5
Summa kortfristiga fordringar		5 649	4 049
Kassa och bank	12, 14	479	438
Summa omsättningstillgångar		6 127	4 487
SUMMA TILLGÅNGAR		44 697	42 144
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (248 000 000 aktier)	15	2 480	2 480
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fond för verkligt värde		6 182	6 485
Balanserade vinstmedel		26 295	24 640
Årets resultat		1 267	1 655
Summa eget kapital		36 224	35 260
Obeskattade reserver	16	667	725
Avsättningar	17	743	815
Långfristiga skulder			
Långfristiga finansiella skulder	12	7 000	4 500
Övriga långfristiga skulder		29	14
Summa långfristiga skulder		7 029	4 514
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	12, 13	0	2
Övriga finansiella skulder	12, 13	13	815
Skatteskulder		4	1
Övriga rörelseskulder	18	18	11
Summa kortfristiga skulder		35	829
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 697	42 144

Rapport över förändring i eget kapital

MODERBOLAGET, mnkr	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Totalt eget kapital
	Aktiekapital	Fond för verkligt värde	Balanserade vinstmedel	Årets resultat	
Ingående eget kapital 2019-01-01	2 480	3 555	23 719	1 715	31 469
Vinstdisposition			1 715	-1 715	
Årets totalresultat		2 930		1 655	4 585
Fondemission					
Utdelning				-794	-794
UTGÅENDE EGET KAPITAL 2019-12-31	2 480	6 485	24 640	1 655	35 260
Vinstdisposition			1 655	-1 655	
Årets totalresultat		-303		1 267	963
Utdelning					
UTGÅENDE EGET KAPITAL 2020-12-31	2 480	6 182	26 295	1 267	36 224

Kassaflödesanalys

MODERBOLAGET, mnkr	Not 14	2020	2019
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		1 154	1 840
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		22	10
Betald inkomstskatt		-16	-161
		1 160	1 689
Förändring av rörelsefordringar		-5	-3
Förändring av rörelseskulder		-2	1
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		1 153	1 688
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar			-2
Förvärv av finansiella tillgångar		-1 289	-1 026
Avyttring av materiella tillgångar		0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHETEN		-1 289	-1 028
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		4 000	5 200
Amortering av lån		-3 824	-4 747
Utbetald utdelning			-794
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		-177	-340
ÅRETS KASSAFLÖDE		40	320
Likvida medel vid årets början		438	118
Likvida medel vid årets slut		479	438

Noter – moderbolaget

NOT 1 – REDOVISNINGSPRINCIPER

Moderbolagets redovisningsprinciper

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

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 rapportering utgivna uttalande gällande för noterade företag tillämpats.

Klassificering och uppställningsformer

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

Dotterföretag och intresseföretag

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

Intäkter

Utdelningsintäkt redovisas när rätten att erhålla betalning bedöms som säker.

Materiella anläggningstillgångar

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

Låneutgifter

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

Leasing

I moderbolaget redovisas samtliga leasingavtal som operationella, dvs leasingavgifterna kostnadsförs i takt med nyttjandet.

Skatter

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

Koncernbidrag och aktieägartillskott

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

Finansiella garantiavtal

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

NOT 2 – ANSTÄLLDA OCH PERSONALKOSTNADER

Information avseende moderbolagets anställda och personalkostnader återfinns i koncernens not 6.

Pensioner

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

mnkr	2020	2019
Kostnader för avgiftsbestämda planer	2	2

I ovanstående kostnad ingår 1,7 mnkr (1,7) avseende ITP-plan finansierad i Alecta.

NOT 3 – AVSKRIVNINGAR ENLIGT PLAN

mnkr	2020	2019
Maskiner och inventarier	1	0

NOT 4 – ARVODE OCH KOSTNADERSÄTTNING TILL REVISORER

mnkr	2020	2019
Ersättningar till KPMG AB		
Revisionsuppdrag	0,8	0,7
Andra uppdrag	0,2	0,1
	1,0	0,7

NOT 5 – FINANSIELLA POSTER

Utdelningar, mnkr	2020	2019
Koncernföretag	1 058	718
Intrasseföretag	98	655
Övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	69	501
	1 224	1 874
Ränteintäkter, mnkr	2020	2019
Ränteintäkter, koncernföretag	51	52
	51	52
Räntekostnader och liknande kostnader, mnkr	2020	2019
Räntekostnader, koncernföretag	-0	-0
Räntekostnader, övriga	-58	-46
Övrigt	-27	-9
	-85	-55

