



LUNDBERGS

NS
OS
NS
CS

Innehåll

LUNDBERGS

Detta är Lundbergs	3
Året i sammandrag	5
VD har ordet	6
Lundbergs som ägarbolag	16
Mål, affärsidé, strategi och värdeskapande	16
Tillgångar och investeringsaktiviteter	19
Substansvärde	20
Kassaflöde	21
Aktien	22
Nyckeltal	24
Tioårsöversikt	25

INNEHAVSBOLAG

Lundbergs Fastigheter	26
Holmen	28
Hufvudstaden	32
Husqvarna Group	34
Industrivärden	36
Indutrade	37
Alleima	38
Handelsbanken	39
Sandvik	40
Skanska	41
	42

ÅRSREDOVISNING

Innehållsförteckning	43
Förvaltningsberättelse	44
Hållbarhetsrapport	54
Koncernen	
Finansiella rapporter	80
Noter	83
Moderbolaget	
Finansiella rapporter	109
Noter	111
Förslag till vinstdisposition	115
Revisionsberättelse	116

ÖVRIG INFORMATION

Styrelse	120
Ledande befattningshavare	122
Årsstämma och rapporter	124
Adresser	125



Detta är Lundbergs

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

Om Lundbergs

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

Företaget är noterat på Nasdaq Stockholm sedan 1983.

Innehavsbolag

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

Av våra totala tillgångar utgörs cirka 22 procent av direkt och indirekt fastighetsexponering (per den 16 februari 2026). Resterande cirka 78 procent utgörs av börsnoterade företag utanför fastighetssektorn. Tillgångarna har hög kvalitet, låg risk och balanserar varandra väl.

LUNDBERGS

HELÄGD RÖRELSE

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

DOTTERBOLAG

Holmen	36,0 (63,2)
--------	-------------

Hufvudstaden	49,1 (88,9)
--------------	-------------

INTRESSEBOLAG

Husqvarna Group	7,8 (25,9)
-----------------	------------

Industrivärden	21,8 (26,5)
----------------	-------------

Indutrade	26,9 (26,9)
-----------	-------------

BETYDANDE AKTIEINNEHAV

Alleima	10,5 (10,5)
---------	-------------

Handelsbanken	3,3 (3,3)
---------------	-----------

Sandvik	3,3 (3,3)
---------	-----------

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

Siffror anger andel av kapital (röster) i procent per den 16 februari 2026. Andel beräknas efter avdrag av återköpta aktier.

Lundbergsaktien

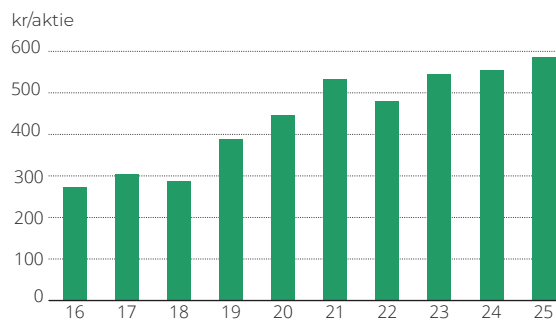
Lundbergs målsättning är att genom utdelnings- och substansvärdetillväxt skapa en avkastning för aktieägarna som väl möter marknadens avkastningskrav.

Substansvärdet, det vill säga totala tillgångar minus skulder och uppskjuten skatt, uppgick den 31 december 2025 till 587 kr per aktie. Under den senaste tioårsperioden har substansvärdet per aktie vuxit med i genomsnitt 10,0 procent per år.

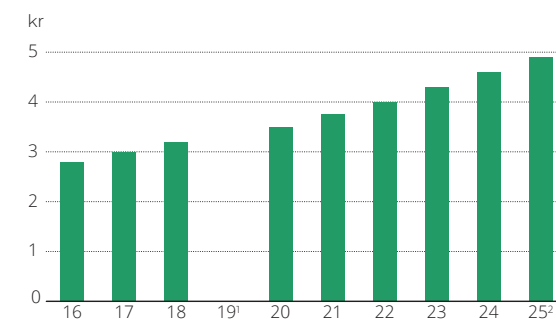
Lundbergs ambition är att ge aktieägarna en god och jämn utdelningstillväxt över tid. Till stämman 2026 har styrelsen föreslagit en utdelning om 4,90 kr per aktie. Under den senaste tioårsperioden har utdelningstillväxten i genomsnitt uppgått till 6,3 procent per år.

Lundbergsaktiens totalavkastning har under den senaste tioårsperioden i genomsnitt uppgått till 9,1 procent per år. Stockholmbörsens totalavkastning uppgick under motsvarande period till 10,8 procent per år.

Substansvärde efter uppskjuten skatt



Utdelning

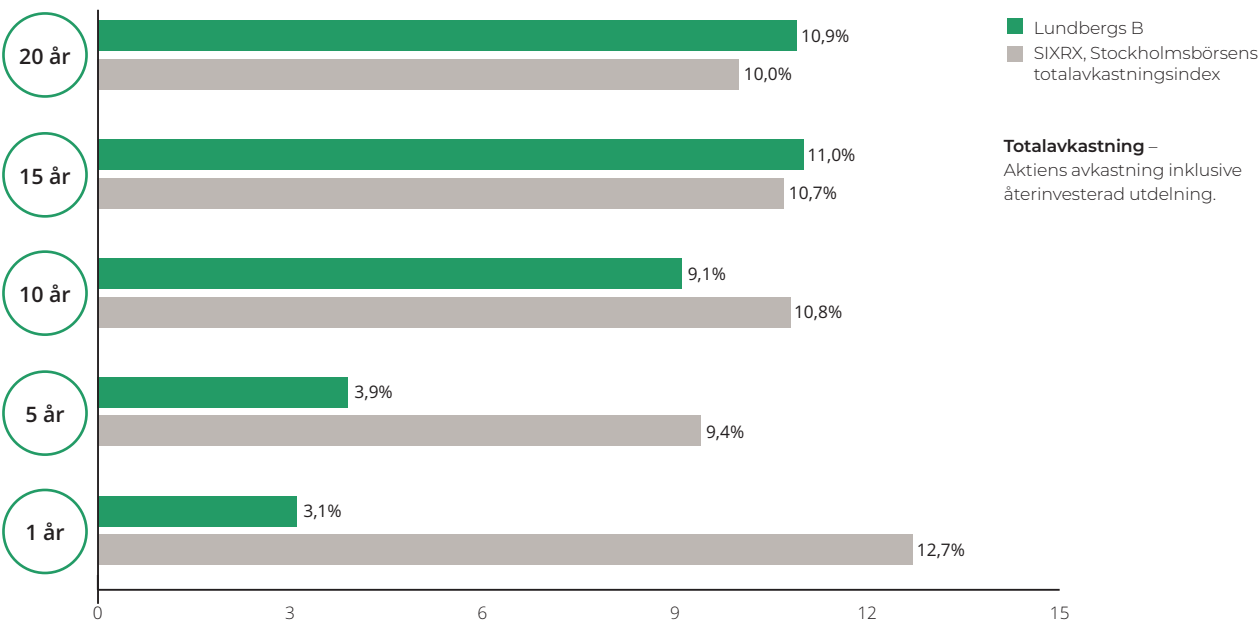


¹) Ingen utdelning gjordes.

²) Enligt styrelsens förslag.

Lundbergsaktiens totalavkastning

GENOMSNIITT PER ÅR (AVSER KALENDERÅR)



Året i sammandrag

- Substansvärdet efter uppskjuten skatt uppgick den 31 december 2025 till 587 kronor per aktie (555).
- Koncernens nettoomsättning var 28 781 mnkr (29 311).
- Resultat efter finansiella poster blev 15 465 mnkr (9 808).
- Resultat efter finansiella poster exklusive orealiserade värdeförändringar uppgick till 14 283 mnkr (9 533).
- Utdelning om 4,90 kronor (4,60) per aktie föreslås.
- I moderbolaget har 2 720 mnkr (2 282) investerats i börsnoterade aktier och i den helägda rörelsen Lundbergs Fastigheter har 371 mnkr (580) investerats.

Resultat och nyckeltal

	2025	2024
Substansvärde efter uppskjuten skatt, mdkr	145,5	137,6
Substansvärde per aktie efter uppskjuten skatt, kr	587	555
Eget kapital per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare, kr	515	459
Nettoomsättning, mnkr	28 781	29 311
Resultat efter finansiella poster, mnkr	15 465	9 808
exklusive orealiserade värdeförändringar	14 283	9 533
Resultat efter skatt, mnkr	14 421	8 383
varav innehav utan bestämmande inflytande	2 342	2 081
Resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare, kr	48,70	25,41
Utdelning per aktie, kr	4,90 ¹⁾	4,60
Skuldsättningsgrad, ggr	0,13	0,12
Soliditet, procent	74	74

¹⁾ Enligt styrelsens förslag.

VD har ordet



År 2025 präglades av betydande kontraster. Inledningsvis rådde en viss konjunkturoptimism, särskilt i Europa. Denna förbyttes dock till stor oro när den amerikanska administrationen presenterade en omläggning av den amerikanska handelspolitiken. Med tullnivåer på amerikansk import som skulle höjas till nivåer världen inte upplevt sedan 1930-talet ökade risken i den globala ekonomin väsentligt. Osäkerheten kulminerade i samband med "Liberation Day" i början av april då President Trump redovisade vilka tullnivåer som planerades. Därefter har en gradvis stabilisering ägt rum i takt med att förutsättningarna för global handel successivt klarnat.

Trots handelspolitiska utmaningar och fortsatta geopolitiska spänningar visade den globala ekonomin under året en anmärkningsvärd motståndskraft. Tillväxten i världen var stabil, om än på en måttlig nivå. Utvecklingen drevs främst av stark efterfrågan i Asien, trots en mer dämpad utveckling i Kina. En gradvis återhämtning skedde i euroområdet. USA som under senare år haft en god ekonomisk utveckling redovisade en viss avmattning.

Under inledningen av året präglades Sverige fortsatt av en utdragen lågkonjunktur med svag ekonomisk aktivitet. Inflationen har sedan stabiliserats vilket tillsammans med de successiva räntesänkningar som genomförts har skapat förutsättningar för en återhämtning. Under året har också en gradvis förbättring av aktiviteten noterats. Hushållens konsumtion har ökat under flera kvartal i rad vilket är en viktig drivkraft för ekonomin. Även investeringar gav ett positivt bidrag till utvecklingen. Arbetsmarknaden har dock varit fortsatt svag även om en liten förbättring noterades mot slutet av året.

Den svenska kronan stärktes successivt under året vilket gett betydande negativa resultateffekter för den svenska exportindustrin. Förstärkningen är dock ett uttryck för ett ökat förtroende för den svenska ekonomin. Den aktiva och väl fungerande svenska kapitalmarknaden och det breda aktiesparandet i Sverige betyder också mycket.

I samband med "Liberation Day" skedde en kraftig kursnedgång på världens börser. Förutom osäkerheten för internationell handel fortsatte de

geopolitiska konflikterna i världen. Börsutvecklingen återhämtade sig sedan successivt under året. Ekonomin visade sig motståndskraftig och penningpolitiska och fiskala stimulanser har varit positiva drivkrafter för börsutvecklingen. Även teknologikutvecklingen, inte minst inom AI-området, med stora investeringar som följd har varit en viktig drivkraft. Utvecklingen inom teknologiområdet har dock medfört en koncentration av värdeuppbbyggnad där ett mindre antal företag står för en allt större andel av världens totala börsvärde. Under senare tid har allt fler bedömare ifrågasatt om detta är långsiktigt hållbart.

Sammantaget för helåret 2025 var börsutvecklingen god. Totalavkastningen för den svenska börsen blev 13 procent trots förstärkningen av kronan. På många håll i omvärlden var avkastningen ännu högre.

Under början av 2026 fortsatte den positiva börsutvecklingen. Sedan President Trump i mitten av januari tillkännagivit sina planer för Grönland uppstod dock viss osäkerhet vad gäller både konjunkturförlopp och börsutveckling. I skrivande stund är det för tidigt att dra några definitiva slutsatser om detta.

Min tro är dock att den underliggande positiva trenden för Europas och USA:s ekonomier under 2026 kvarstår.

Lundbergs är ett ägarbolag som har betydande aktieinnehav i nio börsnoterade företag. Vidare ingår vårt helägda fastighetsbolag, Lundbergs Fastigheter.

Genom huvudägarskapet i Industrivärden har vi indirekt stora intressen i ytterligare fyra bolag utöver de som ägs direkt av Lundbergs. Detta betyder att vi direkt och indirekt är stora aktieägare i tolv börsnoterade företag jämte vårt fastighetsbolag.

Som ägarbolag spelar Lundbergs en viktig roll för innehavsbolagens bolagsstyrning och strategiska inriktning. Vi leder eller medverkar aktivt i respektive bolags valberedningar och samverkar där med övriga större aktieägare. Att nominera styrelseledamöter är en prioriterad fråga för oss. Varje styrelses ansvar är att skapa långsiktigt aktieägarvärde och ta tillvara på aktieägarnas intressen i övrigt. Den viktigaste uppgiften är att utse verkställande direktör. Erfarenheten visar att ett företags utveckling är starkt korrelerat till kvaliteten på denna. I innehavsbolagens styrelser sitter ett antal personer som är nära knutna till Lundbergs. Förutom en hög kompetens för sin uppgift har man också nära kommunikation och utbyte med Lundbergs samlade information och kunskap. Vidare utgör Lundbergs upparbetade nätverk av personer en stor tillgång.

Mina båda döttrar Louise Lindh och Katarina Martinson är sedan cirka 20 år djupt engagerade i Lundbergs. Louise har under lång tid varit operativt verksam i Lundbergs Fastigheter och var VD från 2016 till 2023 för att 2024 övergå till att bli ordförande i styrelsen. Vidare är hon styrelseledamot i Lundbergs, Hufvudstaden, Holmen och i Handelsbanken. Katarina är styrelseledamot i Lundbergs, Industrivärden, Husqvarna och Essity. Vidare är hon sedan 2018 styrelseordförande i Indutrade. Både Louise och Katarina är engagerade i Lundbergs Kapitalförvaltning och bidrar starkt till Lundbergs samlade utveckling. De är också mycket stora aktieägare i Lundbergs vilket innebär att huvudägarskapet är förankrat i två generationer av familjen Lundberg.

Ett stabilt huvudägarskap har alltid varit viktigt, inte minst i tider av oro och stora förändringar. Det underlättar för styrelse och ledning att hålla en långsiktigt konsekvent linje och inte ryckas med av kortsiktiga strömningar eller åtgärder. Många aktörer på de finansiella marknaderna uppmuntrar dock företag till stora förändringar såsom uppdelningar och förvärv. Det är lätt att inse varför.

Förvisso kan förändringar också vara positiva och skapa värde. Men det måste baseras på verklig kunskap och många

överväganden som sammantaget ger en värdeskapande effekt på sikt. Allt för många kortsiktiga beslut drivet av fel förutsättningar har fattats genom åren i näringslivet.

Att begränsa risker i en verksamhet är alltid viktigt. Det gäller frågor av såväl operativ som finansiell art. En stark balansräkning är alltid en styrka. Det skapar affärsmöjligheter och flexibilitet över tid och möjliggör uthållighet och motståndskraft. Diskussioner om en optimal kapitalstruktur blir väldigt teoretisk. Erfarenheten visar att oväntade saker händer med jämna mellanrum. Då är det viktigt att ett företag har erforderliga säkerhetsmarginaler och inte balanserar på en smal spång.

En stark företagskultur skapas under många år. Den omfattar alla medarbetare och blir också ett förhållande som bland annat leverantörer och kunder möter och får leva med. Det skapar kraft hos företaget och ger tilltro till verksamheten. Tålmod belönas också över tid. Det gäller för företagets samtliga intressenter. Det finns också enligt viss forskning tydliga samband mellan långsiktigt ägande och överprestation vad gäller kapitalavkastning.

Min farfar Elis Lundberg (1895–1937), företagare i Norrköping, uttryckte redan på sin tid detta på sitt jordnära sätt och med

”Ett stabilt huvudägarskap har alltid varit viktigt, inte minst i tider av oro och stora förändringar.”

östgötsk dialekt. Han sade ”Det finns en väldig kraft i pengar bara en kan stille”. Dvs att sitta lugnt i båten och ha ett långsiktigt perspektiv.

Jag tror också att det är mycket väsentligt att ge sig tid till eftertanke. Många frågor och situationer är komplexa och mår väl av att bearbetas av människan. Alltså inte långa utredningar, särskilt inte av konsulter, utan egna överväganden och mognad. Att kunna inse fel som begåtts är snarast berikande och bidrar till framtida kunskap och bättre beslut. Ett helhjärtat engagemang som tankemässigt innebär kontinuerlig bearbetning av viktiga frågor är nödvändigt.

I vårt arbete fokuserar vi mycket på ledarskap, decentralisering och finansiell styrka. Ett brett ansvarstagande är viktigt och skapar stor beslutskraft och därmed bra förutsättningar för framgång. Det motverkar också byråkrati och centrala resurser och bromsar därmed kostnadsutvecklingen. Vidare kan man agera snabbare, vilket ökar konkurrenskraften. Det är viktigt att inte bara decentralisera beslutsfattandet ett steg utan gå vidare och ge ansvar långt ner i en organisation på individnivå. Mellanchefer bör undvikas, liksom kollektivt beslutsfattande.

Ledarskapet är helt centralt och oerhört avgörande för framgång. Vi föredrar internrekryteringar av många skäl. Det är motiverande för organisationen och kännedomen om personen är normalt mycket större än vid externrekrytering. Företagskulturen förs också vidare på ett naturligt sätt. I vissa fall, särskilt om företaget har utvecklats negativt eller är i en förändringsprocess, kan det dock krävas en extern rekrytering av nytt ledarskap.

Förutom att hantera ägarrollen i innehavsbolagen så bra som möjligt är Lundbergs kapitalallokering central. Vi eftersträvar investeringar som på lång sikt skapar så högt aktieägarvärde som möjligt. Vidare vill vi sprida riskerna på ett begränsat antal innehavsbolag. För stor diversifiering riskerar dock snarast att skapa ökade risker och sämre kontroll över verksamheterna.

Som ägarbolag skall vi i princip inte ha några skulder överhuvudtaget. Varje innehavsbolag bär sina egna skulder och att belåna aktieinvesteringar innebär dubbel belåning. Vi verkar också för att de olika innehavsbolagen skall ha en konservativ belåningsnivå för att kunna agera utifrån en styrkeposition. Detta är en grundbult i vårt sätt att tänka. Med rörelserisker, som alltid finns, skall de finansiella riskerna starkt begränsas. Kanske missar vi en och annan investering men det kompenseras av ökad stabilitet och handlingsfrihet.

Lundbergs moderbolag finansierar sig genom utdelningar från innehavsbolagen och Lundbergs Fastigheter. Dessa översteg under 2025 vår lämnade utdelning till Lundbergs aktieägare med 2,6 mdkr. Kassaflödet investerades i sin helhet i ytterligare aktier i våra innehavsbolag. Därmed ökar vår kapi-

talandel. Under den senaste femårsperioden har aktier i innehavsbolagen förvärvats för knappt 10 mdkr. Den årliga avkastningen på dessa förvärv uppgår tidsviktat till cirka 16 procent. Detta bygger substansvärde över tid och därmed aktieägarvärde liksom förväntat framtida kassaflöde. Den viktiga ränta-på-ränta-principen framstår tydligt. Då våra innehavsbolag spänner över ett mycket brett fält och är stora och av hög kvalitet, också i flera fall globala verksamheter, finner vi för närvarande inget skäl att investera i ytterligare bolag. Vi ser goda utvecklingsmöjligheter i våra bolag och koncentrerar oss på dessa. När vi gör nya investeringar i innehavsbolagen sprider vi ut dessa över tiden. Dels är vi, på grund av insidersituationer förhindrade att investera under långa perioder, dels försöker vi optimera investeringstidpunkten så väl som möjligt. Vi växer stegvis under god finansiell kontroll.

Alla företag verkar i en värld som ständigt utvecklas och förändras. Här måste bolagen vara anpassningsbara och detta är en viktig uppgift för oss som aktiva ägare att bevaka. Att säkerställa företagets innovationskraft och förmåga att utvecklas är centralt för oss. Eftersom vi varit verksamma så länge i samtliga innehavsbolag vågar jag påstå att vi har mycket god förståelse och kunskap om deras verksamheter. Det är ytterligare ett skäl att från vår sida inte ändra investeringsobjekt. Risker minskar när kunskapen ökar. Att ha en historisk bakgrund vad avser resultatutveckling och strategiska beslut ger värdefull information till oss som investerare. Och det är viktigt att understryka att vi är investerare och inte spekulanter. Vi tror starkt på att sunda investeringsprinciper ger bra resultat över tid. Ett konsekvent och långsiktigt beteende är väsentligt vilket också återspeglar vår karaktär som investerare.

Dock måste också även utrymme för magkänslor finnas. En djup kunskap om aktiemarknaden och kapitalmarknaden är helt nödvändig liksom gott omdöme. Att välja rätt sällskap har också stor betydelse.