NOT 6 – BOKSLUTSDISPOSITIONER

mnkr	2020	2019
Skillnad mellan bokförd avskrivning och avskrivning enligt plan, Inventarier	-0	-0
Periodiseringsfond, årets avsättning	-30	-250
Periodiseringsfond, årets återföring	88	132
Erhållna koncernbidrag	91	95
Lämnade koncernbidrag	-18	
	132	-24

NOT 7 – SKATT

mnkr	2020	2019		
Aktuell skattekostnad				
Årets skattekostnad	-19	-161		
	-19	-161		
Avstämning av effektiv skatt	2020	2019		
	mnkr	%	mnkr	%
Resultat före skatt	1 286		1 816	
Svensk inkomstskattesats	-275	21	-389	21
Icke avdragsgilla kostnader	-4	0	-2	0
Ej skattepliktiga intäkter	262	-20	232	-13
Schablonränta på periodiseringsfond	-1	0	-1	0
Övrigt	-1	0	-1	0
Redovisad effektiv skatt	-19	1	-161	9

Skatt hänförlig till övrigt totalresultat	2020			2019		
	Före skatt	Skatt	Efter skatt	Före skatt	Skatt	Efter skatt
Verkligt värde andelar	-376	73	-303	3 311	-381	2 930

NOT 8 – MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Inventarier, mnkr	2020	2019
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående balans	12	11
Investeringar		2
Årets avyttringar		-0
	12	12
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående balans	-5	-4
Årets avyttringar		0
Årets avskrivning enligt plan	-1	-0
	-5	-5
Utgående balans	7	8

NOT 9 – ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

mnkr			2020				2019		
Akkumulerade anskaffningsvärden									
Vid årets början			6 838				6 838		
			6 838				6 838		
Specifikation av direkta innehav av andelar i dotterföretag	Org.nr	Säte	Antal andelar		Andel i procent ¹		Verkligt värde	Redovisat värde	
			2020-12-31	2020	2019	2020-12-31	2020	2019	
Fastighets AB L E Lundberg	556049-0483	Norrköping	250 000	100	100		165	165	
L E Lundberg Kapitalförvaltning AB	556188-2290	Stockholm	150 000	100	100		15	15	
Holmen AB	556001-3301	Stockholm	55 244 000	34,1 (62,3)	34,1 (62,3)	16 081	3 828	3 828	
Hufvudstaden AB ²	556012-8240	Stockholm	93 377 680	46,2 (88,4)	45,3 (88,1)	17 436	2 830	2 830	
Övriga direkta innehav							0	0	
							6 838	6 838	
Indirekt ägda dotterföretag (större innehav)									
Ägda av Holmen AB									
Holmen Skog Mitt AB	559165-6623	Stockholm	1 000	100	100				
Holmen Skog Syd AB	559165-6631	Stockholm	1 000	100	100				
Holmen Vattenkraft AB	559165-6664	Stockholm	1 000	100	100				
Holmen UK Ltd, Storbritannien		Workington	1 197 100	100	100				
Ägda av Hufvudstaden AB									
AB Citypalatset	556034-7246	Stockholm	1 200	100	100				
AB Nordiska Kompaniet	556008-6281	Stockholm	19 460 666	100	100				

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

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

NOT 10 – ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG

mnkr			2020				2019		
Vid årets början			15 905				15 243		
Investering			582				662		
			16 488				15 905		
Specifikation av direkta innehav av andelar i intresseföretag	Org.nr	Säte	Antal andelar		Andel i procent ¹		Verkligt värde	Redovisat värde	
			2020-12-31	2020	2019	2020-12-31	2020	2019	
Husqvarna AB	556000-5331	Jönköping	43 542 012	7,6 (25,2)	7,6 (25,2)	4 657	2 021	2 021	
AB Industrivärden	556043-4200	Stockholm	77 100 000	17,7 (24,0)	17,1 (23,8)	21 054	11 957	11 375	
Indutrade AB	556017-9367	Stockholm	96 840 000	26,6 (26,6)	26,7 (26,7)	17 063	2 510	2 510	
							42 774	16 488	15 905

¹ Andel i kapital och röster beräknas efter avdrag av återköpta aktier. Röstandel anges i parentes till höger om kapitalandel. För mer information om moderbolagets intresseföretag se not 2 och 20 i koncernen.

NOT 11 – ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

mnkr	2020		2019	
Ackumulerade värden				
Vid årets början		14 904		11 229
Investeringar		706		364
Årets värdeförändringar		-376		3 311
		15 234		14 904
	Andel 2020-12-31 i procent av		mnkr	
	kapital	röster	2020	2019
Finansiella tillgångar ^{1,2}				
Handelsbanken A	2,8	2,8	4 543	5 045
Sandvik	2,4	2,4	6 039	5 480
Skanska A ³			1 391	1 405
Skanska B	5,2	12,9	3 261	2 974
			15 234	14 904

¹) Värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat.

²) Verkligt värde per den 31 december 2020 översteg anskaffningsvärdet för samtliga aktier.

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

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

Värdepappersinnehav som värderas till verkligt värde

mnkr	2020		2019	
Anskaffningsvärde börsnoterade innehav				
Vid årets början		8 937		8 573
Investeringar		706		364
		9 643		8 937
Förändringar i verkligt värde via resultaträkningen				
Vid årets början		-1 334		-1 334
		-1 334		-1 334
Förändringar i verkligt värde via övrigt totalresultat				
Vid årets början		7 301		3 990
Värdeförändringar		-376		3 311
		6 925		7 301
		15 234		14 904

NOT 12 – FINANSIELLA INSTRUMENT

Finansiella instrument värderade till verkligt värde i balansräkningen

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

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

Aktier av serie A i Skanska är ej noterade varför dessa beräknats med 10 procents premium på börsnoterad aktie av serie B, vilket innebär att den värderingen är hänförlig till nivå tre enligt IFRS 13. Under året har värdet förändrats med -13 mnkr (469) och i sin helhet hänförligt till orealiserad värdeförändring och har redovisats i övrigt totalresultat under Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde.

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

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

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

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

Finansiella instrument som ingår i den finansiella nettoskulden

mnkr	Totalt redovisat värde ¹		Verkligt värde	
	2020	2019	2020	2019
Långfristiga finansiella fordringar				
Övriga finansiella fordringar	2	2	2	2
	2	2	2	2
Kortfristiga finansiella fordringar				
Övriga finansiella fordringar	5 649	4 045	5 649	4 045
	5 649	4 045	5 649	4 045
Likvida medel				
Banktillgodohavanden	479	438	479	438
	479	438	479	438
Långfristiga finansiella skulder				
Obligationslån	6 000	4 500	6 012	4 515
Banklån	1 000		1 001	
	7 000	4 500	7 013	4 515
Kortfristiga finansiella skulder				
Certifikatslån		800		800
Upplupen ränta	13	15	13	15
Övriga kortfristiga skulder	0	2	0	2
	13	817	13	817

¹) Samtliga poster är redovisade till upplupet anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som inte ingår i den finansiella nettoskulden

mnkr	2020		2019	
Tillgångar				
Andelar i koncern- och intresseföretag ¹		23 146		22 564
Finansiella placeringar ²		15 234		14 904
Aktier i onoterade bolag ³		180		180
Kundfordringar		0		0
Skulder				
Leverantörsskulder		1		2
Redovisade bland rörelseskulder				
Derivat ³		36		14

¹) Redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

²) Redovisas till verkligt värde via övrigt totalresultat.

³) Redovisas till verkligt värde via resultatet.

Finansiella skulder, 31 december 2020

Förfalloår	mnkr	Andel, %
2021	13	0
2022	1 500	21
2023	2 000	29
2024	1 000	14
2025-	2 500	36
	7 013	100

NOT 13 – NÄRSTÅENDE

Dotterföretag, mnkr	2020	2019
Erhållen ränta från närstående	45	52
Erlagd ränta till närstående	-	-
Fordran på närstående, 31 december	5 640	4 045
Skuld till närstående, 31 december	0	2
Nyckelpersoner i ledande ställning, mnkr	2020	2019
Försäljning till närstående	11	11
Skuld till närstående, 31 december	45	42

Transaktioner med närstående är prissatta på marknadsmässiga villkor.

Lundbergs utfärdade 2016 sammanlagt 75 000 optioner till ledande befattningshavare i Industrivärden mot marknadsmässigt vederlag. Erlagd premie uppgick till 12,00 kr per option. Varje option medför rätt att under perioden 26 februari 2020 till 26 februari 2021 förvärva en aktie av serie C i Industrivärden för 151,00 kr. Redovisad skuld (verkligt värde värderad) per den 31 december 2020 uppgår till 6,6 mnkr.