Den räntebärande nettoskulden i vår helägda verksamhet uppgick vid årsskiftet totalt till 6,3 mdr kronor, motsvarande 4 procent av våra bruttotillgångar (fastigheter och aktier). Vi allokerar denna helt till Lundbergs Fastigheter som då får en skuldsättningsgrad på 21 procent av fastigheternas värde, en konservativ nivå för branschen. Denna ligger väl inom ramen för vår finanspolicy som anger högst 50 procent skuldsättningsgrad.

För att justera ett bolags kapitalsituation kan det i enskilda fall vara lämpligt med återköp av aktier. Stor försiktighet bör dock råda då man i praktiken omvandlar eget kapital till skuld. En förutsättning är sålunda att bolaget i fråga har en stark finansiell ställning. Därutöver måste priset på aktierna vara uppenbart attraktivt. Jag kommer senare att kommentera två fall där vi genomfört återköp under 2025.

Resultatet 2025

Lundbergs redovisar 2025 för koncernen ett resultat efter skatt på 14,4 mdkr (8,4). Efter minoritetens andel var resultatet 12,1 mdkr (6,3). Exklusive orealiserade värdeförändringar blev resultatet efter finansiella poster 14,3 mdkr (9,5).

Substansvärdet efter uppskjuten skatt ökade under året med 6 procent till 587 kronor per aktie (555). Den 16 februari 2026 var motsvarande värde 618 kronor. Under 2025 blev totalavkastningen för aktieägarna i Lundbergs 3 procent (-8) jämfört med motsvarande börsindex på 13 procent (9).

Under de senaste 20 åren har Lundbergsaktien givit en genomsnittlig totalavkastning på 11 procent per år jämfört med motsvarande börsindex på 10 procent. Inflationen har i genomsnitt varit 2 procent per år vilket innebär att Lundbergs totalavkastning reellt varit i genomsnitt 9 procent per år.

De senaste 5 åren har vår totalavkastning varit 4 procent per år mot börsindex på 9 procent per år. Substansvärdetillväxten har under samma period varit 6 procent per år. Givet att vi under denna period haft såväl pandemi som hög inflation och flera lågkonjunkturår är jag tämligen nöjd med resultatet. Vidare har fastighetssektorn undergått stor förändring. Avkastningskraven har ökat, hyresmarknaden förändrats och fastighetsbolagen nedvärderats. Vi har varit återhållsamma med nya fastighetsinvesteringar men trots det naturligtvis påverkats av de förändringar som skett. Under rubriken Lundbergs Fastigheter utvecklar jag detta ytterligare.

Den andel av vårt substansvärde som utgör fastighetsexponering, inklusive innehavsbolaget Hufvudstaden, har gradvis sjunkit och utgör nu cirka 23 procent.

Genom att vi successivt under lång tid ökat vår exponering mot andra sektorer har vi ändrat balansen i substansvärdet. Samtidigt har vi på fastighetssidan successivt ökat kvaliteten i vårt fastighetsbestånd. Detta gäller såväl Lundbergs Fastigheter som Hufvudstaden. Vi står därför väl rustade att möta morgondagens efterfrågan på hyresmarknaden. Jag förutser dock att vår fastighetsandel kommer att fortsätta minska framöver. Den största delen av vårt tillgängliga kassaflöde kommer också fortsättningsvis att investeras i de övriga innehavsbolagen.

Lundbergs Fastigheter

I Lundbergs koncernredovisning ingår Lundbergs Fastigheter med ett rörelseresultat på 1,6 mdkr (1,1). I resultatet ingår oreali-

serade värdeförändringar på 465 mnkr (-51) vilket i huvudsak förklarar resultatförbättringen. Därtill kommer ett något högre löpande förvaltningsnetto vilket också förklarar värdeuppgången. Avkastningskraven är i stort oförändrade.

Vår uthyrningsgrad minskade under året för såväl kommersiella lokaler som bostäder. Detta återspeglar den lågkonjunktur vi levte i under året tillsammans med effekter av strukturförändringar på hyresmarknaden.

Vi har fortsatt att genomföra omfattande ombyggnader av ett antal äldre bostadsfastigheter byggda på 60- och 70-talen med gott resultat. Dock blir den initiala avkastningen relativt

låg. Vi räknar dock med att vi på sikt skall kunna höja denna.

Omdaningen av våra fastigheter i Norrköpings City har i stort färdigställts. Butiksytor har omvandlats till andra ändamål såsom kontor inklusive coworkinganläggning samt restauranger och caféer. Detta har lyft kvaliteten och ökat flexibiliteten i våra fastigheter väsentligt vilket innebär att vi nu kan erbjuda hyresmarknaden nya attraktiva lokaler i bästa cityläge.

Under 2025 investerade vi totalt 371 mnkr i fastighetsrörelsen. Några förvärv skedde inte. Under hösten träffades villkorat avtal om förvärv av mark och

uppförande av ett bostadskvarter i Jönköping. Investeringen beräknas uppgå till cirka 550 mnkr. Jönköping och Linköping är städer som fortsätter att växa och där vi gärna ökar vår närvaro.

Den svenska hyres- och fastighetsmarknaden har förändrats kraftigt under senare år. Dels har den långa nedåtgående räntetrenden brutits, dels har efterfrågan på hyresmarknaden förändrats. Denna är enligt min mening av strukturell karaktär. Befolkningstillväxten i Sverige har stagnerat och många, främst mindre och medelstora städer, minskar i befolkning. Även många så kallade tillväxtstäder växer numera inte på samma sätt som tidigare.

Utbudet av kontor som producerats under senaste decennierna har ökat kraftigt. Samtidigt har kontorsarbetet rationaliserats och kräver idag mindre ytor. Även hybridarbete har påverkat efterfrågan. Detta har lett till en tydlig koncentration av kontors efterfrågan till fastigheter med hög kvalitet och i bästa läge. Prioritering av lägen sker bland annat med utgångspunkt från kommunikation, service- och restaurangutbud, närhet till affärsrelationer och miljö. Även säkerhet och trygghet i närområdet är viktigt. Detta har lett till en tydlig koncentration av kontorsefterfrågan där icke prioriterade fastigheter hamnat i stryckklass.

"Att ha en historisk bakgrund vad avser resultatutveckling och strategiska beslut ger värdefull information till oss som investerare."

Vad gäller detaljhandel sker numera en betydande del via e-handel och samspelet mellan denna och de fysiska butikerna är viktigt. Detta leder till en koncentration av butikslokaler till de mest attraktiva marknadsplatserna. En betydande utslagning har redan skett och kommer att fortsätta.

När det gäller efterfrågan på bostäder är denna självfallet beroende av befolkningsutvecklingen. Särskilt hyresrätter i mindre attraktiva områden påverkas. Den idag utbredda kriminaliteten i vissa områden har också stor betydelse. Slutsatsen blir att hushåll med stark ekonomi prioriterar äganderättsformer och högkvalitativa hyresrätter i attraktiva områden.

Förlore blir äldre fastigheter med dålig teknisk standard i utsatta områden. I storstädernas mest attraktiva områden finns ett uppdämt behov av nya hyresrätter. Här lägger dock dagens hyressättningssystem hinder i vägen för att kunna förverkliga många av dem. En fri marknadshyressättning skulle ändra på förutsättningarna.

Den genomgående slutsatsen för såväl kontor, butiker som bostäder är sålunda en ökad efterfrågan och fokus på fastigheter med hög kvalitet. Denna trend är mycket tydlig och kommer att förstärkas ytterligare. Förutsättningarna för en god framtida hyres- och värdetillväxt i denna typ av fastigheter bedömer jag generellt också som god.

Lundbergs fastighetsbestånd är av mycket hög klass. Vi har alltid varit angelägna att investera på rätt plats och med omsorg om utformning och kvalitet. Ungefär 70 procent av vårt bestånd har vi producerat själva. Resterande 30 procent har förvärvats på marknaden.

I så hög grad som möjligt har vi alltid eftersträvat att använda underhållsfria material vid såväl nybyggnad som ombyggnad. Dessa ger en kvalitetskänsla och begränsar också erforderligt underhåll. Detta rimmar väl med dagens tankar om hållbarhet. Vi har också kontinuerligt investerat i underhåll och anpassningar till hyresgästers behov och önskemål. Detta sätt att arbeta återspeglas i en stark kultur med en decentraliserad serviceinriktad förvaltningsorganisation.

Äldre fastigheter i attraktiva lägen är ofta möjliga att ställa om till annan användning och modern standard. Problemet är dock ofta att kostnaden härför är för hög. Genom vårt sätt att redovisa värdet på en fastighet aktiveras största delen av kostnaderna och någon avskrivning av dessa över resultatet sker ej.

Istället korrigeras vid behov värdet som värdeförändring. Kassaflödet blir detsamma men avkastningen på många investeringar överskattas. Man har därför anledning att vara kritisk mot redovisningssystemet IFRS i denna del. Med en mer traditionell redovisning som inkluderar även avskrivningar skulle säkert många investeringar visa sig olönsamma.

Transaktionsvolymen på fastighetsmarknaden ökade under

2025. Intresset riktades främst mot centralt belägna fastigheter i våra storstäder. Institutionellt kapital och finansiellt starka fastighetsbolag hörde främst till köparna. Många svagare aktörer valde att sälja för att förbättra sin finansieringssituation.

Möjligheterna till finansiering på kapitalmarknaden och i banksystemet var gott för starka aktörer.

Jag vill tacka VD Johan Ladenberg och hans ledningsgrupp i Lundbergs Fastigheter för ett mycket förtjänstfullt arbete under det gångna året.

Innehavsbolagen

Under 2025 förvärvade moderbolaget börsnoterade aktier för 2 720 mnkr, varav i Industrivärden för 1 728 mnkr, i Sandvik för 543 mnkr, i Handelsbanken för 358 mnkr, i Indutrade för 42 mnkr och i Husqvarna för 49 mnkr. Lundbergs innehav i de nio börsnoterade innehavsbolagen hade vid utgången av 2025 ett börsvärde på 124 mdkr jämfört med 116 mdkr ett år tidigare. Korrigerat för förvärv under året ökade värdet med 6 procent vilket kan jämföras med SIX generalindex som ökade med 10 procent. Industrivärden, Sandvik och Handelsbanken bidrog positivt medan Indutrade, Husqvarna och Holmen gjorde motsatsen. Genom det ökade ägandet i Industrivärden har Lundbergs fått ytterligare viktig exponering mot ett antal av Sveriges starkaste företag.

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

Balansräkningen är begränsad till under 1 procent av moderbolagets. Under 2025 försvagades rörelseresultatet till 65 mnkr (155). Bolaget investerar inte i aktier i våra innehavsbolag eller därvid relaterade instrument.

Jag vill tacka VD Claes Boustedt och hans medarbetare för ett gediget arbete under fjolåret. Claes är också vice VD i koncernen och min närmaste medarbetare och högra hand sedan många år tillbaka. Han är också styrelseledamot i Sandvik, Alleima, Hufvudstaden samt i Husqvarna. Vidare representerar han Lundbergs i flera valberedningar.

Holmens resultat under 2025 var, givet marknadsförutsättningarna, tämligen gott, dock något lägre än året innan. Kassaflödet var fortsatt starkt. Kärnan i verksamheten är skog där Holmen tillhör en av de största skogsägarna i vårt land. Tillväxten i skogen är god och vedförrådet fortsätter att öka. Tyvärr ifrågasätts från politiskt håll, både från EU och svensk nivå, skogsägarens rätt att bruka sin skog. Detta inskränker äganderätten på ett mycket olyckligt sätt. Den svenska färska fibern är mycket värdefull och är grunden för utvecklingen av vår skogsindustri.

Genom att avverka skog och använda skogsindustriprodukter lagras koldioxid i dessa. Vidare ersätts fossilbaserade produkter med fiberprodukter vilket påverkar vår miljö positivt.

Förhoppningsvis kommer en tillnyktring av inställningen till rätten att bruka sin skog att ske framöver.

För Holmens industrier var efterfrågan på trävaror och konsumentkartong liksom papper svag. Överskott på el i norra Sverige gav extremt låga energipriser, vilket påverkade Holmens energis resultat negativt.

Trots svaga marknadsförhållanden var resultatet för Kartong och Papper bra, mycket tack vare förmågan att anpassa den elintensiva produktionen till en volatil elmarknad. Under september lanserades den nya förpackningsprodukten Elevate från Bravikens pappersbruk som Holmen har stora förhoppningar på.

Tack vare Holmens integrerade affärsmodell och betydande skogsinnehav klarade sig bolaget väl under fjolåret trots den utmanande marknadssituationen. Den starka finansiella ställningen ger också viktig stabilitet. Under året valde Holmen att till gynnsamma priser återköpa aktier för totalt 1,6 mdkr för att skapa långsiktigt aktieägarvärde.

Jag känner mig mycket övertygad om att Holmen i en mer gynnsam konjunktursituation kommer att fortsätta att utvecklas bra med gott ekonomiskt utbyte. Skogsinnehavet är unikt och kommer även fortsättningsvis vara kärnan i verksamheten. Holmen har också en stark organisation och ledning med VD Henrik Sjölund och vice VD Anders Jernhall i spetsen. Jag vill framföra ett varmt tack till Henrik och Anders för ett mycket gediget arbete under det gångna året.

Styrelsen förslår årsstämman en ordinarie utdelning på 9,50 kronor per aktie (9,00) och slopar den extra utdelningen om 3,00 per aktie som gavs året innan.

Hufvudstaden har ett unikt fastighetsbestånd av kontors- och butiksfastigheter i centrala Stockholm och Göteborg. Fastigheterna håller en hög standard och underhålls och anpassas löpande till hyresgästernas krav och önskemål.

Under 2025 ökade verksamhetens resultat något. Den orealiserade värdeförändringen var svagt negativ för helåret, men oförändrad under det andra halvåret. Under året visades positiva tecken på hyresmarknaden även om vakansgraden var fortsatt ganska hög. Den tydliga trenden mot ökad efterfrågan i de centrala delarna av Stockholm och Göteborg förstärktes.

För åttonde året i rad vann Hufvudstaden NKI, innebärande att man har branschens nöjdaste kontorshyresgäster i kategorin storbolag.

Projektet Johanna i centrala Göteborg fortsatte enligt plan och färdigställs under 2026. Uthyrningen pågår med gott resultat. Ombyggnaden av en fastighet på Kungsgatan i Stockholm färdigställs också under 2026. Avtal med ny huvudhyresgäst har tecknats.

Under året återköptes egna aktier för 1,0 mdkr till ett pris som motsvarar en rabatt om cirka 25 procent på fastigheterna. Den finansiella ställningen är även efter återköpen mycket stark

motsvarande en skuldsättningsgrad på cirka 25 procent. Min bedömning är att Hufvudstadens fastigheter över tid har mycket goda förutsättningar att öka i värde genom hyrestillväxt. Utbudet av liknande fastigheter på fastighetsmarknaden är mycket begränsat varför ökad ägarandel i det befintliga beståndet är attraktivt. Dock måste man ha ett långsiktigt perspektiv.

Hufvudstadens VD Anders Nygren sköter sin uppgift med stor kompetens och energi och ledningsgruppen fungerar mycket väl. Jag vill framföra ett stort tack till Anders och hans organisation för ett gott arbete under 2025.

Styrelsen föreslår en mindre höjning av utdelningen till 2,90 kronor per aktie (2,80).

Husqvarna har i grunden starka marknadspositioner och är ett av världens ledande företag inom skog-, park- och trädgårds-skötsel. Man har en lång historia av innovativ, framgångsrik produktutveckling med flera starka varumärken, främst Husqvarna och Gardena, som täcker olika produkt- och marknadssegment.

Under senare år har företaget haft en svag utveckling och lönsamhet. Verksamheten förefaller alltför komplex och organisationen centralstyrd och ineffektiv. En kulturförändring i företaget måste ske. Under 2024 liksom under 2025 har betydande initiativ tagits för att omstrukturer verksamheten. Detta syftar till att skapa minskad komplexitet, decentralisering, långsiktig konkurrenskraft och lönsamhet. För att möta konkurrensen, inte minst från Kina, är en fortsatt satsning på produktutveckling nödvändig. Inom det professionella segmentet var utvecklingen under 2025 lovande medan konsumentprodukter, särskilt i Nordamerika, hade en utmanande situation.

Vid årsstämman 2025 tillträdde Torbjörn Löf som ny styrel-

”Förutom att hantera ägarrollen i innehavsbolagen så bra som möjligt är Lundbergs kapitalallokering central.”

seordförande och tre nya ledamöter invaldes i styrelsen. Glen Instone tillträdde som ny VD i augusti. Han har en lång och gedigen karriär bakom sig i Husqvarna senast som ansvarig för det största affärsområdet Forest and Garden.

Med de förändringar som nu sker i företaget är förhoppningen att man skall komma på rätt köl igen. Jag tillönskar både styrelsen och VD all framgång.

Styrelsen föreslår kommande årsstämma en utdelning på 1,25 kronor per aktie (1,00).

För **Industrivärden** som ägare var 2025 ett gott år. Substansvärdet ökade med 20 procent och aktiens totalavkastning var 22 procent. Under fjolåret översteg erhållna utdelningar från innehavsbolagen lämnad utdelning till Industrivärdens aktieägare med 6 mdkr. Detta möjliggjorde fortsatta investeringar i ett antal innehavsbolag utan att öka skuldsättningen. Totalt investerades 4,6 mdkr. Affärsmodellen med successiva förvärv av aktier och därmed ökade ägarandelar i innehavsbolagen har nu tillämpats i många år med stor framgång. Under de senaste 10 åren har 31 mdkr investerats i aktier i innehavsbolagen. Dessa har givit en tillfredsställande totalavkastning som med bred marginal överstigit Stockholmsbörsens totalavkastningsindex. Den genomsnittliga årliga substansvärdetillväxten i Industrivärden under de senaste 5 åren har varit 10 procent.

Innehavsbolagen utvecklas i huvudsak positivt och jag ser en fortsatt värdepotential i dessa. Det är fantastiska bolag som tillhör de främsta inom sina respektive branscher. Särskilt värdeskapande under 2025 var Sandvik med en totalavkastning på 53 procent. Det aktiva ägandet har också blivit allt viktigare. Innehavsbolagen har genomgående en stark finansiell ställning liksom Industrivärden med en skuldsättningsgrad på 3 procent. Det skapar stabilitet och möjligheter för framtiden.

VD Helena Stjernholm sköter sin viktiga roll på bästa sätt. Hennes styrelseroller som ordförande i SCA och ledamot i Volvo och Sandvik är mycket uppskattat, liksom rollen som valberedningens ordförande i tre av de övriga innehavsbolagen. Även vice VD Karl Åberg gör ett gott arbete också som styrelseledamot i Ericsson, Alleima och Essity. Jag vill framföra ett stort och varmt tack till Helena och Karl för ett gediget arbete under det gångna året.

Styrelsen föreslår årsstämman att utdelningen höjs till 8,75 kronor per aktie (8,25).

Indutrades omsättning och orderingång planade under 2025 ut på föregående års nivå. Dock skedde en viss tillväxt andra halvåret. EBITA-marginalen låg kvar på en fortsatt god nivå och kassaflödet var starkt. Under året gjordes 13 förvärv med en sammanlagd årsomsättning på 1,3 mdkr. Den finansiella ställ-

ningen stärktes ytterligare.

Den under 2024 införda nya koncernstrukturen med fem affärsområden är nu fullt ut implementerad. Detta medförde en viss kostnadsökning som modifierades under fjolåret. Den decentraliserade affärsmodellen med fortsatta förvärv och viss organisk tillväxt ligger fast. Geografiskt är fokus på Europa. Under senare år har norra Italien identifierats som en intressant marknad med många fina företag på hög teknisk nivå.

Det är ingen tvekan om att det finns en mängd intressanta företag i Europa som kan vara potentiella förvärv för Indutrade. Den kompetenta organisationen med lång erfarenhet står väl rustad för fortsatta förvärv.

VD Bo Annvik har under sina snart 9 år i rollen mer än fördubblat omsättningen och nästan tredubblat resultatet. En stark prestation som också visar att affärsmodellen håller över lång tid. Jag vill tacka Bo för ett gott arbete under 2025 och önska honom lycka till framöver.

Styrelsen föreslår årsstämman en utdelning på 3,10 kronor per aktie (3,00).

Alleima, med sin kärnkompetens inom materialteknologi, verkar inom många olika sektorer. Flera av dessa hade under fjolåret en ganska svag marknadsutveckling då konjunkturavmattningen var påtaglig. Resultatet och orderingången försvagades jämfört med året innan men kassaflödet var alltså starkt. Det ledde till en fortsatt positiv finansiell nettoskuld vid årets slut.

Alleimas diversifierade exponering och mycket höga metallurgiska kompetens är en stor styrka för företaget. Inom Tube, som svarar för cirka 70 procent av den totala omsättningen, har man bland annat en stark ställning inom olja och gas samt kärnkraft. Kanthal är ledande inom industriell värmning och växer starkt inom medicinteknik. Strip har en bred kundbas inom precisionsbandstål. En stor styrka för företaget är de mycket höga inträdesbarriärerna som finns för andra aktörer i marknaden. Långsiktiga och förtroendefulla samarbeten och kundrelationer har byggts upp under lång tid. Likaså har en framgångsrik forskning och utveckling bedrivits under många år. Under året sjuöptes ett omfattande kostnadsprogram för att öka konkurrenskraften.

VD Göran Björkman har en mycket gedigen industriell erfarenhet och leder företaget på ett utomordentligt sätt. Jag vill framföra ett stort tack till Göran för hans insatser under 2025.