Lundbergs utfärdade 2017 sammanlagt 100 000 optioner till ledande befattningshavare i Indutrade mot marknadsmässigt vederlag. Erlagd premie uppgick till 23,50 kr per option. Varje option medför rätt att under perioden 15 november 2021 till 15 november 2022 förvärva tre aktier i Indutrade AB för 294,00 kr. Redovisad skuld (verkligt värde värderad) per den 31 december 2020 uppgår till 22,6 mnkr.

Lundbergs utfärdade 2019 sammanlagt 192 012 optioner till ledande befattningshavare i Husqvarna mot marknadsmässigt vederlag. Erlagd premie uppgick till 13,02 kr per option. Varje option medför rätt att efter fem år förvärva en aktie av serie B i Husqvarna för ett framräknat lösenpris. Redovisad skuld (verkligt värde värderad) per den 31 december 2020 uppgår till 6,6 mnkr.

Nyckelpersoner i ledande ställning

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

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

De sammanlagda ersättningarna till respektive styrelsemedlem framgår av koncernens not 6.

NOT 14 – KASSAFLÖDESANALYS

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

Räntor och erhållen utdelning, mnkr	2020	2019
Erhållna räntor	51	52
Erlagda räntor	-65	-55
Erhållen utdelning	1 224	1 874
	1 210	1 871
Kassa och bank ¹ , mnkr	2020	2019
Banktillgodohavande	479	438
	479	438

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

Under MTN-programmet lånades det långfristigt 1 500 mnkr (2 000) och inget återbetalades (1 500 mnkr).

Under certifikatprogrammet lånades det kortfristigt sammanlagt 1 500 mnkr (3 200) uppdelat på olika lån och återbetalades 2 300 mnkr (2 700).

Instrument	2020	Kassaflöde	Marknads- omvärdering	2019
Certifikat		-800		800
Obligationer	6 000	1 500		4 500
Derivat	36		22	14
Övrigt	1 013	996		17
	7 050	1 696	22	5 332

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

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

Fond för verkligt värde

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

Fond för verkligt värde, mnkr	2020	2019
Ingående värde	6 485	3 555
Värdeförändringar	-376	3 311
Skatt hänförlig till årets värdeförändring	73	-381
	6 182	6 485

Balanserade vinstmedel

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

Utdelningar

Till årsstämman förfogande står hos bolaget vinstmedel uppgående till 33 743 847 971 kronor.

Styrelsen föreslår årsstämman den 15 april 2021 att besluta om en utdelning på 3,50 kronor per aktie. Den föreslagna utdelningen uppgår till sammanlagt 868 mnkr. Styrelsen föreslår vidare att återstående belopp om 32 875 847 971 kronor balanseras.

Föregående år lämnades en utdelning om 0 kronor per aktie (0 mnkr).

Övrig information återfinns i koncernens not 28.

NOT 16 – OBESKATTADE RESERVER

mnkr	2020	2019
Inventarier		
Ingående balans	0	0
Årets avskrivningar utöver plan	-0	-0
Utgående balans	0	0
Periodiseringsfonder		
Avsatt vid beskattningsår 2014		88
Avsatt vid beskattningsår 2015	113	113
Avsatt vid beskattningsår 2016	87	87
Avsatt vid beskattningsår 2017	78	78
Avsatt vid beskattningsår 2018	109	109
Avsatt vid beskattningsår 2019	250	250
Avsatt vid beskattningsår 2020	30	
	666	725
	667	725

Av obeskattade reserver utgör 143 mnkr (158) uppskjuten skatt.

NOT 17 – AVSÄTTNINGAR

Avsättningar för skatter, mnkr	2020	2019
Värdepappersinnehav som värderas till verkligt värde		
Vid årets början	815	435
Avsättningar under året	-73	381
	743	815

NOT 18 – ÖVRIGA RÖRELSESKULDER

mnkr	2020	2019
Leverantörsskulder	1	2
Övriga skulder	0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	9
	18	11

NOT 19 – STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Inga ställda säkerheter finns.

Eventualförpliktelser, mnkr	2020	2019
Ansvarsförbindelser till förmån för dotterföretag	77	772

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att de till årsstämman förfogande stående vinstmedlen, 33 744 mnkr (33 743 847 971 kronor) disponeras enligt nedan:

Till aktieägarna utdelas 3,50 kronor per aktie	868 mnkr
I ny räkning överföres	32 876 mnkr
	33 744 mnkr

I bolaget finns 248 000 000 registrerade aktier. Summan av ovan föreslagen utdelning om 868 mnkr kan komma att ändras om antalet återköpta egna aktier förändras innan avstämningsdag för utdelning.

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

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

Årsredovisningen och koncernredovisningen har godkänts för utfärdande av styrelsen och verkställande direktören den 25 februari 2021. Koncernens rapport över resultat och övrigt totalresultat och rapport över finansiell ställning och moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på årsstämman den 15 april 2021. Som avstämningsdag för utdelning föreslås måndagen den 19 april 2021. Beslutat stämman enligt förslaget beräknas utdelningen utsändas av Euroclear Sweden AB torsdagen den 22 april 2021.

Stockholm den 25 februari 2021

Mats Guldbbrand
Ordförande

Carl Bennet
Styrelseledamot

Lilian Fossum Biner
Styrelseledamot

Louise Lindh
Styrelseledamot

Katarina Martinson
Styrelseledamot

Sten Peterson
Styrelseledamot

Lars Pettersson
Styrelseledamot

Bo Selling
Styrelseledamot

Fredrik Lundberg
Verkställande direktör
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 1 mars 2021

KPMG AB

Joakim Thilstedt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för L E Lundbergföretagen AB för år 2020 med undantag för hållbarhetsrapporten på sidorna 22-29. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 22-29 och 47-95 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), så som de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Våra uttalanden omfattar inte hållbarhetsrapporten på sidorna 22-29.

En bolagsstyrningsrapport har upprättats. Förvaltningsberättelsen och bolagsstyrningsrapporten är förenliga med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar, och bolagsstyrningsrapporten är i överensstämmelse med årsredovisningslagen.

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Särskilt betydelsefulla områden

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

Värdering av förvaltningsfastigheter

Se not 10, not 12, not 18, not 35 och redovisningsprinciper på sidan 63 i årsredovisningen och koncernredovisningen för detaljerade upplysningar och beskrivning av området.

Beskrivning av området

Förvaltningsfastigheterna redovisas i koncernredovisningen till verkligt värde. Det redovisade verkliga värdet uppgår till 70 772 mnkr per den 31 december 2020, vilket motsvarar 39 % av koncernens totala tillgångar, och baseras på en intern värdering av respektive fastighet. Denna värdering baseras på bedömningar avseende bland annat marknadens avkastningskrav, framtida uthyrningsgrad och hyresnivåer. För att säkerställa värderingen har företagsledningen även inhämtat externa värderingar för en delmängd av fastighetsbeståndet.

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

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

Hur området har beaktats i revisionen

Vi har utvärderat den interna värderingsprocessen hos verksamhetsgrenarna Lundbergs fastighetsrörelse och Hufvudstaden och har genom stickprov kontrollberäknat de upprättade fastighetsvärderingarna. Särskilt fokus har ägnats åt värderingar av fastigheter med handels- och restaurangverksamhet som en följd av den pågående pandemin med Covid-19.

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

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

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

Vi har också kontrollerat fullständigheten i de underliggande fakta och omständigheter som presenteras i upplysningarna i årsredovisningen och bedömt om informationen är tillräckligt

omfattande för att förstå företagsledningens bedömningar samt tillämpade nyckelantaganden.

Värdering av skogstillgångar

Se not 11, not 17, not 35 och redovisningsprinciper på sidorna 61-63 i årsredovisningen och koncernredovisningen för detaljerade upplysningar och beskrivning av området.

Beskrivning av området

Skogstillgångar i form av skogsmark och biologiska tillgångar hänförliga till koncernens verksamhetsgren Holmen redovisas per den 31 december 2020 till totalt 43 202 mnkr i koncernens balansräkning fördelade på 14 538 mnkr för skogsmark och 28 663 mnkr för biologiska tillgångar.

Skogstillgångarna redovisas till verkligt värde, där fastställandet av det verkliga värdet på skogstillgångarna baseras på transaktionspriser för skogsfastigheter i de områden där koncernen har skogsmark med beaktande av var i landet skogsmarken är belägen samt skillnader i skogens beskaffenhet avseende virkesförråd och bonitet.