Styrelsen föreslår årsstämman en utdelning om 2,50 kronor per aktie (2,30).

Handelsbanken är en av världens stabilaste banker och har den högsta sammanvägda kreditratingen från de ledande kreditinstituten. Bankens kärnkunder utgörs av privatpersoner

och mindre och medelstora företag, många inom fastighetssektorn. Även stora internationella företag ingår i kundkretsen. Bankens hemmamarknader är Sverige, Norge, Storbritannien och Nederländerna. Verksamheten bedrivs på ett decentraliserat sätt genom kontorsrörelsen som är hjärtat i banken. Kontoren täcker respektive hemmamarknad och möjliggör en nära och förtroendefull kundrelation. Banken har i många år legat främst i branschen vad gäller kundnöjdhet.

Under 2025 minskade räntenettot på grund av det lägre ränteläget och hård konkurrens. Provisionsintäkterna fortsatte dock att öka, mycket beroende på sparaffären. Kostnaderna sjönk beroende på minskat antal anställda och ökad kostnadseffektivitet. Kreditportföljen var fortsatt av mycket hög kvalitet och kreditförlusterna obefintliga.

Sammantaget redovisade banken ett något lägre resultat jämfört med året innan. Kapitalsituationen är fortsatt mycket stark. VD Michael Green är en gedigen och erfaren bankman som sköter sin uppgift på bästa sätt.

Ledningsgruppen är också mycket professionell och fungerar utmärkt. Det förtjänas också att nämnas att styrelsens ordförande Pär Boman har en viktig roll och är till stort stöd för VD och ledningen. Jag vill tacka Michael, ledningen och Pär för ett framgångsrikt arbete under det gångna året.

Styrelsen föreslår en ordinarie utdelning om 8,00 kronor per aktie (7,50) samt en extra utdelning om 9,50 kronor per aktie (7,50).

Sandvik hade en stark utveckling under fjolåret. Detta gällde särskilt inom gruvsegmentet. Både utrustning och reservdelar och service växte starkt. Ett stort intresse för Sandviks digitala lösningar visades också. Marknadspositionen för gruvbrytning ovan jord stärktes.

Inom Rock Processing ökade också orderingången som en följd av den starka utvecklingen inom gruvsegmentet. Under sista kvartalet skedde också en förbättring inom infrastruktur.

Orderingången för Machining och Intelligent Manufacturing var också stark. Dock var efterfrågan inom fordonssektorn fortsatt svag medan delar av verkstadsindustrin och flygindustrin växte bra, särskilt under senare delen av året.

Faktureringsen släpar efter orderingången och betydande valutaeffekter påverkade resultatet. Trots detta redovisades sammantaget för Sandvik en marginal på 19,3 procent mot 19,2 procent året innan. Kassaflödet var fortsatt starkt och netto-

skulden sjönk. Sandvik lyckades också väl med att parera konsekvenserna av de förhöjda tullarna.

Sandviks decentraliserade organisation är en stor styrka. Den skapar bland annat handlingskraft och bygger kundrelationer. Sandvikaktien utvecklades mycket stark under 2025 och blev en börsvinnare. Efter flera år med viss motvind vände trenden för Sandvik tydligt under 2025. Det långsiktiga och målmedvetna arbetet som styrelsen med ordföranden Johan Molin i spetsen och VD Stefan Widing gjort har nu blommat ut ordentligt. Många kloka beslut, både strategiskt och operativt, har fattats under flera år. Jag vill framföra ett stort tack till Stefan

och Johan för ett utomordentligt arbete.

Styrelsen föreslår en höjning av utdelningen till 6,00 kronor per aktie (5,75).

Skanska är ett av världens ledande bygg- och projektutvecklingsföretag. Bolagets hemmamarknader är Sverige, Norge och Finland liksom delar av Centraleuropa och Storbritannien. Närvaron i USA har ökat under senare år och cirka hälften av omsättningen finns nu där.

Förutom en bred byggrörelse inom hus och anläggning bedrivs kommersiell fastighetsutveckling och bostadsutveckling. Vidare har ett bestånd av nybyggda kontorsfastigheter byggts upp för egen förvaltning.

Under 2025 redovisades totalt sett ett starkt resultat. Det är mycket glädjande att konstatera att den i branschen kroniskt låga byggmarginalen nu kunnat utmanas. Skanska redovisade den högsta marginalen någonsin med 4,1 procent. Verksamheten inom kommersiell projektutveckling i USA var svag, medan aktiviteten i övriga geografier ökade under senare delen av året. Den omfattande projektportföljen som är under uppförande färdigställs successivt och uthyrning pågår. Vad gäller bostadsutveckling var aktiviteten hög i Centraleuropa medan den nordiska verksamheten fortfarande präglas av svagt konsumentförtroende. Bolagets förvaltningsfastigheter fortsatte att uppvisa ett gott resultat. Skanskas finansiella ställning är fortsatt stark med en betydande nettokassa.

En viktig fråga för att kunna driva byggprojekt framgångsrikt är att man har duktiga och erfarna projektledare. Detta är helt avgörande och förklarar varför Skanska lyckas så väl, inte minst i USA. Företagskulturen i bolaget är sedan mycket lång tid stark och sitter i väggarna. Kunskapsnivån är hög och vinnarinstinkten framträdande.

”Våra innehavsbolag är väl etablerade med erfarna medarbetare, starkt produktutbud, hög innovationsnivå och goda kundrelationer.”

VD Anders Danielsson har nu haft sin roll i snart 8 år och gör ett storstiltat arbete. Han är sprungen ur företaget och är en genuin branschman. Skanskas styrelseordförande sedan 10 år, Hans Biörck, sköter sin viktiga uppgift på ett mycket engagerat och professionellt sätt vilket är ett starkt stöd till VD och ledningen. Jag vill tacka Anders, Hans och ledningen för ett utomordentligt arbete under 2025.

Mot bakgrund av den starka ställningen förslår styrelsen en ordinarie utdelning om 8,50 kronor per aktie (8,00) samt en extra utdelning om 5,50 kronor per aktie.

Framåtblick

Lundbergs affärsmodell fungerar väl och ligger fast sedan många år tillbaka. Över lång tid har substansvärdet liksom aktiens totalavkastning haft en tillfredsställande utveckling som överskrider börsindex. Under de senaste 5 åren släpar vi dock efter börsindex och vissa andra jämförbara ägarbolag.

Huvudskälet till detta är vår exponering mot fastigheter. Som jag beskrivit i detta VD-ord har en radikal förändring skett av fastighets- och hyresmarknaden. Vi har mött detta genom att vara återhållsamma med nya investeringar i fastigheter och att öka våra ägarandelar i företag inom andra branscher. Genom denna kapitalallokering är vår fastighetsandel nu cirka 23 procent av substansvärdet mot 27 procent för 5 år sedan. Jag vill dock understryka att jag inte saknar tilltro till rätt typ av fastighetsinvesteringar. Efter den värdekorrigering som skett under senaste år finns goda möjligheter till nya lönsamma investeringar.

Jag ser framför mig en utveckling där en mer traditionell fastighetsförvaltning kommer att vara avgörande för värdeskapandet snarare än värdeuppbbyggnad genom finansiell hävstång och extremt gynnsam finansiering. Lundbergs Fastigheter har en lång historik av en professionell och effektiv förvaltning. Vi har mycket god lokalkännedom och har alltid vinnlagt oss om att hålla hög kvalitet på fastigheter och löpande investera för att möta hyresgästers krav och behov. Vi har också lagt stor vikt vid att våra fastigheter skall vara välbelägna på den lokala marknaden vilket vi ser blir allt viktigare.

Våra innehavsbolag är väl etablerade med erfarna medarbetare, starkt produktutbud, hög innovationsnivå och goda kundrelationer. Vissa av bolagen har också en global närvaro. Detta har byggts upp under många decennier och representerar ett mycket stort värde. Vidare har flera av bolagen unika reallgångar såsom skog, vattenkraft och fastigheter av högsta kvalitet.

Den under de senaste åren svaga konjunkturen har slagit olika hårt mot de olika bolagen. Men så är verkligheten och kommer så att vara även framöver. Det gäller att hantera detta

på ett så bra sätt som möjligt. Vi bidrar genom vårt sätt att utöva aktivt ägande. Inte springa ifrån problemen utan medverka till att lösa dem. Då skapas värde över tid. Historien kan påvisa många exempel på detta. Den pågående utvecklingen av AI-tekniken öppnar också nya möjligheter till rationaliseringar och därmed ökad konkurrenskraft.

Framtiden är alltid osäker men jag känner starkt att vi har en ökad ekonomisk tillväxt i sikte under de närmaste åren. Visst finns hot, men det kommer vi aldrig ifrån utan får leva med.

Jag anser att vi är väl positionerade att ta del av den framtida tillväxten. Vi har fantastiska innehavsbolag med skickliga ledningar och kompetenta styrelser. Kvaliteten har ökat påtagligt under den senaste 10-årsperioden.

Vårt huvudägarskap i Industrivärden är mycket betydelsefullt. Härigenom är vi exponerade mot en rad ledande stora svenska företag med global närvaro.

Bland annat Volvo, Sandvik och Essity.

Vi fortsätter att investera vårt kassaflöde i aktier i innehavsbolagen och därmed steg för steg öka vår ägarandel. Jag betraktar vår kapitalallokering som en huvudfråga tillsammans med arbetet med innehavsbolagens bolagsstyrning och strategiska frågeställningar.

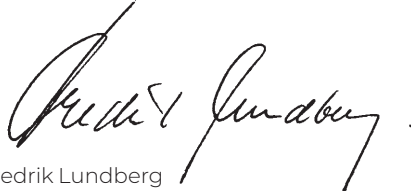
Vår egen kunskapsuppbbyggnad ökar med tiden och därmed vår förmåga att utöva ett aktivt ägande så optimalt som möjligt. Vår finansiella ställning säkerställer att vi har stor motståndskraft även i svåra tider.

De investeringsprinciper som jag berört tidigare i VD-ordet är vägledande för vårt sätt att agera. En erfarenhet är vidare att man får rejäl belöning genom att ha tålamod och vänta. Att jobba på ger oftast ett gott resultat. Men ibland tar det längre tid än önskvärt.

Ärade aktieägare, Lundbergs står väl rustat för framtiden. Jag ser fram emot kommande år med stor tillförsikt och hoppas och tror att vi också i framtiden kan ge aktieägarna en konkurrenskraftig avkastning.

Jag vill slutligen framföra ett stort och varmt tack till alla styrelser, ledningar och medarbetare som verkar i våra innehavsbolag och i Lundbergs för goda insatser under 2025.

Stockholm i februari 2026

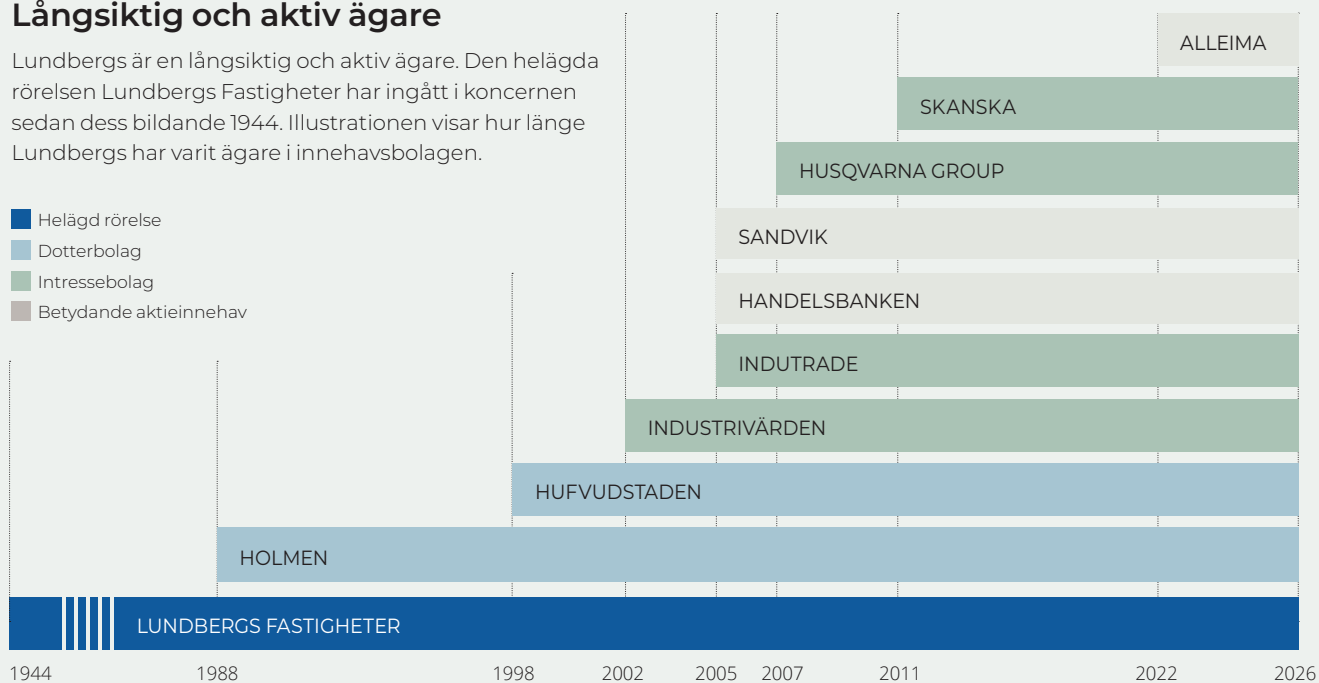


Fredrik Lundberg

Långsiktig och aktiv ägare

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

- Helägd rörelse
- Dotterbolag
- Intressebolag
- Betydande aktieinnehav



Lundbergs som ägarbolag

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

Mål, affärsidé, strategi och värdeskapande

Mål

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

Affärsidé

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

Strategi

God avkastning och värdetillväxt ska uppnås genom att Lundbergs

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

Långsiktigt och aktivt ägande

Lundbergs investerar för att utveckla företag och skapa aktieägarvärde på lång sikt. Med långsiktigt, stabilt ägande ges innehavsbolagen och dess ledningar möjlighet att arbeta för stärkta marknadspositioner, ökad konkurrenskraft och ett hållbart värdeskapande.

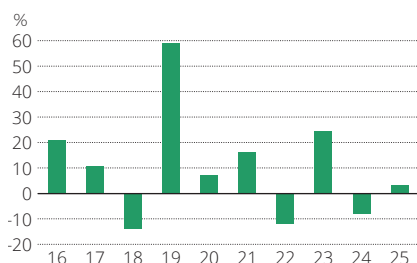
Lundbergs ägande tar sin utgångspunkt i god kunskap om innehavsbolagen och deras förutsättningar. Styrelserna i innehavsbolagen har en viktig roll i bolagens utveckling och beslutar om övergripande strategier.

Lundbergs aktiva ägande sker genom ett genuint och engagerat arbete i innehavsbolagens styrelser. En styrelse med bred kompetens har större potential att se helheten och samtidigt identifiera

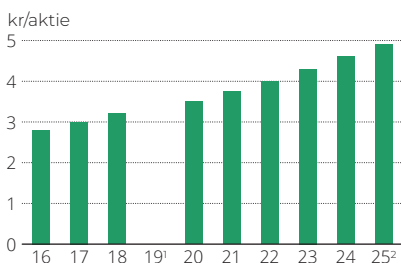
väsentliga risker och möjligheter. Att vara engagerade i valberedningarnas arbete med att tillsätta bolagsstyrelser är därmed ett av Lundbergs prioriterade områden för att skapa långsiktigt aktieägarvärde. Lundbergs lägger särskild vikt vid valet av styrelseordförande i respektive bolag.

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



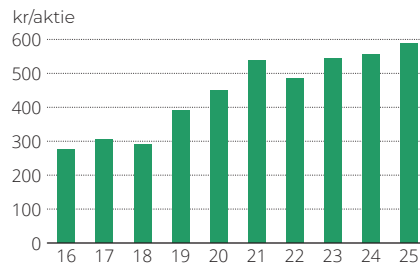
UTDELNING



¹⁾ Ingen utdelning gjordes.

²⁾ Enligt styrelsens förslag.

SUBSTANSVÄRDE EFTER UPPSKJUTEN SKATT



Investeringskriterier

Investeringar görs i Lundbergs Fastigheter och i svenska börsnoterade företag som har goda förutsättningar för framtida värdeskapande. Lundbergs har god kunskap om de företag och branscher man investerar i. Den kunskapen i kombination med organisationens samlade erfarenhet och en djupgående analys ligger till grund för investeringsbesluten.

Finansiell handlingsfrihet och beredskap

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

God och jämn utdelnings- och substansvärdetillväxt

Lundbergs uppgift är att skapa god absolut avkastning för aktieägarna. Detta ska ske genom utdelnings- och substansvärdetillväxt. Under den senaste tioårsperioden har den genomsnittliga tillväxten i substansvärde per aktie, exklusive utdelningar och efter uppskjuten skatt, varit 10,0 procent per år. Den årliga utdelningstillväxten under samma period har varit 6,3 procent¹⁾.

Under 2025 ökade substansvärdet per aktie efter uppskjuten skatt med 5,7 procent. Aktiens genomsnittliga totalavkastning per år har under den senaste femårsperioden varit 3,9 procent och under den senaste tioårsperioden 9,1 procent. Under den senaste tjugoårsperioden har totalavkastningen i genomsnitt varit 10,9 procent per år.

Förvaltningskostnaden i relation till innehavens marknadsvärde uppgick under 2025 till 0,04 procent (0,06).

Kassaflöde som återinvesteras i verksamheten

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

Under året har Lundbergs fått utdelningar från innehavsbolagen och tillförts medel från fastighetsrörelsen samt försäljning av värdepapper och fastigheter om sammanlagt 4 672 mnkr. 2 720 mnkr har investerats i aktier och 371 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 innehavsbolag.

¹⁾ Inklusive föreslagen utdelning till årsstämman 2026 om 4,90 kronor per aktie.

En modell för ansvarsfullt och hållbart ägande

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



Hållbart värdeskapande

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

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

Långt tidsperspektiv

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

Dagens Lundbergs har utvecklats till ett ägarbolag som vid sidan av den hel-

ägda fastighetsrörelsen äger betydande innehav i nio börsnoterade företag.

I investeringsverksamheten är det långsiktiga perspektivet fortsatt centralt. Genom aktivt ägande vill Lundbergs bidra till att skapa förutsättningar för långsiktigt värdeskapande i innehavsbolagen.

Ansvarsfullt företagande

Ett företags framgång bygger på en ansvarsfull affärsverksamhet. För Lundbergs har detta varit en hörnsten i verksamheten sedan start och det är en tydlig del av företagskulturen.

Lundbergs uppförandekod baseras på FN:s Global Compacts tio internationella principer om mänskliga rättigheter, arbetsrätt, miljöhänsyn och antikorrup-tion.

Lundbergs är sedan 2016 ansluten till och stödjer FN:s Global Compact och för-binder sig därmed att i sin verksamhet förverkliga och integrera dess principer.

EFTERLEVNAD AFFÄRSETIK OCH STYRNING

Innehavsbolag, %	2025	2024
Företag som har skrivit under FN:s Global Compact	100	100
Företag som har en visseblåsningsfunktion	100	100
Företag som har en antikorrupsionspolicy	100	100
Företag som har en uppförandekod	100	100
Företag som har en arbetsmiljöpolicy	100	100
Företag som har en uppförandekod för leverantörer	100	100

För mer information se Hållbarhetsrapporten på sidan 54.

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 16 februari 2026 ett värde om 34,1 mdkr. Detta motsvarar 22 procent av de totala innehaven, värderade till marknadsvärde. Lundbergs räntebärande nettoskuld har hänförs till Lundbergs Fastigheter. Aktieinnehaven i Alleima, Handelsbanken, Holmen, Husqvarna, Industrivärden, Indutrade, Sandvik och Skanska svarade för 121,7 mdkr motsvarande 78 procent.

Investeringsaktiviteter

Under året har moderbolaget investerat 2 720 mnkr i börsnoterade aktier.

Dessa investeringar är fördelade på 358 mnkr i Handelsbanken, 49 mnkr i Husqvarna, 1 728 mnkr i Industrivärden, 42 mnkr i Indutrade och 543 mnkr i Sandvik.

I Lundbergs Fastigheter har under året 326 mnkr investerats i ny- och ombyggnader av förvaltningsfastigheter.