Beräkningen av verkligt värde för skogstillgångarna innehåller både komplexitet och bedömningar. Det finns bland annat en risk att de marknadstransaktioner som används som underlag för värderingen inte korrekt avspeglar värdet på koncernens skogstillgångar, vilket väsentligt kan påverka det redovisade värdet.

Det totala värdet på skogstillgångarna fördelas därefter på växande träd, som redovisas som biologisk tillgång, och skogsmark. Värdet som fördelas på de biologiska tillgångarna fastställs genom att bedömda framtida kassaflöden från den växande skogen nuvärdesberäknas. Värderingen görs internt och baseras bland annat på bedömningar av plan för skörd, framtida försäljningspriser, kostnadsutveckling och inflation samt diskonteringsränta.

Hur området har beaktats i revisionen

Vi har tagit del av och utvärderat koncernens modell för att fastställa verkligt värde för skogstillgångarna. Vi har även gjort en oberoende kontrollberäkning av värdet på skogstillgångarna baserat på samma modelluppsättning och underliggande grunddata. Frekvens och antal transaktioner i de områden där koncernen har skogsmark har bedömts. I vår granskning har vi även stickprovisvis granskat underliggande transaktioner som utgör bas i koncernens värdering avseende pris och areal mot externa underlag. Vi har i samband med detta även utvärderat de externa leverantörer som koncernen använder för data om genomförda transaktioner. Därutöver har vi tagit del av den externa referensvärdering som genomförts för en del av koncernens skogstillgångar.

För den del av det totala verkliga värdet som fördelas på biologiska tillgångar har vi tagit del av den genomförda värderingen och underliggande dokumentation för att bedöma huruvida värderingen är genomförd i enlighet med en etablerad värderingsteknik.

Vidare har vi haft genomgångar med ledningen och bedömt rimligheten i volym-, pris- och kostnadsantaganden samt i den antagna diskonteringsräntan som används i modellen genom att vi har tagit del av och utvärderat ledningens skriftliga dokumentation och planer. Vi har även upprättat en känslighetsanalys för att bedöma hur förändringar i antaganden kan påverka värderingen.

Vi har också kontrollerat fullständigheten i upplysningarna i årsredovisningen och bedömt om de ger en rättvisande bild av den nya redovisningsprincip som nu börjat tillämpas och återspeglar de antaganden som företagsledningen har tillämpat i sin värdering.

Värdering av finansiella anläggningstillgångar i moderbolaget L E Lundbergföretagen AB

Se not 5, not 9, not 10, not 11 i moderbolaget och redovisningsprinciper på sidan 88 i årsredovisningen och koncernredovisningen för detaljerade upplysningar och beskrivning av området.

Beskrivning av området

Finansiella anläggningstillgångar i moderbolaget L E Lundbergföretagen AB uppgår per den 31 december 2020 till 38 562 mnkr, vilket motsvarar 86 % av moderbolagets tillgångar.

De finansiella anläggningstillgångarna består av aktier, vilka redovisas som andelar i dotterbolag, andelar i intressebolag eller andra långfristiga värdepappersinnehav. De två första kategorierna redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden, medan den sista kategorin redovisas till verkligt värde.

Andelar värderade enligt anskaffningsvärdemetoden skrivs ner om det verkliga värdet per bokslutsdagen är lägre än anskaffningsvärdet. Andelar värderade till verkligt värde redovisas kontinuerligt till verkligt värde även om det är högre än anskaffningsvärdet.

Verkligt värde på andelar som handlas på en aktiv marknad baseras på noterade marknadspriser. Vid innehav av andelar i noterade bolag med flera aktieserier (i de fall samtliga serier ej är noterade) beräknas de ej noterade andelarna med 10 procents premium på börsnoterad aktieserie. För ej noterade bolag bedöms verkligt värde utifrån substansvärdering.

Det finns en risk att värdenedgång, särskilt avseende andelar värderade enligt anskaffningsvärdemetoden och ej noterade andelar, inte beaktas.

Hur området har beaktats i revisionen

Vi har tagit del och utvärderat bolagets bedömning av verkliga värden för de finansiella anläggningstillgångarna.

För andelar som handlas på en aktiv marknad har vi kontrollerat värderingen mot aktuell marknadsdata. Värderingen av ej noterade andelar har utvärderats och kontrollerats mot bolagets beräkningar.

Vi har också kontrollerat fullständigheten i de upplysningar som lämnas i årsredovisningen.

Annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och återfinns på sidorna 1-46 samt 100-105. Den andra informationen består också av ersättningsrapporten som vi inhämtade före datumet för denna revisionsberättelse. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

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

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till

betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Vi måste också förse styrelsen med ett uttalande om att vi har följt relevanta yrkesetiska krav avseende oberoende, och ta upp alla relationer och andra förhållanden som rimligen kan påverka vårt oberoende, samt i tillämpliga fall åtgärder som har vidtagits för att eliminera hoten eller motåtgärder som har vidtagits.

Av de områden som kommuniceras med styrelsen fastställer vi vilka av dessa områden som varit de mest betydelsefulla för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen, inklusive de viktigaste bedömda riskerna för väsentliga felaktigheter, och som därför utgör de för revisionen särskilt betydelsefulla områdena. Vi beskriver dessa områden i revisionsberättelsen såvida inte lagar eller andra författningar förhindrar upplysning om frågan.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för L E Lundbergföretagen AB för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten

och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten

Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten på sidorna 22-29 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Vår granskning har skett enligt FAR:s rekommendation RevR 12 Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten. Detta innebär att vår granskning av hållbarhetsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för vårt uttalande.

En hållbarhetsrapport har upprättats.

KPMG AB, Box 382, 101 27, Stockholm, utsågs till L E Lundbergföretagen ABs revisor av bolagsstämman den 4 juni 2020. KPMG AB eller revisorer verksamma vid KPMG AB har varit bolagets revisor sedan räkenskapsår före 1994.

Stockholm den 1 mars 2021
KPMG AB

Joakim Thilstedt
Auktoriserad revisor

Styrelse



Mats Guldbrand

Född 1945
Civ ekon
Styrelsens ordförande
Invald i styrelsen 2008
Styrelseledamot i Stiftelsen
Konung Gustav V:s 80-årsfond
Antal aktier: 170 000



Carl Bennet

Född 1951
Civ ekon, med dr h c, tekn dr h c
Invald i styrelsen 2009
VD i Carl Bennet AB
Styrelseordförande i
Carl Bennet AB, Elanders och Lifco
Vice ordförande i Arjo och Getinge
Styrelseledamot i Holmen
Antal aktier: 400 000



Lilian Fossum Biner

Född 1962
Civ ekon
Invald i styrelsen 2014
Styrelseledamot i a-connect,
Carlsberg, Givaudan och Scania
Antal aktier: 2 000



Louise Lindh

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



Fredrik Lundberg

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



Katarina Martinson

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



Sten Peterson

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



Lars Pettersson

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



Bo Selling

Född 1958
Civ ing,
Invald i styrelsen 2020
Vice ordförande
i Sydhalmarna Kapitalförvaltning
Antal aktier: 1 000

Styrelsen i L E Lundbergföretagen AB (publ) består av nio ledamöter utan suppleanter, samtliga valda av årsstämman. Under 2020 uppgick antalet styrelsemöten till åtta stycken, varav ett konstituerande möte. Vid varje ordinarie styrelsemöte har redogörelser lämnats över utvecklingen i Lundbergs Fastigheter, i L E Lundberg Kapitalförvaltning samt i portföljbolagen.

Revisorer

Revisor KPMG AB

Huvudansvarig revisor
Joakim Thilstedt, auktoriserad revisor
Född 1967



Ledande befattningshavare L E Lundbergföretagen AB

Fredrik Lundberg

Född 1951, anställd 1977
VD

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

Claes Boustedt

Född 1962, anställd 1991
Vice VD

VD i L E Lundberg Kapitalförvaltning AB
Antal aktier: 120 000

Lars Johansson

Född 1966, anställd 1991
Ekonomi- och finansdirektör



LUNDBERGS
FASTIGHETER



Ledande befattningshavare Lundbergs Fastigheter

Louise Lindh

Född 1979, anställd 2005
VD
Antal aktier (inklusive familj): 34 677 204

Christian Claesson

Född 1980, anställd 2015
Regionchef Öst

Lisa Lundh

Född 1976, Anställd 2018
Marknads- och kommunikationschef

Johan Ladenberg

Född 1966, anställd 2005
Vice VD
Chef Hyres- och fastighetsadministration
Antal aktier: 6 100