AKTIEINNEHAVEN

Procent ¹	2026-02-16		2025-12-31		2024-12-31	
	Kapitalandel	Röstandel	Kapitalandel	Röstandel	Kapitalandel	Röstandel
Alleima	10,5	10,5	10,1	10,1	10,0	10,0
Handelsbanken	3,3	3,3	3,3	3,3	3,1	3,2
Holmen	36,0	63,2	36,0	63,2	35,0	62,7
Hufvudstaden	49,1	88,9	49,1	88,9	47,2	88,6
Husqvarna	7,8	25,9	7,8	25,9	7,6	25,8
Industrivärden	21,8	26,5	21,6	26,2	20,5	26,0
Indutrade	26,9	26,9	26,6	26,6	26,6	26,6
Sandvik	3,3	3,3	3,3	3,3	3,1	3,1
Skanska	5,4	13,0	5,4	13,0	5,4	13,1

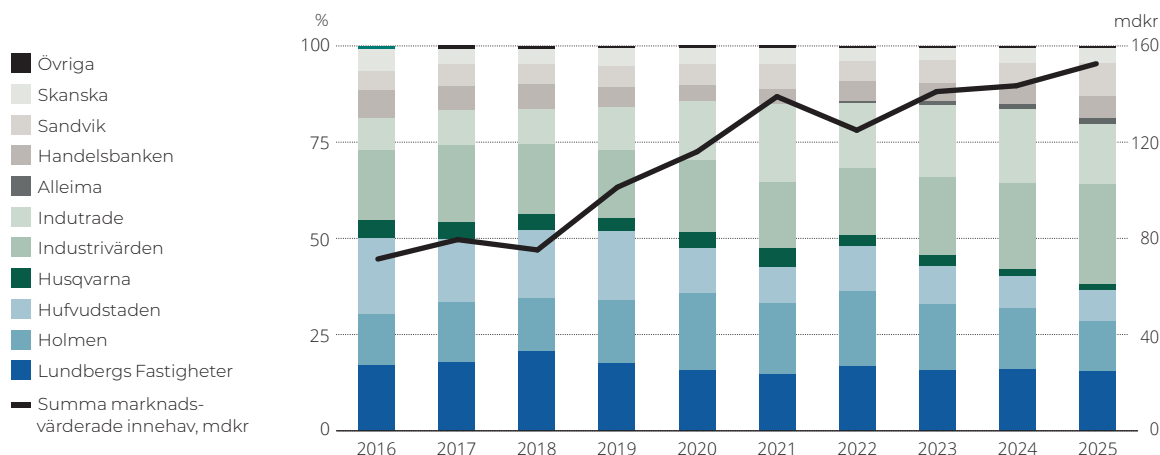
mnkr	2026-02-16		2025-12-31		2024-12-31	
	Marknads-värde ²	Anskaffnings-värde ³	Marknads-värde ²	Anskaffnings-värde ³	Marknads-värde ²	Anskaffnings-värde ³
Alleima	2 092	1 045	2 063	1 045	1 893	1 045
Handelsbanken	9 175	5 146	8 733	5 146	7 080	4 788
Holmen	19 971	3 828	19 399	3 828	22 201	3 828
Hufvudstaden	11 907	3 098	11 841	3 098	11 564	3 098
Husqvarna	1 988	1 988	2 057	2 057	2 515	2 011
Industrivärden	44 907	17 623	38 660	17 140	30 932	15 411
Indutrade	21 834	2 776	23 319	2 552	26 824	2 510
Sandvik	15 838	5 105	12 625	5 105	7 833	4 562
Skanska	5 920	2 961	5 647	2 961	5 208	2 961
Övriga aktier	852	442	862	474	913	522
Summa	134 485	44 092	125 205	43 404	116 963	40 737

¹⁾ Andel beräknas efter avdrag av återköpta aktier.

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

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

FÖRDELNING AV INNEHAV, 31 DECEMBER RESPEKTIVE ÅR



Substansvärde

Den 31 december 2025 uppgick substansvärdet efter avdrag för uppskjuten skatt till 145 463 mnkr (137 643), vilket motsvarar 587 kronor per aktie (555).

Den 16 februari 2026 har substansvärdet efter uppskjuten skatt beräknats

till 153 307 mnkr, motsvarande 618 kronor per aktie. Lundbergs Fastigheter har värderats till sitt substansvärde per den 31 december 2025, med tillägg för gjorda investeringar 2026. I substansvärdet ingår fastigheter med ett värde

om 29,6 mdkr, varav förvaltningsfastigheter utgör 29,0 mdkr. Moderbolagets och de helägda dotterbolagens räntebärande nettoskuld har i sin helhet hänförs till Lundbergs Fastigheter.

	31 december 2025						31 december 2024		
	Ägarandel, %			Substansvärde			Substansvärde		
	Antal aktier	Kapital	Röster	mnkr	kr/aktie	Andel av värdet, %	mnkr	kr/aktie	Andel av värdet, %
Alleima	25 200 000	10,1	10,1	2 063	8	1	1 893	8	1
Handelsbanken A	65 000 000	3,3	3,3	8 733	35	6	7 080	29	5
Holmen A	33 244 000	36,0	63,2	11 602	47	13	13 264	53	16
Holmen B	22 000 000			7 797	31		8 936	36	
Hufvudstaden A	87 711 335	49,1	88,9	10 876	44	8	10 573	43	8
Hufvudstaden C	7 777 680			964	4		990	4	
Husqvarna A	39 400 000	7,8	25,9	1 824	7	1	2 289	9	2
Husqvarna B	5 000 000			233	1		226	1	
Industrivärden A	59 100 000	21,6	26,2	24 550	99	26	22 571	91	22
Industrivärden C	34 000 000			14 110	57		8 361	34	
Indutrade	97 000 000	26,6	26,6	23 319	94	16	26 825	108	19
Sandvik	42 000 000	3,3	3,3	12 625	51	9	7 833	32	6
Skanska A	6 032 000	5,4	13,0	1 522	6	4	1 404	6	4
Skanska B	16 350 000			4 125	17		3 805	15	
Övriga aktier				862	3	1	913	4	1
Aktieportfölj				125 205	505	85	116 963	472	84
Lundbergs Fastigheter									
Fastighetsvärde				29 582			28 759		
Räntebärande nettoskuld ¹				-6 251			-6 048		
Övrigt netto, inklusive uppskjuten skatt ²				-477			-558		
Lundbergs Fastigheter				22 854	92	15	22 153	89	16
Summa marknadsvärderade innehav				148 059	597	100	139 117	561	100
Övrigt netto, inklusive uppskjuten skatt ²				-2 596	-10		-1 474	-6	
Substansvärde efter uppskjuten skatt				145 463	587		137 643	555	
Börsvärde				126 852	512		124 248	501	
Kurs/substans, procent					87			90	

Noterade tillgångar är upptagna till aktuella börskurser. Marknadsvärdet för onoterad aktie i Hufvudstaden och Skanska är beräknat utifrån värdet på motsvarande noterad aktie i respektive bolag. Ägarandel beräknas efter avdrag av återköpta aktier.

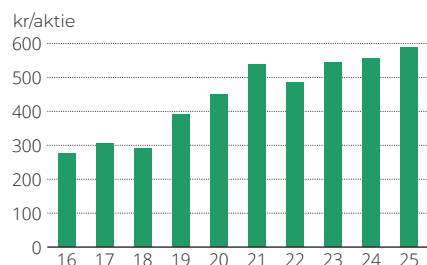
¹⁾ Moderbolagets och de helägda dotterbolagens räntebärande nettoskuld har i sin helhet hänförs till Lundbergs Fastigheter som därigenom får en skuldsättning som uppgår till 21 procent (21) av fastigheternas marknadsvärde.

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

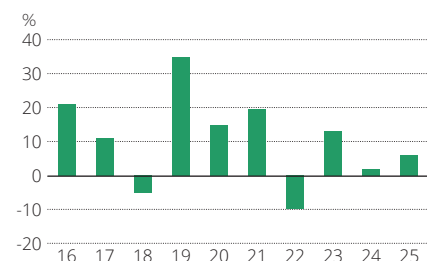
NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Substansvärde, mnkr	145 463	137 643	135 086	119 936	133 142	111 450	96 969	71 977	75 893	68 088
Substansvärde/aktie, kr	587	555	545	484	537	449	391	290	306	276
Substansvärdeförändring, procent	6	2	13	-10	19	15	35	-5	11	21

Substansvärde, kassaflöde och finansiell ställning som presenteras på detta uppslag avser moderbolaget och helägda dotterbolag. Övriga alternativa och andra nyckeltal återfinns på sidan 24.

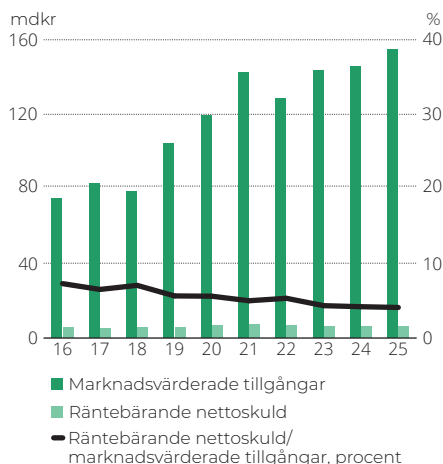
SUBSTANSVÄRDE EFTER UPPSKJUTEN SKATT



SUBSTANSVÄRDEFÖRÄNDRING



FINANSIELL STÄLLNING



Kassaflöde

Under 2025 har utdelningar erhållits med sammanlagt 3 414 mnkr (3 146). Tillförda medel från L E Lundberg Kapitalförvaltning AB, uppgick till 65 mnkr (155). Tillförda medel från fastighetsrörelsen uppgick till 1 193 mnkr (1 188), varav försäljningar 21 mnkr (62). Summa tillförda medel uppgick således till 4 672 mnkr (4 488).

Under året har 2 720 mnkr (2 282) investerats i aktier och 371 mnkr (580) i fastigheter. Den egna utdelningen uppgick till 1 141 mnkr (1 066). Räntebärande tillgångar ökade med 6 mnkr och räntebärande skulder ökade med 209 mnkr. Den räntebärande nettoskulden ökade således med 203 mnkr och uppgick per den 31 december 2025 till 6 251 mnkr (6 048).

mnkr	2025	2024	2023	2022	2021
Utdelningar					
Alleima	58	50	22		
Handelsbanken	930	780	480	290	230
Holmen	663	635	884	635	594
Hufvudstaden	267	258	258	246	236
Husqvarna	44	130	131	131	105
Industrivärden	731	663	611	547	640
Indutrade	291	276	252	223	174
Sandvik	233	209	173	162	205
Skanska	179	123	168	221	210
Övrigt	19	21	23	23	22
	3 414	3 146	3 000	2 476	2 415
L E Lundberg Kapitalförvaltning AB	65	155	64	13	-60
Fastighetsrörelsen	1 172	1 126	1 054	957	900
Försäljningar fastighetsrörelsen	21	62	31	99	257
Summa tillförda medel	4 672	4 488	4 149	3 545	3 512
Investeringar aktieförvaltning					
Alleima		267	273	312	
Handelsbanken	358	197	208	189	85
Hufvudstaden				114	153
Husqvarna	49				
Industrivärden	1 728	1 240	733	383	858
Indutrade	42				
Sandvik	543	579	468	93	887
Skanska				52	104
	2 720	2 282	1 681	1 143	2 088
Investeringar fastighetsrörelsen	371	580	576	809	790
Egen utdelning	1 141	1 066	992	930	868
Centrala omkostnader	41	40	39	33	32
Betald skatt	343	237	176	181	142
Finansiella poster	159	121	111	78	138
Övrigt	0	93	50	-55	30
Summa använda medel	4 775	4 420	3 625	3 120	4 088
Förändring nettoskuld	102	-68	-525	-425	575
Utgående nettoskuld	6 984	6 882	6 950	7 474	7 900
varav räntebärande	6 251	6 048	6 159	6 785	7 062

Aktien

Lundbergs B-aktie är noterad på Nasdaq OMX Nordic Large Cap. Under 2025 omsattes i genomsnitt 141 649 B-aktier per börsdag. Den totala omsättningen uppgick till 35,3 miljoner B-aktier vilket motsvarar 23 procent av det totala antalet B-aktier. Aktien betalades under 2025 till lägst 439,20 kronor och högst till 557,50 kronor.

Börsvärdet

Börsvärdet var vid årets utgång 126 852 mnkr (124 248). Aktiekursen ökade under året med 2 procent.

Ägarstruktur

Aktiekapitalet i L E Lundbergföretagen AB (publ) uppgick vid årsskiftet till 2 480 mnkr. Antalet aktier per den 31 december 2025 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 69 400 (64 000). Av aktieägarna har cirka 69 150 (63 600) förvaltarregistrerat respektive cirka 250 (400) ägarregistrerat sina aktier. Andelen utländskt ägande uppgår till 9,8 procent (9,4).

Återköp av egna aktier

Inga återköp har skett under året vilket innebär att bolaget per den 31 december 2025 inte ägde några egna aktier. Styrelsen har ett bemyndigande att förvärva aktier i bolaget. För mer detaljerad information se sidan 49.

Avkastning

Totalavkastningen, det vill säga aktiens avkastning inklusive återinvesterad utdelning, uppgick för Lundbergsaktien under 2025 till 3,1 procent, medan SIXRX avkastningsindex steg med 12,7 procent. Den genomsnittliga årliga totalavkastningen har varit 9,1 procent under de senaste 10 åren och 10,9 procent de senaste 20 åren. Motsvarande utveckling för SIXRX avkastningsindex har varit 10,8 respektive 10,0 procent.

Föreslagen utdelning

Styrelsen föreslår en utdelning om 4,90 kronor per aktie, vilket motsvarar 1 215 mnkr. Den genomsnittliga årliga utdelningstillväxten har varit 6,3 procent under de senaste 10 åren.

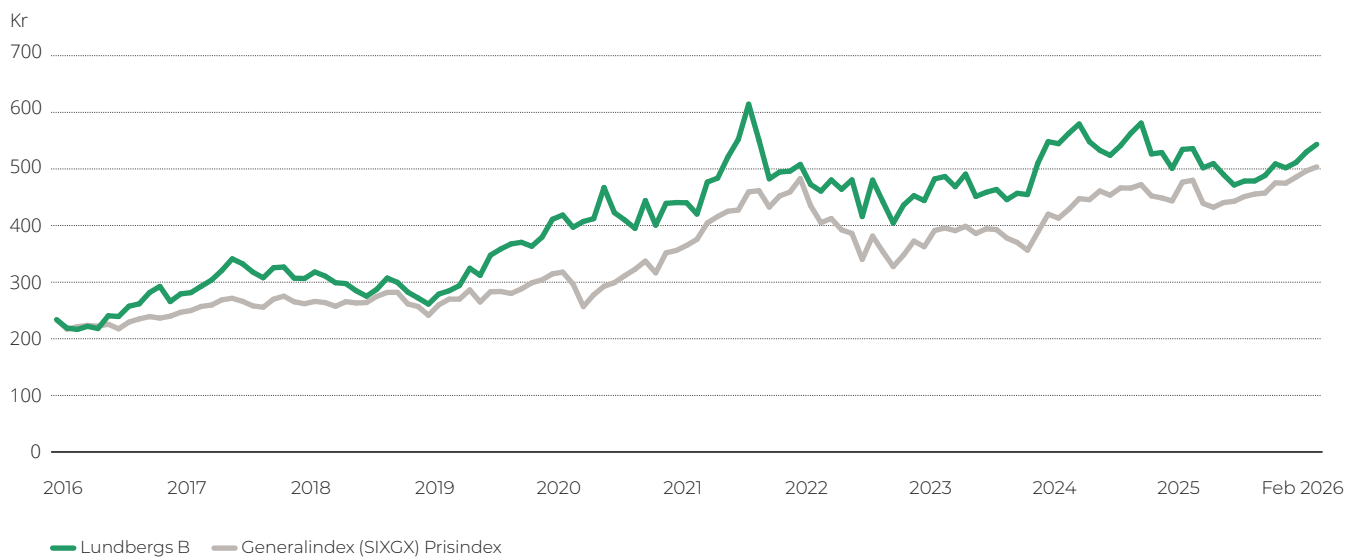
DE STÖRSTA AKTIEÄGARNA

	Feb 2026		Feb 2025	
	Andel i procent av		Andel i procent av	
	kapital	röster	kapital	röster
Fredrik Lundberg inklusive bolag och maka	40,9	70,6	40,8	70,6
Louise Lindh inklusive familj	14,8	11,4	14,8	11,4
Katarina Martinson inklusive familj	14,8	11,4	14,8	11,4
Spiltan Aktiefond	3,7	0,8	3,0	0,7
Kvartil Investmentbolag +Calculus	0,8	0,2	0,7	0,2
Handelsbanken fonder	0,7	0,2	0,8	0,2
Avanza pension	0,7	0,2	0,6	0,1
AFA Försäkring tjänstepension	0,6	0,1	0,5	0,1
SEB Fonder och Pension	0,6	0,1	0,8	0,2
Skogstornet AB	0,3	0,1	0,3	0,1
Övriga	22,1	4,9	22,9	5,0
Totalt	100,0	100,0	100,0	100,0
Svenska aktieägare	90,2	97,8	90,6	97,9
Utländska aktieägare	9,8	2,2	9,4	2,1
Totalt	100,0	100,0	100,0	100,0

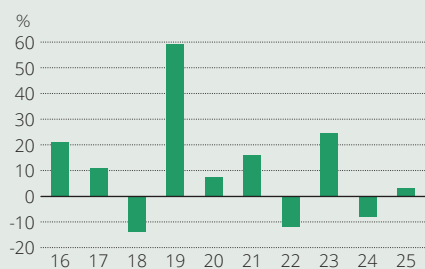
AKTIEFÖRDELNING FEBRUARI 2026

Antal aktier	Antal ägare	I procent
		av alla ägare
1 – 500	62 051	89,5
501 – 2 000	5 212	7,5
2 001 – 5 000	1 167	1,7
5 001 – 20 000	678	1,0
20 001 – 50 000	122	0,2
50 001 –	135	0,2
Totalt	69 365	100

KURSUTVECKLING

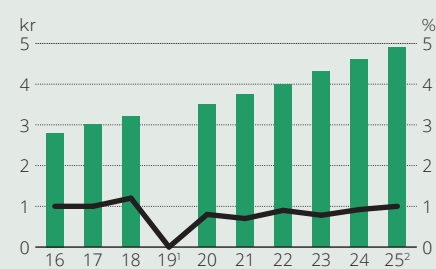


TOTALAVKASTNING



Totalavkastning –
Aktiens avkastning
inklusive återinve-
rad utdelning.

UTDELNING OCH DIREKTAVKASTNING



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

■ Utdelning
— Direktavkastning,
procent

¹⁾ Ingen utdelning gjordes.

²⁾ Enligt styrelsens förslag.

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019 ¹⁾	2018	2017	2016
Utdelning/aktie, kr	4,90 ²⁾	4,60	4,30	4,00	3,75	3,50	0,00	3,20	3,00	2,80
Utdelningstillväxt, procent	6,5	7,0	7,5	6,7	7,1	-	-	6,7	7,1	5,7
Direktavkastning, procent	1,0	0,9	0,8	0,9	0,7	0,8	-	1,2	1,0	1,0
Totalavkastning, procent	3,1	-7,9	24,5	-11,9	16,1	7,2	59,0	-13,9	10,8	20,9
Börskurs 31 december, kr	511,50	501,00	548,20	444,10	508,00	440,60	411,00	261,20	306,50	279,25

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

²⁾ Enligt styrelsens förslag.

Nyckeltal

NYCKELTAL FÖR KONCERNEN

	2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Substansvärde efter uppskjuten skatt ¹ , mdkr	145,5	137,6	135,1	119,9	133,1	111,4	96,7	72,0	75,9	68,1
Substansvärde per aktie efter uppskjuten skatt ¹ , kr	587	555	545	484	537	449	391	290	306	275
Eget kapital per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare, kr	515	459	434	402	402	344	327	259	252	230
Nettomsättning m m, mnkr	28 781	29 311	28 664	29 193	24 832	19 887	21 655	20 219	20 404	19 357
Resultat efter finansiella poster, mnkr	15 465	9 808	9 244	7 679	17 134	4 471	23 335	8 230	11 236	17 419
exklusive nedskrivningar och orealiserade värdeförändringar	14 283	9 533	13 690	7 988	11 912	6 058	9 760	3 445	6 712	11 511
Resultat efter skatt, mnkr	14 421	8 383	8 678	5 773	14 924	4 108	19 535	7 483	9 467	15 457
varav innehav utan bestämmande inflytande	2 342	2 081	1 423	4 259	3 556	517	7 607	3 893	2 785	3 215
Resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare, kr	48,70	25,41	29,25	6,10	45,84	14,48	48,09	14,48	26,94	49,36
Utdelning per aktie, kr	4,90 ²	4,60	4,30	4,00	3,75	3,50	0,00	3,20	3,00	2,80
Skuldsättningsgrad, ggr	0,13	0,12	0,11	0,12	0,14	0,15	0,14	0,15	0,16	0,18
Soliditet, procent	74	74	74	73	73	72	72	71	71	69

¹ Värdena har beräknats enligt tillvägagångssätt på sid 16.

² Enligt styrelsens förslag.

JUSTERAT RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

mnkr	2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Resultat efter finansiella poster	15 465	9 808	9 244	7 679	17 134	4 471	23 335	8 230	11 236	17 419
Nedskrivningar				87			109	25		122
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter/derivat	-290	674	5 132	626	-4 604	2 212	-4 079	-4 446	-4 083	-5 693
Värdeförändringar biologiska tillgångar	-895	-907	-562	-509	-464	-579	-9 566	-425	-415	-315
Övriga värdeförändringar	2	-42	-123	104	-154	-46	-38	61	-26	-23
Summa	14 283	9 533	13 690	7 988	11 912	6 058	9 760	3 445	6 712	11 511

RÄNTEBÄRANDE NETTOSKULD

mnkr	2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Långfristiga finansiella skulder	16 302	14 051	14 130	14 265	17 806	17 123	13 218	10 133	8 533	8 499
Långfristiga skulder nyttjanderättstillgångar	1 130	844	855	840	855	856	907			
Pensionsåtaganden	142	165	143	145	204	224	210	194	162	313
Kortfristiga finansiella skulder	7 339	5 873	4 783	5 796	3 593	3 164	5 936	6 405	6 515	7 939
Kortfristiga skulder nyttjanderättstillgångar	124	99	96	98	80	121	54			
Långfristiga finansiella fordringar	-55	-66	-83	-122	-292	-313	-474	-486	-55	-51
Pensionstillgångar, netto	-207									
Kortfristiga finansiella fordringar	-37	-21	-69	-21	-39	-44	-15	-36	-34	-89
Likvida medel	-1 534	-1 271	-2 030	-2 790	-2 211	-1 608	-2 628	-1 466	-880	-1 491
Summa	23 204	19 672	17 825	18 210	19 995	19 522	17 208	14 743	14 240	15 120

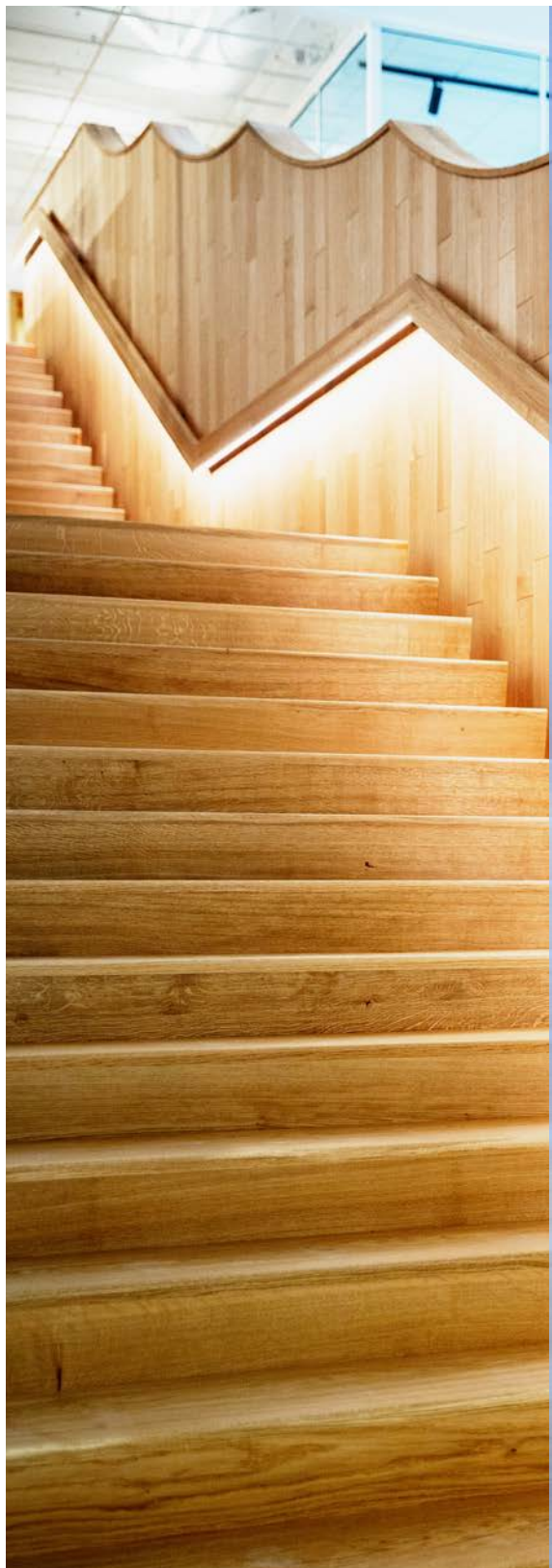
Alternativa nyckeltal

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 53 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



2025

Aktier i Handelsbanken, Husqvarna, Industrivärden, Indutrade och Sandvik förvärvas för totalt 2 720 mnkr. I Lundbergs Fastigheter investeras 371 mnkr.

2024

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

2023

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

2022

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

2021

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

2020

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

2019

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

2018

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

2017

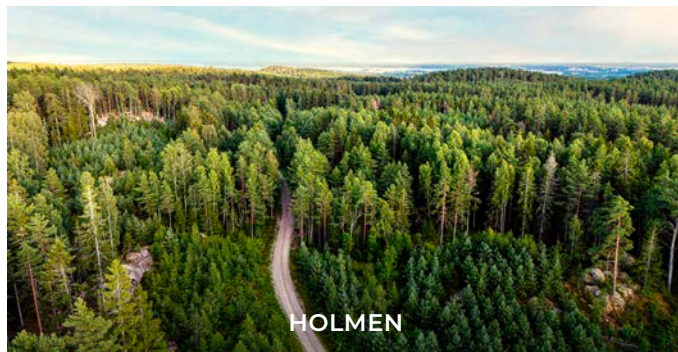
Aktier i Handelsbanken och Industrivärden förvärvas för totalt 785 mnkr. I Lundbergs Fastigheter pågår nyproduktion av hyresrätter till ett totalt värde om cirka 1,6 mdkr.

2016

Fortsatta förvärv av aktier i Industrivärden, Handelsbanken, Indutrade och Skanska. Totalt investeras 2 075 mnkr i aktier och 629 mnkr i fastigheter. Fastighetsbeståndet i Katrineholm och Uppsala avyttras för totalt 911 mnkr.



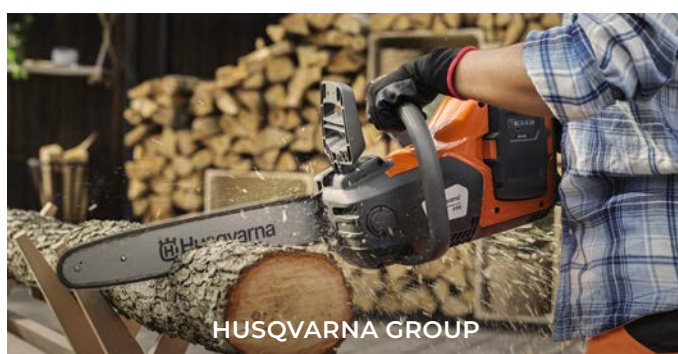
LUNDBERGS FASTIGHETER



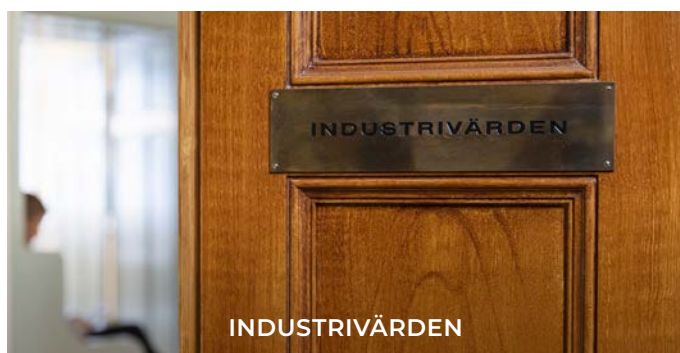
HOLMEN



HUFVUDSTADEN



HUSQVARNA GROUP



INDUSTRIVÄRDEN



INDUTRADE



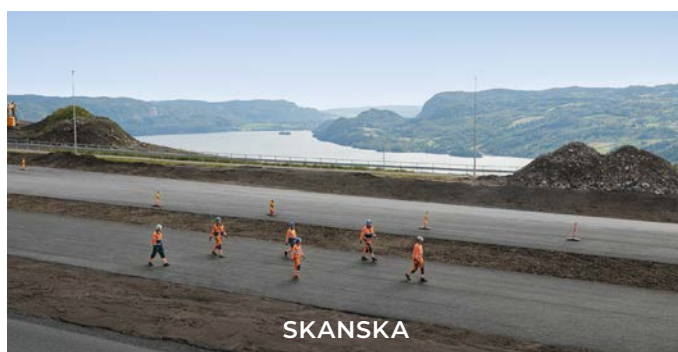
ALLEIMA



HANDELSBANKEN



SANDVIK

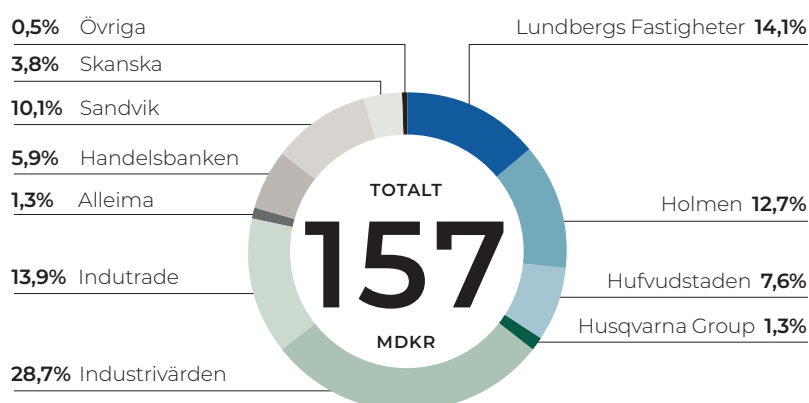


SKANSKA

Innehavsbolag

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

Andel av Lundbergs innehav



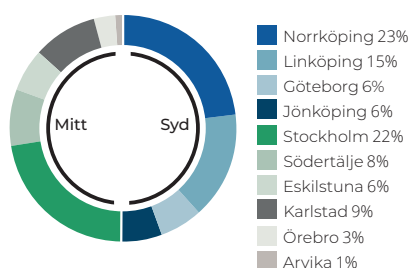
De börsnoterade innehaven är värderade till marknadsvärde per den 16 februari 2026. Lundbergs Fastigheter redovisas till substansvärde, se sidan 20.



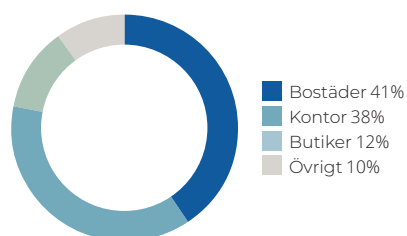
Lundbergs Fastigheter

Grundat 1944

FÖRDELNING 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 29 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 och investeringar i främst uppgraderingar, omställningar och renoveringar av fastigheter.

Fastighetsbeståndet, som till största del byggts i egen regi, utgörs av cirka en miljon kvadratmeter uthyrningsbar yta fördelade på 130 fastigheter. Den uthyrningsbara ytan består till cirka 60 procent av bostäder, resterande area är kommersiella lokaler som mestadels avser kontor och handel, men även restauranger, gym, biografer, lager, industri- och samhällsfastigheter så som vårdboenden och skolor.

Vår värld står inför stora utmaningar – klimat, miljö och inte minst trygghet är frågor där bygg- och fastighetsbranschen har ett stort ansvar. Ett ansvar som innebär möjligheter att bidra till förändring och verka för en positiv utveckling. Lundbergs Fastigheter driver ett omfattande hållbarhetsarbete och 2020 antogs målsättningen att uppnå en klimatneutral verksamhet i hela värdekedjan till 2030. Lundbergs hållbarhetsrapport återfinns på sidan 54.

Organisation

Antalet anställda inom Lundbergs Fastigheter uppgick vid utgången av 2025 till 165 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 ansvars- tagande 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 ingick vid årets slut VD, regionchef Syd, tillika vVD, regionchef Mitt, tillika vVD. Ekonomichefsrollen som normalt ingår i ledningsgruppen, har varit vakant under slutet av året, tillsätts den 1 mars 2026.

Verksamhet

Verksamheten är indelad i två regioner där bolaget erbjuder attraktiva citylägen inom bostäder, kontor samt handel och mötesplatser. *Region Syd* omfattar Göteborg, där beståndet i huvudsak består av kontor, samt Jönköping, Linköping och Norrköping där beståndet består av både bostäder och kontor samt den största delen av bolagets fastigheter inom handel. *Region Mitt* omfattar Arvika, Eskilstuna, Karlstad, Södertälje och Örebro där fastighetsbeståndet huvudsakligen utgörs av bostäder, samt Stockholm/Solna med främst kommersiella lokaler.

Bostad

Lundbergs Fastigheter utvecklar och erbjuder bostäder som möjliggör ett enkelt och tryggt liv. Bolaget äger omkring 7 000 hyreslägenheter av hög kvalitet i attraktiva lägen, där förvaltningen sker nära hyresgästerna. En god förvaltning innebär en stor omsorg och kontroll av fastigheternas skick. För att säkerställa hållbara fastigheter över tid följs en långsiktig plan för renoveringar samt om- och tillbyggnader, så kallade ROT-projekt.

Lundbergs Fastigheter lägger stort fokus på att vara lyhörda och ha en god dialog med sina hyresgäster. Bolaget är en mycket omtyckt hyresvärd som år efter år får fina resultat i kundundersökningen AktivBo. I februari 2025 tilldelades Lundbergs Fastigheter för femte året i rad AktivBo:s pris Kundkristallen i kategorierna Högsta serviceindex (4 000-10 999+ lägenheter) och Högsta profil (4 000+ lägenheter) samt var nominerat som ett av tre bolag i kategorin Högsta produktindex (4 000+ lägenheter).

ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

14,1%

Ordförande Louise Lindh

VD Johan Ladenberg

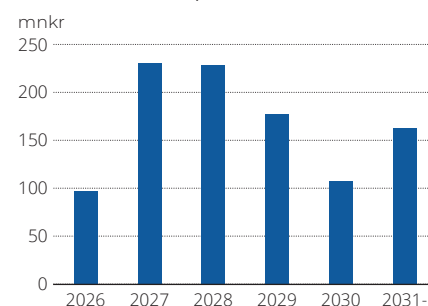
Styrelseledamöter med anknytning till Lundbergs

Lars Johansson, Fredrik Lundberg,

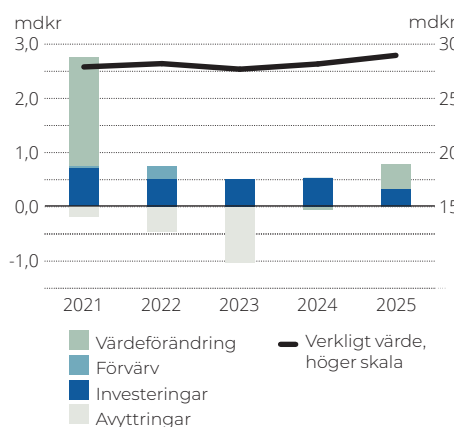
Katarina Martinson, Sten Peterson

FÖRFALLOSTRUKTUR

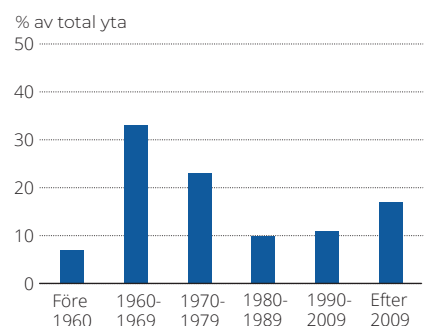
HYRESKONTRAKT, LOKALER



UTVECKLING VERKLIGT VÄRDE FÖRVALTNINGSFASTIGHETER



ÅLDERSSAMMANSÄTTNING FASTIGHETER¹⁾



¹⁾ Baserat på taxerat värdeår

WWW.LUNDBERGSFASTIGHETER.SE



Under den fortsatta lågkonjunkturen 2025 har efterfrågan generellt varit god, särskilt inom det äldre beståndet. I det dyrare segmentet, framför allt i Norrköping och Örebro, har vakanserna ökat något till följd av ett större utbud och ett svagare marknadsläge.

Kontor

Lundbergs Fastigheter utvecklar och erbjuder kontor som hjälper företag och medarbetare att nå sina mål. Bolaget äger cirka 227 000 m² kontor. Med hög servicegrad och personligt bemötande skapas långsiktiga relationer, vilket skapar förståelse för hyresgästernas behov och önskemål. Genom god kunskap om hyresgästernas verksamhet kan Lundbergs Fastigheter erbjuda lösningar som möter kundernas behov och skapar trygghet, trivsel och god arbetsmiljö, på kort och lång sikt.

Lundbergs Fastigheter deltar sedan flera år tillbaka i kundundersökningen Fastighetsbarometern för att mäta hur kontorshyresgästerna upplever produkt och service. Flera år i rad har bolaget nått resultat som är bland de högsta inom sin storleksklass och under 2025 gjordes ett stort lyft med sex enheter till ett Nöjd-Kund-Index (NKI) på 85.

Kontorens roll fortsätter att förändras i takt med digitalisering och nya arbets-sätt tillsammans med flera andra faktorer. Det traditionella kontoret har fortsatt betydelse, samtidigt som efterfrågan ökar på moderna lokaler i attraktiva lägen, med ett stort serviceutbud. Kunderna är mer selektiva och ställer högre krav på flexibilitet i såväl lokaler som

avtal, där kontoret i allt större utsträckning ses som ett verktyg för att skapa affärsvärde och attrahera kompetens.

Kontorsmarknaden har under året varit fortsatt avvaktande med pressade hyresnivåer och ökade vakansgrader. Utbudet av lokaler är stort och konkurrensen om varje kund är hög. En effekt av detta är att uthyrningen varit utmanande, med negativ nettouthyrning som följd i vissa perioder.

Handel och mötesplatser

Lundbergs Fastigheter utvecklar och erbjuder handel och mötesplatser som berikar människors liv och gör staden levande. Uthyrningsbar yta för handel och mötesplatser uppgår till cirka 90 000 m². Bolaget har butikslokaler i samtliga marknadsområden, med tyngdpunkt i Norrköping och Linköping där drygt 120 koncept inom butik, restaurang, café med mera ryms inom bolagets citykvarter.

Liksom för Bostad och Kontor använder bolaget kundundersökningar som ett strategiskt verktyg för dialog med hyresgäster. Tillsammans med CFI Group och den årliga undersökningen Fastighetsbarometern ställs frågor om produkt och vår service. 2025 uppnådde Lundbergs Fastigheter ett NBI på 73, en ökning med fem enheter och bolagets bästa resultat någonsin.

Den fysiska handeln, caféer och restauranger påverkas fortsatt av lågkonjunktur med mindre utrymme i plånboken och större försiktighet som följd. Trots detta har Lundbergs Fastigheter under 2025 hyrt ut till ett antal nya koncept och trenden med allt fler

pop up-butiker fortsätter. Under 2025 har gallerierna i Norrköping och Linköping haft fler än 15 miljoner besök.

Värdeskapande fastighetsutveckling

Fastighetsvärdering

Förvaltningsfastigheternas verkliga värde per den 31 december 2025 har beräknats till 28 964 mnkr (28 173). Den orealiserade värdeförändringen, exklusive genomförda investeringar, uppgick under året till 465 mnkr motsvarande 1,7 procent. Genomsnittligt värde per kvadratmeter uthyrningsbar area är 32 680 kr (31 791) och den genomsnittliga direktavkastningen uppgår till 4,6 procent (4,5). Värderingen av fastighetsbeståndet har skett genom att varje enskild fastighets verkliga värde har bedömts. Bedömningen baseras såväl på ortpris-material som på en summering av nuvärdet av uppskattade framtida betalningsströmmar. Avkastningskravet baseras på inhämtad information om marknadens avkastningskrav vid aktuella köp och försäljningar av jämförbara fastigheter i likartade lägen. Avkastningskraven varierar mellan och inom olika marknadsområden. Fastigheternas driftnetto beräknas utifrån marknads-mässiga hyresintäkter, långsiktig hyresvakansgrad samt normaliserade drift och underhållskostnader. Hänsyn tas även till fastighetstyp, teknisk standard, byggnadskonstruktion och större investeringsbehov. För mer information se not 17 sidan 96.

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 2025 har Lundbergs Fastigheter investerat 326 mnkr (534) i förvaltningsfastigheter. Över tid är nybyggnadsprojekt en viktig del för värdetillväxten i bolaget. Fastigheter byggs i attraktiva lägen med god avkastning och där utvecklingsmöjligheterna bedöms gynnsamma. Lundbergs Fastigheter utvärderar löpande vilka möjligheter för nyproduktion som finns på marknaden, men bolaget är noga med att endast bygga under rätt förutsättningar. Under 2025 har inte några nya projekt för nyproduktion startats.

Sedan 2022 pågår ett omfattande projekt i Lundbergs Fastigheters citykvarter i Norrköping, vilka kommunicerar under platsvarumärket Innerstan. Här kombineras handel, restauranger och mötesplatser med kontor och nya koncept för att skapa en attraktivare stadskärna med ett bredare och mer varierat innehåll. Omvandlingen innefattar en större ombyggnation av fastigheterna Tulpanen 18 och Liljan 6, som tillsammans utgör Spiralen köpcentrum. Projektet är ett samarbete mellan Lundbergs Fastigheter och Förvaltnings AB Lunden och innebär en total investering om cirka 300 mnkr, upphandlad entreprenör är Peab. Det som tidigare var butiksytor på köpcentrumets övre plan har omvandlats till en coworking-anläggning om 3 000 m² samt moderna kontorslokaler. Utvändigt förses byggnaderna med en ny, vacker tegelfasad med generösa fönsterpartier, vilket ger kvarteren ett stort arkitektoniskt lyft. Projektet i sin helhet väntas vara avslutat 2026.