Johan Sandborgh

Född 1979, anställd 2009
Regionchef Stockholm
Hållbarhetschef
Antal aktier: 163

Camilla Ahlén

Född 1971, anställd 2018
Economichef

Peter Lundgren

Född 1970, anställd 1994
Regionchef Väst
Antal aktier: 5 200

Jonas Thyrsson

Född 1976, anställd 2010
Chef Fastighetsutveckling
Antal aktier: 400

Årsstämma och rapporter

I syfte att motverka spridning av coronaviruset har styrelsen beslutat att årsstämman ska genomföras utan fysisk närvaro genom att aktieägare utövar sin rösträtt enbart via poströstning. Information om de av årsstämman fattade besluten offentliggörs den 15 april 2021, så snart utfallet av poströstningen har slutligt sammanställts.

Information om Årsstämma

L E Lundbergföretagens årsstämma 2021 kommer hållas torsdagen den 15 april 2021.

Anmälan och röstning

Aktieägare, som vill delta i årsstämman genom poströstning, ska dels vara upptagen som aktieägare i den av Euroclear Sweden AB framställda aktieboken onsdagen den 7 april 2021, dels anmäla sig till årsstämman genom att avge sin poströst så att poströsten är L E Lundbergföretagen tillhanda senast onsdagen den 14 april 2021.

Anmälan ska ske antingen:

- **per bolagets hemsida** www.lundbergforetagen.se
- **per post** Computershare AB, "L E Lundbergföretagens årsstämma 2021", Box 5267, 102 46 Stockholm
- **per e-post** till info@computershare.se

En aktieägare får inte ge några andra instruktioner än att välja ett av de alternativ som anges vid varje punkt i poströstningsformuläret. Poströstningen i sin helhet är ogiltig om aktieägaren har försett formuläret med specifika instruktioner eller villkor eller om förtryckt text ändras eller kompletteras.

Röstningsformuläret, tillsammans med eventuell bifogad fullmakt och behörighetsdokumentation, måste vara L E Lundbergföretagen tillhanda senast onsdagen den 14 april 2021. Röster som mottages senare kommer att bortses från.

Aktieägare, som låtit förvaltarregistrera sina aktier, måste – för att få utöva sin rösträtt och delta i årsstämman – inregistrera aktierna i eget namn så att aktieägaren blir upptagen i framställningen av aktieboken per onsdagen den 7 april. Detta innebär att aktieägare i god tid före denna dag måste lämna förvaltaren meddelande om den önskade åtgärden.

Utdelning

Styrelsen föreslår årsstämman en utdelning 3,50 kronor per aktie. Som avstämningsdag föreslår styrelsen måndagen den 19 april 2021. Beslutar stämman enligt förslaget beräknas utdelningen komma att utsändas av Euroclear Sweden AB torsdagen den 22 april 2021.

Ekonomisk information

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

25 maj 2021	Delårsrapport januari – mars 2021
24 augusti 2021	Delårsrapport januari – juni 2021
24 november 2021	Delårsrapport januari – september 2021
Februari 2022	Bokslutskommuniké för 2021

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

Adresser

L E Lundbergföretagen AB (publ)

Org nr 556056-8817

Säte Stockholm

Box 14048, 104 40 Stockholm

Besöksadress Hovslagargatan 5 B

Tel 08-463 06 00

E-post information@lundbergs.se

www.lundbergforetagen.se

Fastighets AB L E Lundberg

Org nr 556049-0483

Säte Norrköping

601 85 Norrköping

Besöksadress Olai Kyrkogata 40

Tel 011-21 65 00

E-post info@lundbergs.se

www.lundbergs.se

www.lundbergforetagen.se

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

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

Produktion: Lundbergs i samarbete med Anfang Design & Kommunikation

Tryck: TelloGruppen

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

Foto: Fredric Boukari 23, 34, Centercom 21, Crelle Photography 38, Ulla-Carin Ekblom 6, 100-103,
FredrikFoto 32, Husfoto 2, 30, 35, Husqvarna 2, 30, 42, Thomas Kjellberg 2, 30, 40, Ivar Kvaal 2, 30, 45,
M&F Foto 24, Mindray 41, Rory Oliver/Adaero 2, 30, Pär Olsson 2, 30, 43, Emelie Otterbeck 2, 30, 36,
John Sandlund 26, Sandvik 2, 30, 44, Johan Wesling, 2, 30.