I Innerstan öppnade O'Learys en ny etablering om 3 500 m² i Linden år 2024 och under 2025 blev satsningen komplett i och med öppningen av en 400 m² stor takterrass med takbar. Som en del av utvecklingen i Innerstan har en större hyresgäst Anpassning för Handelsban-

ken genomförts och under våren öppnade de sitt nya kontor för besökare. Den befintliga ICA-butiken har även utökats med cirka 50 procent mer butiksyta och ett nytt koncept.

I Linköping har ett arbete med att utveckla bolagets citygalleria Gyllen påbörjats, vilket under året fortskridit inom ramen för detaljplanearbetet. Här utreds möjligheterna till en påbyggnad av moderna kontorslokaler. I citykvartieren pågår även en omflyttning av hyresgäster för att stärka shoppingupplevelsen och förbättra besöksflödena.

Som ett led i Lundbergs Fastigheters tillväxt- och moderniseringsstrategi har mark förvärvat i Jönköping genom ett av bygglovs beviljande villkorat köpeavtal. Inom fastigheten finns möjlighet till nyproduktion av cirka 230 bostadslägenheter. Bygglov beräknas beviljas under första kvartalet 2026 och därmed skulle byggnation kunna starta vid halvårsskiftet 2026.

Lundbergs Fastigheter investerar stort i ROT, renoveringar samt om- och tillbyggnader, som sker löpande utifrån en flerårig planering. Fastigheterna förses till exempel med nya tak, fönster, värmesystem, stammar, kök och badrum.

Under året färdigställdes en omfattande renovering i Södertälje där cirka 1 400 lägenheter renoverats under närmare tio år. Även i Eskilstuna avslutades ett ROT-projekt omfattande 141 lägenheter. I Norrköping inleddes efter sommaren ett projekt där 101 lägenheter ska renoveras

och i Linköping startade ett projekt som omfattar 27 lägenheter. Investeringar i ROT-åtgärder uppgick under 2025 till 85 mnkr. Beräknad investering 2026 är cirka 111 mnkr.

Exploateringsfastigheter

Bolagets exploateringsfastigheter är belägna i Mellansverige. Exploateringsfastigheternas bedömda värde uppgick vid årsskiftet till 618 mnkr (586). Byggbar exploateringsmark för olika typer av småhus har sålts för totalt 21 mnkr med ett resultat på 15 mnkr. Under året har exploateringsarbeten för 110 bostäder i Svalsta, Nyköping, och en etapp för 32 småhus i Ekeby-Almby, Örebro, slutförts. Vidare har utbyggnad av gator inom etapp två i den nya stadsdelen Stor-skogen, Enköping, påbörjats.

Omsättning och resultat

Nettoomsättningen uppgick till 1 919 mnkr (1 917). Hyresintäkterna ökade med 42 mnkr till 1 811 mnkr (1 768). Den totala hyresvakansgraden uppgick till 5,1 procent (4,3), varav bostäder 2,4 procent (2,2) och lokaler med mera 6,8 procent (5,7).

Driftkostnaderna, exklusive administrationsomkostnader, var 292 mnkr (290). Fastighetsskatt uppgick till 97 mnkr (93) och kostnader för underhåll var 173 mnkr (192).

Rörelseresultatet före värdeförändringar uppgick till 1 186 mnkr (1 162). Inklusive realiserade värdeförändringar om 465 mnkr (-51) blev rörelseresultatet 1 649 mnkr (1 111).

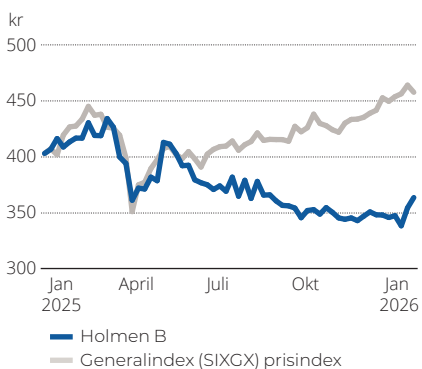
NYCKELTAL 2025	Region Syd	Region Mitt	Totalt
Antal fastigheter	61	69	130
Verkligt värde, mnkr	14 634	14 331	28 964
Antal bostadslägenheter	2 933	4 059	6 992
Bostäder, m ²	206 819	294 715	501 534
Bostäder, hyra per m ² , kr	1 706	1 536	1 606
Bostäder, hyresvärde, mnkr	353	453	806
Bostäder, vakansgrad hyra, %	3,2	1,9	2,4
Kontor och butik, m ²	223 031	90 302	313 333
Övriga lokaler, m ²	139 203	60 613	199 816
Kontor/butiker, hyra per m ² , kr	2 733	4 067	3 117
Övriga lokaler, hyra per m ² , kr	860	1 240	975
Kontor/butiker, hyresvärde, mnkr	609	367	977
Övriga lokaler, hyresvärde, mnkr	120	75	195
Kontor/butiker, vakansgrad hyra, %	7,0	7,5	7,2
Lokaler, antal hyreskontrakt	865	415	1 280



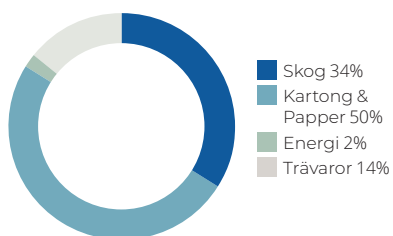
Holmen

Innehav sedan 1988

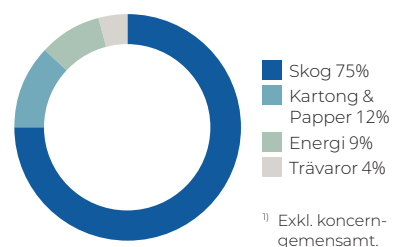
HOLMENAKTIEN



NETTOOMSÄTTNING PER AFFÄRSOMRÅDE



SYSSELSATT KAPITAL, PER AFFÄRSOMRÅDE¹⁾



¹⁾ Exkl. koncern-gemensamt.

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

Affärsområden

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

Kartong och Papper utvecklar produkter baserat på färsk vedråvara i en i stort sett fossilfri produktionsprocess. Affären för konsumentförpackningar och pappersprodukter ska utvecklas utifrån positionen som marknadsledare och genom att erbjuda resurseffektiva alternativ till traditionella produkter. Solid- och falskartong produceras vid ett svenskt och ett engelskt bruk där produkterna marknadsförs under varumärkena Invercote, Incada och Inverform. Pappersprodukter tillverkas vid två svenska bruk. Här tillvaratas den fräska fiberns egenskaper och ger kostnads- och resurseffektiva alternativ till traditionella pappersval för böcker, förpackningar och grafiska publikationer.

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

Energi ansvarar för koncernens vatten- och vindkraftstillgångar samt för elförsörjningen till Holmens svenska enheter. Under ett normalår levererar Holmen 2,2 TWh förnybar el från vatten- och vindkraft. Tillsammans med elproduktion vid bruken svarar produktionen av vatten- och vindkraft idag för cirka 60 procent av koncernens elanvändning. Holmens produktion av förnybar vatten- och vindkraft bidrar till en hållbar energiförsörjning i Sverige och till den europeiska omställningen mot fossilfria energikällor.

Hållbarhet

Holmens affärsmodell är cirkulär, där grunden är den hållbart brukade skogen. Skogen brukas för att få fram så mycket virke som möjligt samtidigt som hänsyn tas till biologisk mångfald. Virket förädlas i egen industri till förnybara produkter bidrar till att minska behovet av fossilbaserade alternativ. Samtliga kartong- och pappersbruk är certifierade för spårbarhet, miljö och kvalitet. Verksamheten som helhet, med egen energiproduktion och resurseffektiva produktionsenheter, bidrar till långsiktig värdetillväxt och stor klimatnytta genom att årligen minska mängden koldioxid i atmosfären. Holmens affär skapar värde för både aktieägare och kunder samtidigt som den bidrar till ett bättre klimat och en levande landsbygd.

Finansiella mål

Skogen brukas hållbart för att ge god årlig avkastning och stabil värdetillväxt. Tillväxt och skörd ska öka över tid. Produktionen av förnybar energi ska öka genom att komplettera befintlig vattenkraft med vindkraft på egen mark. Industrin drivs med fokus på långsiktig lönsamhet och målsättningen att uthålligt avkasta mer än 10 procent på sysselsatt kapital. Den finansiella nettoskulden ska inte överstiga 25 procent av eget kapital. Holmen ska ge en god årlig utdelning till aktieägarna. Nivån anpassas till koncernens lönsamhetssituation, investeringsplaner och finansiella ställning. Utdelningen kompletteras med aktieåterköp när det bedöms skapa långsiktigt värde för aktieägarna.

ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

12,7%

Ordförande Fredrik Lundberg

VD Henrik Sjölund

Styrelseledamot med anknytning till Lundbergs Louise Lindh

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV 2026-02-16

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

FINANSIELLA NYCKELTAL 2025 2024

Nettoomsättning, mnkr	22 056	22 759
Rörelseresultat, mnkr	3 270	3 721
Resultat per aktie, kr	18,5	18,0
Skuldsättningsgrad, ggr	0,09	0,06
Medelantal anställda	3 435	3 498
Utdelning per aktie, kr	9,50 ¹	12,00 ²
Börskurs 31 dec, kr, B-aktien	354,40	406,20

¹ Enligt styrelsens förslag.

² Varav extra utdelning om 3,00 kr.

STÖRSTA AKTIEÄGARE¹

2025-12-31	kapital, %	röster, %
Lundbergs	36,0	63,2
Norges Bank	8,0	2,2
Kempestiftelserna	7,8	17,8
Carnegie Fonder	3,3	0,9
SEB Fonder	2,5	0,7

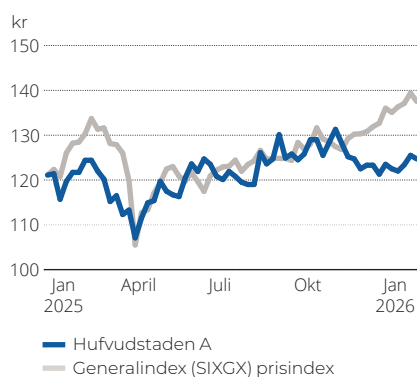
¹ Andel beräknas efter avdrag av återköpta aktier.



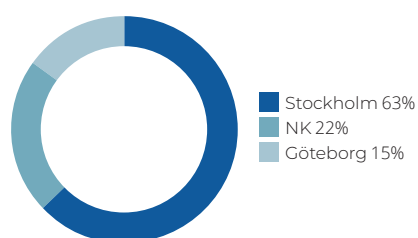
Hufvudstaden

Innehav sedan 1998

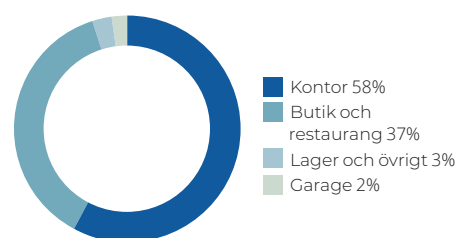
HUFVUDSTADENAKTIEN



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 391 000 m² med ett årligt hyresvärde om 2,6 mdkr. Fastighetsbeståndet marknadsvärderades vid utgången av 2025 till 48,1 mdkr.

Affärsområden

Verksamheten är organiserad i tre affärsområden. *Affärsområde Stockholm* består av 22 fastigheter med en total uthyrningsbar yta om 211 100 m². Området är det som har utgjort kärnan i fastighetsbeståndet sedan bolaget grundades 1915. Beståndet är helt kommersiellt och består av kontors- och butiksfastigheter. I affärsområdet ingår även Cecil Coworking som erbjuder flexibla arbetsplatser i ett attraktivt läge med en förstklassig service. *Affärsområde NK* omfattar tre fastigheter med en total uthyrningsbar yta om 91 200 m². I affärsområdet ingår NK-fastigheterna i Stockholm och Göteborg samt varumärket NK. Vidare ingår parkeringsrörelsen i dotterbolaget Parkaden AB. NK Retail AB, som är ett helägt dotterbolag till AB Nordiska Kompaniet, driver sammanlagt 30 avdelningar inom mode, skönhet och accessoarer på NK-varuhuset. NK:s e-handel erbjuder ett digitalt komplement till varuhuset. *Affärsområde Göteborg* omfattar tre fastigheter med en total uthyrningsbar yta om 88 700 m². Hufvudstaden är en av de större ägarna av Nordstans köpcentrum, som är ett av Sveriges största

köpcentrum med en attraktiv detaljhandel, parkering samt moderna kontor i bästa kommersiella läge.

Hufvudstaden arbetar aktivt med att utveckla fastighetsbeståndets höga kvalitet både vad gäller befintliga lokaler, men även att utveckla och skapa nya byggrätter. Genom en metodik med fokus på hållbarhet och långsiktighet får lokalerna högre teknisk standard och mer flexibla planlösningar, vilket leder till ett bättre driftnetto och högre avkastning. Avsikten är att skapa en god värdetillväxt och att tillsammans med hyresgästerna anpassa kontor och butiker efter deras förutsättningar och behov. Bolaget fokuserar på att tillhandahålla en hög servicenivå, vilket kräver ett nära samarbete med hyresgästerna. Samtliga fastigheter ligger inom gångavstånd från Hufvudstadens kontor och egna drifttekniker sköter och underhåller fastigheterna. Inom Hufvudstaden återfinns en enhet för affärsutveckling som identifierar och implementerar strategiska initiativ för bolagets tillväxt och konkurrenskraft. Genom marknadsanalys och affärsstrategier utvecklas nya möjligheter, produkter och samarbeten för ökad lönsamhet.

Hållbarhet

Hufvudstaden arbetar aktivt och långsiktigt för ekonomisk, miljömässig och social hållbarhet. Detta görs genom fokus på att minska klimatpåverkan och säkerställa ansvarfulla affärer. Hufvudstadens hållbarhetsarbete har utvecklats för att ligga i linje med FN:s globala mål för hållbar utveckling. Uppsatta hållbarhetsmål innefattar bland annat minskad energianvändning, minskad klimatpåverkan samt miljöcertifiering av fastigheter.

Finansiella mål

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

ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

7,6%

Ordförande Fredrik Lundberg

VD Anders Nygren

Styrelseledamöter med anknytning till Lundbergs
Claes Boustedt, Louise Lindh, Sten Peterson

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV 2026-02-16

Antal A-aktier	87 711 335
Antal C-aktier	7 777 680

FINANSIELLA NYCKELTAL 2025 2024

Nettoomsättning, mnkr	3 292	3 179
Rörelseresultat före värdeförändringar, mnkr	1 575	1 498
Resultat efter finansnetto, mnkr	1 056	563
Resultat per aktie, kr	4,18	1,80
Skuldsättningsgrad, ggr	0,4	0,4
Långsiktigt substansvärde per aktie, kr	189	185
Utdelning per aktie, kr	2,90 ¹	2,80
Börskurs 31 dec, kr, A-aktien	124,00	121,10

¹ Enligt styrelsens förslag.

STÖRSTA AKTIEÄGARE¹

2025-12-31	kapital, %	röster, %
Lundbergs	49,1	88,9
AMF Pension & Fonder	10,9	2,2
Vanguard	2,4	0,5
BlackRock	2,1	0,4
Lundberg, Fredrik (inkl. helägda bolag)	1,2	0,9

¹ Andel beräknas efter avdrag av återköpta aktier.



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. Med en passion för innovation skapar Husqvarna produkter och service för konsumenter och professionella användare över hela världen. Sortimentet omfattar bland annat robotgräsklippare, åkgräsklippare, motorsågar och trimmers. Koncernen är även ledande i Europa inom trädgårdsbevattnings- och är världsledande inom kapningsverktyg och ytbehandlingsutrustning för byggindustrin.

Husqvarna Group består av tre divisioner. *Husqvarna Forest & Garden* är inriktat på produkter och lösningar för grönområden till såväl konsument som professionella användare, *Gardena* mot konsument via trädgårdsprodukter och *Husqvarna Construction* mot professionella aktörer med utrustning, service och support till användare inom byggindustrin. Koncernen har ett brett och globalt distributionsnät, konkurrenskraftigt produktsortiment och hög teknisk kompetens. Fokus är på premium-produkter och lösningar under starka

varumärken som primärt säljs via fack- och detaljhandel. Koncernen har en exponering mot snabbväxande segment såsom batteridrivna produkter, robotgräsklippare, digitalisering och andra lösningar för trädgårdsautomation.

Hållbarhet

Under året har Husqvarna uppdaterat sina hållbarhetsmål som sträcker sig fram till 2030. Bolaget ska minska koldioxidutsläppen med 60 procent jämfört med basåret 2015 och cirkulära erbjudanden ska motsvara 25 procent av nettoförsäljningen.

Finansiella mål

Koncernen har även uppdaterat sina finansiella mål. Målsättningen är att omsättningen årligen ska öka organiskt med 3-5 procent över en konjunkturcykel. Rörelsemarginalen ska vara över 10 procent exklusive jämförelsestörande poster över en konjunkturcykel och avkastningen på sysselsatt kapital, exklusive jämförelsestörande poster ska vara 15 procent över en konjunkturcykel. Man upprepar sin utdelningspolicy om 40 procent av periodens resultat.

ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

1,3%

Ordförande Torbjörn Lööf

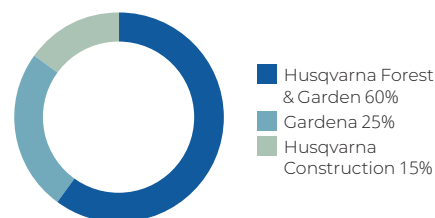
VD Glen Instone

Styrelseledamöter med anknytning till Lundbergs
Claes Boustedt, Katarina Martinson

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV 2026-02-16

Antal A-aktier	39 400 000
Antal B-aktier	5 000 000

NETTOOMSÄTTNING PER DIVISION



FINANSIELLA NYCKELTAL	2025	2024
Nettoomsättning, mnkr	46 613	48 352
Justerat rörelseresultat ¹ , mnkr	2 901	3 195
Resultat per aktie, kr	3,09	2,31
Skuldsättningsgrad, ggr	0,50	0,59
Medelantal anställda	11 915	13 353
Utdelning per aktie, kr	1,25 ²	1,00
Börskurs 31 dec, kr, A-aktien	46,30	58,10

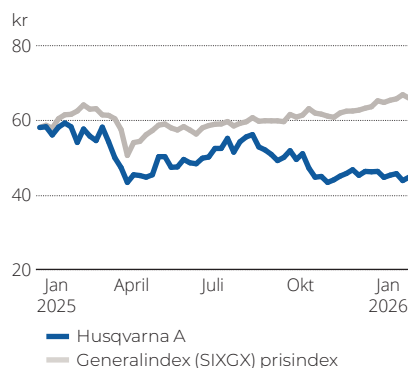
¹ Exklusive jämförelsestörande -2 mnkr (-598).

² Enligt styrelsens förslag.

STÖRSTA AKTIEÄGARE

2025-12-31	kapital, %	röster, %
Investor	16,8	33,9
Robert Bosch	12,0	4,5
Lundbergs	7,7	25,8
Silchester International Investors LLP	5,0	1,9
Swedbank Robur Fonder	2,9	1,1

HUSQVARNAAKTIE



WWW.HUSQVARNAGROUP.COM

ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

28,7%

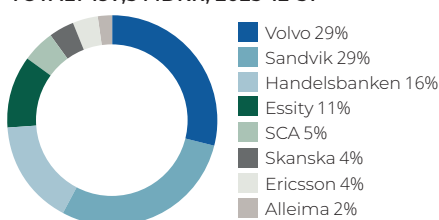
Ordförande Fredrik Lundberg

VD Helena Stjernholm

Styrelseledamöter med anknytning till Lundbergs
Katarina Martinson, Lars Pettersson

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV 2026-02-16

Antal A-aktier	59 100 000
Antal C-aktier	35 000 000

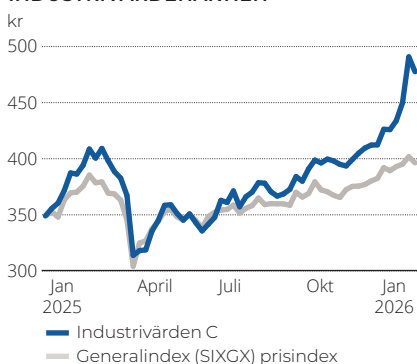
AKTIEPORTFÖLJENS MARKNADSVÄRDE,
TOTALT 197,5 MDKR, 2025-12-31

FINANSIELLA NYCKELTAL	2025	2024
Resultat efter skatt, mnkr	35 401	12 654
Substansvärde, mdkr	191,6	159,6
Substansvärde, kr/aktie	444	370
Skuldsättningsgrad, ggr	0,03	0,04
Utdelning per aktie, kr	8,75 ¹⁾	8,25
Börskurs 31 dec, kr, C-aktien	415,00	349,10

¹⁾ Enligt styrelsens förslag.STÖRSTA AKTIEÄGARE
2025-12-31

	kapital, %	röster, %
Lundbergs	21,6	26,2
Spiltan Fonder	5,7	1,7
Jan Wallander och Tom Hedelius Stiftelse	4,9	6,5
Lundberg, Fredrik (inkl. helägda bolag)	3,8	1,6
Vanguard	2,7	2,4

INDUSTRIVÄRDENAKTIE



WWW.INDUSTRIVARDEN.SE



IndustriVärden

Innehav sedan 2002

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

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

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

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

Hållbarhet

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

Finansiella policyer

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



Indutrade

Innehav sedan 2005

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

Koncernen består av över 220 dotterbolag i fler än 30 länder i sex världsdelar. De fyra största geografiska marknaderna är Sverige, Storbritannien & Irland, Benelux och Danmark. Indutrade har en stor spridning inom olika kundsegment där de dominerande är medicinteknik och läkemedel, infrastruktur och anläggning, verkstadsindustri, energi samt VA. Verksamheten har två huvudinriktningar, dels bolag med industriell teknikförsäljning, dels bolag med egen tillverkning av produkter under egna varumärken.

Organisationen är starkt decentraliserad och dotterbolagen arbetar inom väl definierade nischer. Koncernens struktur är uppdelad i fem internationella affärsområden: *Industrial & Engineering*, *Infrastructure & Construction*, *Life Science*, *Technology & Systems Solutions* och *Process, Energy & Water*.

Indutrade har en lång erfarenhet av företagsförvärv. Genom sin starka förvärvshistorik, sin storlek samt sitt goda rykte har Indutrade den erfaren-

het och de förutsättningar som krävs för att genomföra värdeskapande förvärv. Under 2025 utfördes 13 förvärv med en total årsomsättning om cirka 1,3 mdkr.

Hållbarhet

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

Finansiella mål

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

ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

13,9%

Ordförande Katarina Martinson

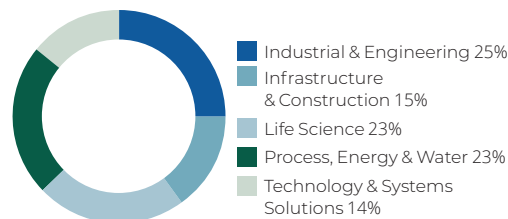
VD Bo Annvik

Styrelseledamöter med anknytning till Lundbergs
Anders Jernhall, Lars Pettersson

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV 2026-02-16

Antal aktier 98 000 000

NETTOOMSÄTTNING PER AFFÄRSOMRÅDE



FINANSIELLA NYCKELTAL

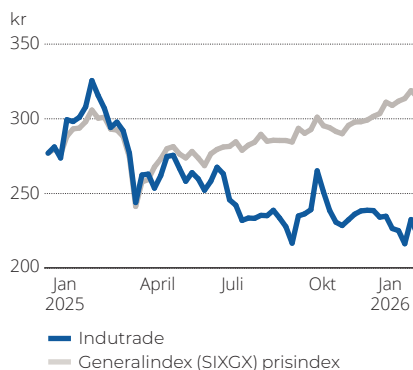
	2025	2024
Nettoomsättning, mnkr	32 229	32 544
Rörelseresultat, mnkr	3 769	4 033
Resultat per aktie, kr	7,03	7,55
Nettoskuldssättningsgrad, ggr	0,44	0,49
Medelantal anställda	9 771	9 563
Utdelning per aktie, kr	3,10 ¹⁾	3,00
Börskurs 31 dec, kr	240,40	277,00

¹⁾ Enligt styrelsens förslag.

STÖRSTA AKTIEÄGARE

2025-12-31	kapital och röster, %
Lundbergs	26,6
AMF Pension och Fonder	9,9
Fidelity Investments	6,5
Alecta Tjänstepension	3,8
Swedbank Robur Fonder	3,6

INDUTRADEAKTIEN



WWW.INDUTRADE.SE

ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

1,3%

Ordförande Andreas Nordbrandt

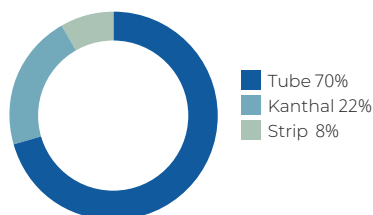
VD Göran Björkman

Styrelseledamot med anknytning till Lundbergs
Claes Boustedt

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV 2026-02-16

Antal aktier 26 200 000

INTÄKTER PER DIVISION



FINANSIELLA NYCKELTAL	2025	2024
Intäkter, mnkr	18 630	19 691
Justerat rörelseresultat ¹ , mnkr	1 555	1 944
Justerat resultat per aktie, kr	4,62	6,27
Nettoskudsättningsgrad, ggr	-0,05	-0,04
Antal anställda	6 380	6 309
Utdelning per aktie, kr	2,50 ²	2,30
Börskurs 31 dec, kr	81,85	75,10

¹ För 2025 uppgick jämförelsestörande poster till -342 mnkr (0) samt metallpriseffekter -275 mnkr (-446).

² Enligt styrelsens förslag.

STÖRSTA AKTIEÄGARE

2025-12-31	kapital och röster, %
Industrivärden	21,1
Lundbergs	10,0
Första AP-fonden	5,0
Swedbank Robur Fonder	4,4
AFA Försäkring	3,3

ALLEIMAAKTIE



WWW.ALLEIMA.COM



Alleima

Innehav sedan 2022

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

Genom sina produkter och experter inom materialteknologi, metallurgi och industriella processer hjälper Alleima sina kunder att bli effektivare, lönsammare, säkrare och mer hållbara. Den helt integrerade värdekedjan, från forskning och utveckling och primär smältning till slutprodukt, gör att de kan erbjuda högkvalitativa produkter och ett flexibelt utbud. Bolaget har en stark marknadsposition på en lång rad nischade slutmarknader. Erbjudandet omfattar över 900 aktiva legeringsrecept och ett brett sortiment av produkter till flera kundsegment, exempelvis rörprodukter, värmeelement, tråd till medicinteknisk utrustning samt precisionsbandstål. Produkterna säljs i omkring 80 länder.

Alleima är organiserat i tre divisioner. *Tube* som utvecklar och tillverkar sömlösa rör och andra långa produkter av avancerat rostfritt stål och speciallegeringar, skräddarsydda för specifika slutapplikationer inom industrier som olja och gas, kemi och petrokemi, transport samt vätgas och förnybar energi. *Kanthal* utvecklar och tillverkar produkter inom industriell värmning, motståndsmaterial

och tillverkar även ultrafin tråd för medicintekniska produkter som exempelvis kontinuerliga glukosmätare och pacemakers. *Strip* utvecklar och tillverkar ett brett utbud av precisionsbandstål främst till segmenten konsument, industri, transport samt förnybar energi.

Hållbarhet

Bolaget har ett antal olika långsiktiga hållbarhetsmål uppdelat på fyra fokusområden som omfattar ansvarsfull arbetsgivare, klimat, cirkularitet samt produkt erbjudandet. Under 2025 validerades Alleimas mål av Science Based Targets initiative, för enligt med Parisavtalet.

Finansiella mål

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



Handelsbanken

Innehav sedan 2005

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

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

Kreditpolicyn utgår alltid från kundens återbetalningsförmåga. Under lång tid har banken haft låg kreditförlustnivå, hög kundnöjdhet och en god lönsamhet. Bankens kreditrating hos de ledande ratinginstituten är en av världens bästa och enligt Global Finance årliga ranking är Handelsbanken den säkraste kommersiella banken i Europa.

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

Hållbarhet

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

Finansiella mål

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

ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

5,9%

Ordförande Pär Boman

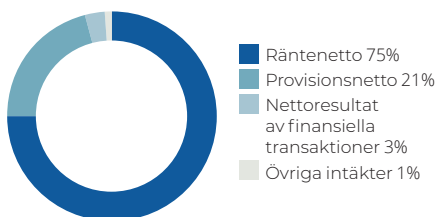
VD Michael Green

Styrelseledamöter med anknytning till Lundbergs
Anders Jernhall, Louise Lindh, Fredrik Lundberg

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV 2026-02-16

Antal A-aktier 65 000 000

INTÄKTER PER INTÄKTSSLAG



FINANSIELLA NYCKELTAL	2025	2024
Intäkter, mnkr	56 796	62 345
Rörelseresultat, mnkr	30 750	35 016
Räntabilitet på eget kapital, %	13,0	14,6
K/I-tal, %	41,5	40,4
Resultat per aktie, kr	11,98	13,86
Kärnprimärkapitalrelation, %	17,6	18,8
Medelantal anställda	11 715	12 224
Utdelning per aktie, kr	17,50 ¹	15,00 ²
Börskurs 31 dec, kr, A-aktien	134,35	114,20

¹ Enligt styrelsens förslag, varav extra utdelning om 9,50 kr.

² Varav extra utdelning om 7,50 kr.

STÖRSTA AKTIEÄGARE

2025-12-31	kapital, %	röster, %
Industrivärden	11,6	11,8
Stiftelsen Oktogonen	8,0	8,2
BlackRock	3,5	3,6
Vanguard	3,3	3,3
Lundbergs	3,3	3,3

HANDELSBANKENAKTIEN



WWW.HANDELSBANKEN.COM

ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

10,1%

Ordförande Johan Molin

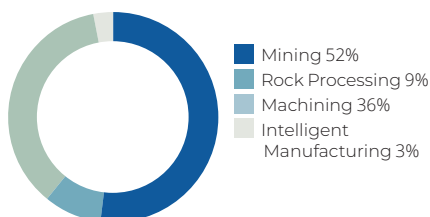
VD Stefan Widing

Styrelseledamot med anknytning till Lundbergs
Claes Boustedt

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV 2026-02-16

Antal aktier 42 000 000

INTÄKTER PER AFFÄRSOMRÅDE



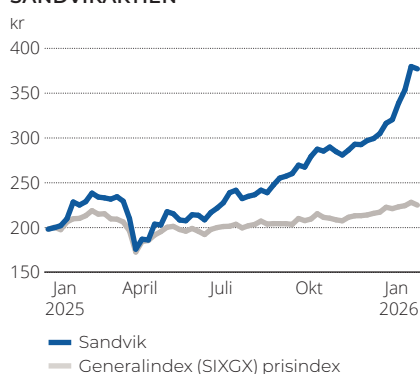
FINANSIELLA NYCKELTAL	2025	2024
Intäkter, mnkr	120 680	122 878
Justerad EBITA ¹ , mnkr	23 309	23 583
Justerat resultat per aktie, kr	12,17	11,90
Nettoskuldssättningsgrad, ggr	0,36	0,42
Antal anställda	41 801	41 447
Utdelning per aktie, kr	6,00 ²	5,75
Börskurs 31 dec, kr	300,60	198,30

¹ Exklusive jämförelsestörande poster om -0,7 mdkr (-3,1).² Enligt styrelsens förslag.

STÖRSTA AKTIEÄGARE

2025-12-31	kapital och röster, %
Industrivärden	14,9
BlackRock	5,0
Vanguard	3,8
Swedbank Robur fonder	3,7
Lundbergs	3,3

SANDVIKAKTIEN



WWW.SANDVIK.SE



Sandvik

Innehav sedan 2005

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

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

Affärsområde *Mining* är en världsledande leverantör av maskiner, verktyg, reservdelar, tjänster och digitala lösningar för kunder inom gruv- och infrastrukturindustrierna. Erbjudandet omfattar lösningar för gruvplanering, bergbörning, bergaverkning, lastning och transport, tunneldrivning, markstöd och stenbrytning. *Rock Processing* är en ledande leverantör av maskiner, verktyg, reservdelar, tjänster och lösningar för krossning, sortering, rivning och återvinning inom gruv- och infrastrukturindu-

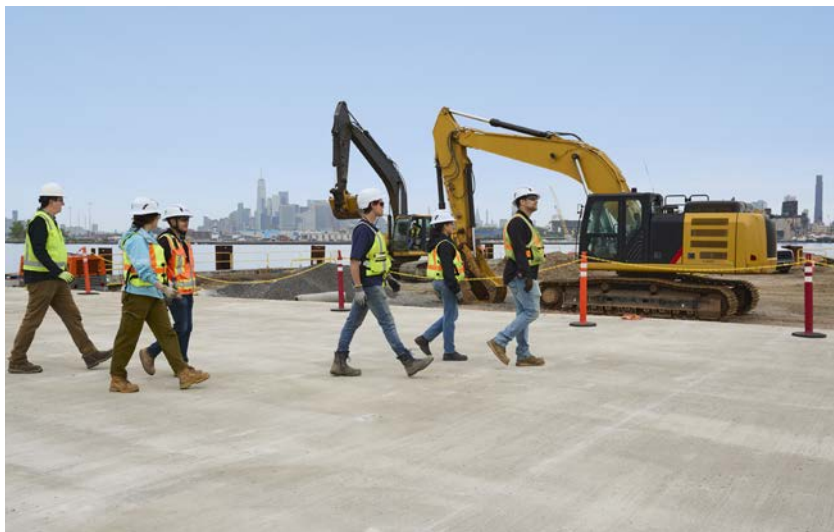
strierna. *Machining* är en globalt marknadsledande tillverkare av verktyg och verktygssystem för avancerad skärande metallbearbetning. *Intelligent Manufacturing* erbjuder digitala tillverknings- och mjukvarulösningar som med ett heltäckande agnostiskt erbjudande kan automatisera och koppla samman värdekedjan för komponenttillverkning.

Hållbarhet

Sandvik har fem fokusområden för hållbarhet: utveckla hållbara lösningar, nå noll nettoutsläpp i värdekedjan, övergå till en cirkulär affärsmodell, säkerställa ansvarsfullt företagande i värdekedjan samt skydda och främja människor och samhällen. Bolaget är inkluderat i flera hållbarhetsindex. Sandviks klimatmål är godkända av Science Based Targets initiative.

Finansiella mål

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



Skanska

Innehav sedan 2011

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

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

Finansiella synergier skapas genom att byggverksamheten drivs med ett negativt rörelsekapital och över tid genererar ett positivt kassaflöde. Kassaflödet tillsammans med genererade vinster investeras i

projektutvecklingsverksamheterna, vilket skapar god avkastning på investerat kapital och genererar nya uppdrag för byggverksamheten.

Hållbarhet

Hållbarhetsstrategin fokuserar på områdena klimat, resiliens och ansvar. Målen inkluderar en minskning av CO₂-utsläpp från egen verksamhet med 70 procent mellan 2015 och 2030 samt en minskning av CO₂-utsläpp från värdekedjan med 50 procent mellan 2020 och 2030. Därtill kommer det långsiktiga målet att ha netto noll CO₂-utsläpp i egen verksamhet och värdekedja år 2045. Skanskas klimatomål har blivit vetenskapligt validerade av Science Based Targets initiative.

Finansiella mål

Skanskas finansiella mål innebär att koncernen ska ha en avkastning på eget kapital om lägst 18 procent per år och rörelsemarginalen för byggverksamheten ska vara lägst 4,0 procent. Vidare ska projektutvecklingsverksamheterna minst ha en avkastning om 10 procent på sysselsatt kapital och Förvaltningsfastigheter lägst 6 procent. Skanskas mål för finansiell styrka innebär att den justerade räntebärande nettoskulden maximalt får uppgå till 10 mdkr. Utdelningsandelen ska ligga mellan 40 och 70 procent av årets vinst.

ANDEL AV LUNDBERGS INNEHAV

3,8%

Ordförande Hans Björck

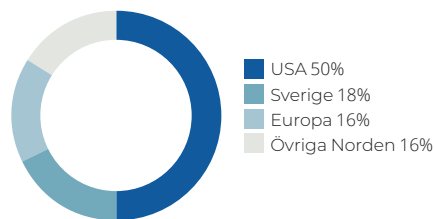
VD Anders Danielsson

Styrelseledamot med anknytning till Lundbergs Henrik Sjölund

LUNDBERGS AKTIEINNEHAV 2026-02-16

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

INTÄKTER PER MARKNAD, BYGGVERKSAMHETEN



FINANSIELLA NYCKELTAL 2025 2024

Intäkter, mnkr	179 291	177 208
Rörelseresultat, mnkr	7 241	7 086
Resultat per aktie, kr	15,09	14,12
Nettoskuldssättningsgrad, ggr	-0,3	-0,2
Medelantal anställda	25 860	26 276
Utdelning per aktie, kr	14,00 ¹⁾	8,00
Börskurs 31 dec, kr, B-aktien	252,30	232,70

¹⁾ Enligt styrelsens förslag, varav extra utdelning om 5,50 kr.

STÖRSTA AKTIEÄGARE

2025-12-31	kapital, %	röster, %
Industrivärden	7,7	24,5
BlackRock	6,0	4,2
Lundbergs	5,3	12,9
Vanguard	3,5	2,5
Carnegie Fonder	2,8	1,7

SKANSKA AKTIEN



WWW.SKANSKA.SE

2025

Årsredovisning

Styrelsen och verkställande direktören i L E Lundbergföretagen AB
(publ), organisationsnummer 556056-8817,
får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2025
för koncernen och moderbolaget.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Bolagsstyrningsrapport	44
Definitioner	50
Hållbarhetsrapport	53
Allmänna upplysningar	54
Miljö och klimat	54
Taxonomi	61
Socialt	63
Bolagsstyrning	69
ESRS-index	71
Revisorsrapport över översiktlig granskning	73
	78

KONCERNEN

Resultaträkning	80
Rapport över totalresultat	80
Balansräkning	81
Rapport över förändring i eget kapital	82
Kassaflödesanalys	82
Noter	83

MODERBOLAGET

Resultaträkning	109
Rapport över totalresultat	109
Balansräkning	109
Rapport över förändring i eget kapital	110
Kassaflödesanalys	110
Noter	111

Förslag till vinstdisposition	115
Revisionsberättelse	116

Förvaltningsberättelse

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

Koncernen

Verksamheten består av fastighetsrörelse, skogs- och kraftrörelse, tillverkning och försäljning av kartong, papper och trävaror samt aktieförvaltning (inklusive handel med värdepapper). Koncernens verksamhet beskrivs nedan. Information om koncernens verksamhetsgrenar (Lundbergs, Holmen och Hufvudstaden) redovisas på sidorna 44–48. Moderbolaget beskrivs på sidorna 48–49. Bolagsstyrningsrapport framgår av sidorna 50–53. Hållbarhetsrapport framgår av sidorna 54–79.

Omsättning och resultat

Koncernens nettoomsättning uppgick till 28 781 mnkr (29 311).

Rörelseresultatet blev 16 077 mnkr (10 334) varav resultat från andelar i intresseföretag utgör 8 372 mnkr (3 392). Orealiserade värdeförändringar har påverkat resultatet med 1 183 mnkr (275).

Finansnettot var -611 mnkr (-526).

Resultatet efter finansiella poster blev 15 465 mnkr (9 808).

Resultatet efter skatt uppgick till 14 421 mnkr (8 383). Resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare blev 48,70 kronor (25,41).

Skatt

Koncernens skattekostnad uppgick till 1 044 mnkr (1 425).

Koncernen omfattas av OECD:s regler för Pelare II, vilka trädde i kraft 1 januari 2024. Utvärderingen av reglerna indikerar att koncernen inte kommer att behöva betala tilläggsskatt varken för räkenskapsår 2024 eller 2025.

Investeringar

Investeringar redovisas under respektive verksamhetsgren och moderbolaget nedan.

Eget kapital

Koncernens egna kapital ökade med 12 361 mnkr. Förändringen består främst av årets resultat 14 421 mnkr, övrigt totalresultat 3 279 mnkr, utdelningar om -2 665 mnkr samt aktieåterköp i Holmen för -1 649 mnkr och i Hufvudstaden för -1 018 mnkr.

Koncernens egna kapital uppgick till 179 067 mnkr (166 705) varav innehav utan bestämmande inflytande utgjorde 51 280 mnkr (52 972).

Finansiering

Den räntebärande nettoskulden ökade med 3 531 mnkr till 23 204 mnkr (19 672). Räntebärande skulder uppgick till 25 037 mnkr (21 032) och räntebärande tillgångar till 1 833 mnkr (1 359). Soliditeten uppgick till 74 procent (74). Skuldsättningsgraden var 0,13 (0,12).

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Den finansiella riskhanteringen beslutas av respektive styrelse i Lundbergs, Holmen och Hufvudstaden. Riskhanteringen bedrivs

enligt den finanspolicy som styrelsen i respektive bolag har fastställt och har det gemensamt att de syftar till en låg risknivå. Hos samtliga tre bolag är riskhanteringen centraliserad till en särskild avdelning. För en utförligare beskrivning av hanteringen av finansiella risker se not 35 på sidan 105. Övrig information om risker och osäkerhetsfaktorer finns under respektive verksamhetsgren. I not 34 på sidan 104 redogörs för väsentliga bedömningar och uppskattningar.

Verksamhetsgrenar

LUNDBERGS

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

Omsättning och resultat

Nettoomsättningen uppgick till 3 433 mnkr (3 373) och rörelseresultatet blev 11 450 mnkr (5 770).

Fastighetsrörelse

Nettoomsättningen uppgick till 1 919 mnkr (1 917) och rörelseresultatet till 1 649 mnkr (1 111).

Ökningen av resultatet jämfört med föregående år beror främst på realiserade värdeförändringar i förvaltningsfastigheter, vilka uppgick till 465 mnkr (-51). Den totala hyresvakansgraden uppgick till 5,1 procent (4,3).

Investeringar i befintliga förvaltningsfastigheter har skett med 326 mnkr (534) och i inventarier med 5 mnkr (2).

En intern värdering av fastighetsbeståndet har per den 31 december 2025 skett genom att varje enskild fastighets verkliga värde bedömts. Det totala verkliga värdet bedöms uppgå till 28 964 mnkr (28 173). Värderingsmetod och antaganden beskrivs utförligt i not 17 på sidan 96.

Exploateringsfastigheter upptas i balansräkningen till 246 mnkr (210) utgörande det lägsta av anskaffningsvärdet eller nettoförsäljningsvärdet. Exploateringsfastigheter har sålts för 21 mnkr (62). Marknadsvärdet per den 31 december 2025 har bedömts uppgå till 618 mnkr (586).

Aktieförvaltning

Nettoomsättningen uppgick till 1 514 mnkr (1 456) och rörelseresultatet till 9 801 mnkr (4 659).

I rörelseresultatet ingår resultat från andelar i intresseföretag med 8 367 mnkr (3 384) varav Husqvarna 134 mnkr (100), Industrivärden 7 551 mnkr (2 554) och Indutrade 681 mnkr (731).

Under året har moderbolaget totalt investerat 2 720 mnkr (2 282) i börsnoterade aktier. Investeringarna utgjordes av 3 000 000 aktier av serie A i Handelsbanken för 358 mnkr, 1 084 792 aktier av serie B i Husqvarna för 49 mnkr, 4 550 000

aktier av serie C i Industrivärden för 1 728 mnkr, 160 000 aktier i Indutrade för 42 mnkr samt 2 500 000 aktier i Sandvik för 543 mnkr. Under året har 400 000 aktier av bolagets innehav av aktier av serie C i Hufvudstaden stämplats om till aktier av serie A och 5 500 000 av bolagets innehav av aktier av serie A i Industrivärden stämplats om till aktier av serie C.

Nettoinvesteringar i aktier uppgick till 2 632 mnkr (2 073).

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Fastighetsrörelse

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

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

Rörelsekostnaderna är svåra att förändra i ett kort perspektiv med bibehållen service och kvalitet. Lönsamheten, den löpande verksamheten och nya projekt påverkas av konjunkturen och ränteläget men även av politiska beslut. För att framgångsrikt hantera möjligheter och risker i ett fastighetsbolag krävs lång framförhållning och ett aktivt arbete med att utveckla de befintliga fastigheterna. Lundbergs fastighetsbestånd består av centralt belägna bostadsfastigheter och kommersiella fastigheter. Fastigheterna är koncentrerade till huvudsakligen större städer med positiv utveckling. Den uthyrningsbara ytan i fastighetsbeståndet består till 60 procent av bostäder och 40 procent lokaler. Den relativt jämna fördelningen mellan bostäder och lokaler skapar en stabilitet i verksamheten.

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

Samtliga fastigheter är fullvärdeförsäkrade.

Den långdragna lågkonjunkturen har påverkat verksamheten i form av ökande vakanser i framför allt konsumentnära sektorer som butiker och restauranger, men även i kontor i Göteborg och Stockholm. Vissa delar av bostadsbeståndet, främst i Norrköping, har drabbats av högre vakanstal.

Aktieförvaltning

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

Icke finansiella resultatindikatorer

Lundbergs har kollektivavtal för både tjänstemän och kollektivanställda. Sjukfrånvaron är låg och personalomsättningen är normal. Tydliga riktlinjer finns för att säkerställa att ingen kränkande

särbehandling, diskriminering eller osakliga löneskillnader uppstår.

Lundbergs Fastigheter bedriver verksamheten med fokus på hög kvalitet i alla delar av bolaget. Ett verksamhetslednings-system är implementerat sedan många år, vilket borgar för att bolagets affärsidé, strategi och inriktning följs i den dagliga verksamheten.

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

Företaget har en målsättning om att nå en klimatneutral verksamhet i hela värdekedjan till 2030. Den största påverkan på miljön har byggnationer och 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 fossilfri 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 installation av modernare teknik fortsätter arbetet med att aktivt förbättra kvaliteten i fastigheterna samt minska energiförbrukningen.

Inga verksamheter för vilka tillstånd eller anmälan krävs enligt 9 kap. 6 § Miljöbalken (1998:808) och Miljöprövningsförfordningen (2013:251) bedrevs under 2025.

Framtidsutsikter

Fastighetsbeståndet är koncentrerat främst till centrala lägen i stora städer vilket gör att efterfrågan på företagets bostäder, kontor och butiker är stabil. Det finns dock skäl att vara uppmärksam på i vilken omfattning konjunkturläget påverkar utvecklingen inom handel och därmed påverkan av efterfrågan på butikslokaler. Vidare är det viktigt att kunna erbjuda moderna, flexibla och energieffektiva lokaler då distans- och hybrid-arbete fortsätter att påverka kontorsmarknaden. Urbanisering och förändrade efterfrågemönster innebär också att vi som fastighetsägare behöver anpassa våra produkter och koncept efter hyresgästernas önskemål.

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 2025.

Omsättning och resultat

Nettoomsättningen uppgick till 22 056 mnkr (22 759).

Rörelseresultatet uppgick till 3 270 mnkr (3 721), vilket motsvarar en rörelsemarginal om 15 procent (16).

Resultatetnedgången beror på svagt resultat inom Trävaror och lägre elpriser i norra Sverige.

Under året har aktier återköpts för 1 649 mnkr, motsvarande 2,6 procent av totala antalet aktier i Holmen. Den 31 december 2025 innehåller Holmen aktier motsvarande 5,6 procent av totala antalet aktier och 1,5 procent av det totala antalet röster.

Det redovisade värdet på Holmens skogstillgångar, som beräknas utifrån marknadspriser för skogsfastigheter, minskade vid den årliga omvärderingen med 2 procent. Holmens skogsmark och biologiska tillgångar värderas till 56 711 mnkr (57 843). Värderingsmetod och antaganden beskrivs utförligt i not 16 på sidan 93.

Investeringar

Investeringarna uppgick till 2 139 mnkr (2 123).

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

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

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

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

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

Förändringar i valutakurser påverkar Holmens resultat. Risken vid transaktionsexponering beror på att en väsentlig del av försäljningsintäkterna är i andra valutor än kostnaderna. Risken vid omräkningsexponering härrör från omräkningen av de utländska

dotterbolagens tillgångar, skulder och resultat till svenska kronor. För att minska resultatpåverkan av förändrade valutakurser säkras nettoflödet med valutaterminer.

Holmens produktion kan allvarigt störas vid till exempel brand, maskinhaveri eller naturkatastrofer. Holmen fokuserar på att förebygga skadorna både genom investeringar, underhåll, krishantering och kontinuitetsplanering. Operatörsutbildningar och särskilda rutiner ökar både riskmedvetenheten och säkerheten för medarbetare. Anläggningarna är försäkrade hos stabila försäkringsbolag till återanskaffningsvärde och för bortfall av täckningsbidrag.

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

Brukandet av skog och mark är reglerat, både nationellt och på EU-nivå. För att kunna bedriva ett aktivt och hållbart skogsbruk är det av vikt att lagar inte begränsar förutsättningarna för en hållbar verksamhet. Holmen deltar i nationella och internationella branschorganisationer för att påverka i relevanta politiska och regulatoriska frågor.

Under året har industrins konkurrenskraft och implementering av EU-regelverk stått i fokus. I Sverige har utredningar med ett ökat fokus på skogens tillväxt och skogsnäringsens produktion presenterats. Inom EU:s institutioner har konkurrenskraft fått ett större fokus och regelförenklingar vidtas inom flera områden. Holmen har, både i egen regi och genom branschorganisationer, kontinuerligt tagit aktiv del i dialoger för att påverka EU:s regelverk och svenska regeringens planering för genomförande, bland annat genom att belysa de positiva klimateffekterna som ett aktivt skogsbruk medför.

Icke finansiella resultatindikatorer

Medarbetare

Holmen har en målstyrningsfilosofi och decentraliserad organisation som sätter stort fokus på medarbetarnas aktiva deltagande. Med hjälp av sin styrningsmodell kommuniceras strategi, affärsplaner och förväntningar på prestation ut i organisationen. Utifrån dessa sätter medarbetarna mål som ska leda till att förväntningarna möts. Målstyrningsmodellen bidrar till att medarbetarna känner att de fokuserar på rätt saker, samtidigt som den säkerställer att den kompetens, potential och drivkraft som finns hos varje individ, team och enhet tas tillvara. Holmens värdeord mod, engagemang och ansvar utvecklar individer och bygger stark kultur och gör Holmen bättre. De ligger till grund för arbetet i vardagen med både ledarskap och medarbetarskap. Värderingarna är integrerade i processer och verktyg för att vägleda förhållningssättet gentemot varandra och externa intressenter. För att Holmen ska fortsätta vara en verksamhet där nytänkande och utveckling står i fokus behöver rätt medarbetare attraheras och behållas. Holmen strävar efter att ha ett attraktivt arbetsgivarerbjudande och rekryterar enligt en kompetensbaserad metod som hjälper Holmen att få in medarbetare som representerar en mångfald av insikter, erfarenheter och kulturer.

Miljö

Holmens förnybara produkter bidrar till att minska behovet av fossilbaserade alternativ och det aktiva miljöarbetet säkerställer efterlevnad av de regler och villkor som ställs på verksamheten. Holmens miljöarbete handlar om att hantera påverkan på omgivningen. För att bedriva industriproduktion krävs miljötillstånd som bland annat anger godkända utsläppsnivåer av olika ämnen. De omfattande tillståndprocesserna för miljötillstånden tar sin utgångspunkt i att verksamhetens påverkan ska vara acceptabel för både människor och miljö vid såväl pågående som avslutade verksamheter. Tillståndprocessen säkerställer även en avvägning mellan teknik, ekonomi och miljö.

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

Alla verksamheter i Holmens produktionsanläggningar var vid årsskiftet 2025/2026 certifierade enligt miljöledningssystem. Holmen planerar att inkludera Linghem, Bygdsiljums och Krok-sjöns anläggningar i affärsområde Trävarors ISO 9001-certifikat. Samtliga Holmens anläggningar som använder virkesråvara har spårbarhetscertifikat.

Framtidsutsikter

Efterfrågan på timmer är hög trots svag byggkonjunktur. Konkurrensen om massaved har dämpats till följd av låg aktivitet i branschen och massavedspriserna har börjat sjunka från mycket höga nivåer. Holmens position på virkesmarknaden, med god kontroll över råvaran och hela värdekedjan, ger en långsiktig trygghet råvaruförsörjning och goda förutsättningar att fortsätta utveckla industrierna.

Behovet av förnybar el är stort och Holmen fortsätter styra vattenkraftproduktionen mot tidpunkter då den behövs som mest och erbjuder tjänster för att stabilisera elnätet. De låga elpriserna i norra Sverige gör det inte lönsamt att bygga ny vindkraft i nuläget. Holmen har flera vindkraftsprojekt i olika faser som har kapacitet att utvecklas vidare när marknadsvillkoren blir mer gynnsamma.

Intresset för att bygga i trä är stort utifrån dess positiva klimatavtryck men byggkonjunkturen är svag. Med effektiva sågverk och förädlingskapacitet är Holmen väl positionerade när byggkonjunkturen vänder.

Konsumtionen av konsumentkartong i Europa är fortfarande lägre än historiskt. Efterfrågan på papper sjunker strukturellt. Prisutvecklingen styrs framför allt av produktionskostnaden för de producenter på kontinenten som är beroende av returfiber och fossil energi. Trots överkapacitet på marknaden har Holmen möjlighet att utveckla affären genom starka marknadspositioner och välinvesterade produktionsanläggningar.

Holmens finansiella ställning är fortsatt stark, även efter lämnad utdelning, återköp av egna aktier och investeringar. Med en stark finansiell ställning i ryggen står Holmen väl rustade inför framtiden.

HUFVUDSTADEN

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

För en utförligare beskrivning än nedan hänvisas till Hufvudstadens årsredovisning för 2025.

Omsättning och resultat

Nettoomsättningen uppgick till 3 292 mnkr (3 179). Rörelseresultatet blev 1 400 mnkr (884), där förbättringen främst förklaras av lägre negativa orealiserade värdeförändringar i fastighetsbeståndet. Resultatet före orealiserade värdeförändringar och jämförelsestörande poster ökade med 78 mnkr.

Den totala hyresvakansgraden vid årets slut var 8,6 procent (7,1).

Under året har aktier återköpts för 1 018 mnkr, motsvarande 3,8 procent av totala antalet aktier i Hufvudstaden. Den 31 december 2025 innehar Hufvudstaden aktier motsvarande 8,0 procent av totala antalet aktier och 1,7 procent av det totala antalet röster.

Förvaltningsfastigheter

Under året investerades 1 158 mnkr (975) i befintliga fastigheter och 21 mnkr (16) i övriga anläggningstillgångar.

En intern värdering av fastighetsbeståndet har per den 31 december 2025 skett genom att varje enskild fastighets verkliga värde bedömts. Det totala verkliga värdet bedöms uppgå till 48 099 mnkr (47 115). Värderingsmetod och antaganden beskrivs utförligt i not 17 på sidan 96.

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Hufvudstaden har inriktat sitt fastighetsbestånd till de mest attraktiva kommersiella lägena i Sveriges största städer, Stockholm och Göteborg, något som över tid bedöms begränsa risken.

Utvecklingen på delmarknaderna följs upp regelbundet internt och i samarbete med externa specialister. Investeringar görs för att anpassa och utveckla beståndet för att tillgodose näringslivets och samhällets föränderliga krav.

Fastighetsbeståndet är koncentrerat till de mest centrala lägena i Stockholm och Göteborg. Hyresavtal med längre löptider är bundna till konsumentprisindex och inkluderar ofta minimiindexering. Hufvudstaden arbetar kontinuerligt med omvärldsbevakning och riskbedömningar innan hyresavtal tecknas. En nära dialog och regelbundna NKI-undersökningar genomförs för att förstå hyresgästernas behov och nöjdhet vilket minskar risken för avflytt.

Driftoptimering och energieffektivisering prioriteras. El säkras för volym och pris vilket minskar effekten av prisförändringar. Kontroller, besiktningar och underhållsplanering genomförs i förebyggande syfte. En stor del av kostnaderna för el, värme och fastighetsskatt vidarefaktureras till hyresgästerna.

Utvecklingsprojekt drivs av egna projektledare som upphandlar och styr genomförandet tillsammans med leverantörer och samarbetspartners. Uppföljning av pågående projekt sker kontinuerligt med rapportering till ledning och styrelse. Större investeringar beslutas av styrelsen.

Ikke finansiella resultatindikatorer

Riskhantering är en integrerad del av Hufvudstadens affärsstrategi och omfattar identifiering, bedömning och hantering av risker. Övervakning och analys av finansiella och operativa risker begränsas.

sar potentiella negativa effekter. Prioriterade områden inkluderar fastighetsvärde, finansiering, uthyrning, projektverksamhet samt hållbarhet.

Hufvudstaden ska aktivt och långsiktigt arbeta för ekonomisk, miljömässig och social hållbarhet. Fokus för hållbarhetsarbetet är att minska klimatpåverkan och säkerställa ansvarsfulla affärer.

Hufvudstadens företagskultur präglas av ett starkt medarbetarengagemang med en tydlig och väl förankrad värderingsgrund. Kärnvärdena är kvalitet, ärlighet, lyhördhet och engagemang. Värderingarna präglar medarbetarnas agerande och är ett värdefullt verktyg i det dagliga arbetet. De är också en förutsättning för att kunna driva verksamheten mot ett ansvarsfullt företagande.

Hufvudstaden har en värderingsstyrd arbetsmiljö som inspirerar och engagerar. Medarbetarna arbetar utifrån individuellt anpassade handlingsplaner och målsättningar. Centralt belägna och moderna arbetsplatser, kompetensutveckling samt en inkluderande och stimulerande företagskultur är därför viktigt för att behålla och utveckla befintlig personal samt rekrytera nya medarbetare.

Framtidsutsikter

Hufvudstadens välunderhållna fastigheter är belägna i de mest centrala delarna av Sveriges två största städer Stockholm och Göteborg. Bolaget har en mycket stark finansiell ställning vilket skapar goda förutsättningar att både ta vara på möjligheter och möta utmaningar i en föränderlig omvärld. Långsiktighet kombineras med vilja och förmåga att anpassa sig, att fatta beslut och genomföra förändringar när förutsättningarna kräver det. Medarbetarna har ett stort engagemang och arbetar i nära samverkan med kunderna för att bygga vidare på långsiktiga relationer.

Hufvudstaden ska utveckla starka marknadsplatser för att fortsätta attrahera en bra blandning av aktörer.

Kontorsanvändningen har förändrats under senare år vilket medfört att efterfrågan ökat på moderna och flexibla kontor i centrala lägen. Denna trend gynnar Hufvudstaden och en av de främsta prioriteringarna framöver är att öka uthyrningsgraden i fastigheterna.

Marknaden för coworkinganläggningar förbättrades under 2025. Efterfrågan var störst på unika koncept med förstklassig service, något som Cecil Coworking i Kvarteret Johanna kommer erbjuda. Anläggningen planeras öppna under hösten 2026. Sänkta räntor, skattesänkningar samt prognostiserade reala löneökningar gör att förutsättningarna för detaljhandeln ser bättre ut inför 2026. Det ska Hufvudstaden dra fördel av genom ökad försäljning och högre hyresintäkter från de mest attraktiva marknadsplatserna.

Inom NK-verksamheten ska lönsamheten öka genom god kostnadskontroll och stärkt uthyrningsarbete. I dotterbolaget NK Retail kommer förändringsarbetet att fortgå för att öka försäljningen och skapa lönsamhet.

AI leder till nya möjligheter för fastighetsbranschen. Hufvudstaden kommer fortsätta arbeta aktivt med att utforska och implementera AI-lösningar för att optimera energianvändningen, effektivisera processer, förbättra kundupplevelsen och skapa hållbara stadsmiljöer.

Hufvudstadens långsiktiga strategi ligger fast – att äga, förvalta och utveckla de bästa fastigheterna i centrala Stockholm och Göteborg med en låg riskprofil i bolaget. Det är en affärsmodell som

fungerar väl över tid och som kommer fortsätta att skapa värde för både kunder och aktieägare.

Moderbolaget

Moderbolaget är ett ägarbolag som genom aktiv och långsiktigt ägarskap förvaltar och utvecklar ett antal företag.

Årets resultat uppgick till 3 378 mnkr (3 192). I resultatet ingår utdelningar med 3 745 mnkr (3 525).

Nettoinvesteringar i börsnoterade aktier uppgick till 2 720 mnkr (2 282).

Företagsinformation avseende L E Lundbergföretagen AB, se not 2 sidan 86.

Bolagets immateriella nyckelresurser utgörs främst av medarbetarnas kompetens och erfarenhet, vilka möjliggör värdeskapande genom aktiv förvaltning av innehavsbolagen.

Riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare

Årsstämman 2024 beslutade om följande riktlinjer avseende anställningsvillkoren för verkställande direktören, vice verkställande direktören och övriga ledande befattningshavare i L E Lundbergföretagen AB som rapporterar direkt till verkställande direktören. Riktlinjerna ska tillämpas på ersättningar som avtalas, och förändringar som görs i redan avtalade ersättningar, efter det att riktlinjerna antagits av årsstämman 2024. Riktlinjerna omfattar inte ersättningar som beslutas av bolagsstämman.

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

Riktlinjernas främjande av bolagets affärsstrategi, långsiktiga intressen och hållbarhet

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

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

Formerna för ersättning m m

Ersättning till ledande befattningshavare ska kunna utgöras av fast lön, övriga förmåner samt pension. För vice verkställande direktören (anställd i det helägda onoterade L E Lundberg Kapitalförvaltning AB) ska även rörlig ersättning kunna utgå. Den sammanlagda ersättningen bör vara marknadsmässig och konkurrenskraftig samt stå i relation till prestation, ansvar och befogenheter. Ersättning ska inte utgå i form av optioner eller andra aktierelaterade incitamentsprogram.

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

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

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

Pensionsrätt för VD och för övriga ledande befattningshavare ska gälla 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. Verkställande direktören ansvarar för bedömningen avseende eventuell rörlig ersättning till den vice verkställande direktören. Såvitt avser finansiella mål ska bedömningen baseras på bokslut i respektive berört bolag.

Frågående av riktlinjerna

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

Övrig information

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

Aktieinformation

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

Det finns inga begränsningar avseende aktiernas överlåtelsebarhet i bolagsordningen. Någon begränsning av hur många röster varje aktieägare kan avge vid årsstämma finns inte. Största ägare är Fredrik Lundberg (inklusive bolag och maka) med totalt 40,87 procent av aktiekapitalet och 70,63 procent av rösterna. Där efter följer Louise Lindh (inklusive familj) och Katarina Martinson (inklusive familj) som vardera äger 14,79 procent av aktiekapitalet och 11,39 procent av rösterna. Resterande aktieägares respektive innehav understiger tio procent av rösterna.

Anställda har inget aktieinnehav via pensionsstiftelse eller genom annan utfästelse.

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

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

Återköp av egna aktier

Vid årsstämman den 9 april 2025 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 2026 bemyndigar styrelsen att återköpa upp till 10 procent av bolagets aktier av serie B.

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 2026 hade bolaget 69 365 aktieägare. De tio största ägarna hade ett totalt innehav motsvarande 77,9 procent av aktiekapitalet. Utländska investerare ägde cirka 9,8 procent av aktiekapitalet. För ytterligare information se Aktieinformation sidan 22.

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 2025 ägde rum den 9 april 2025. Vid stämman framlades årsredovisningen och revisionsberättelsen samt koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen.

Vid årsstämman beslutades att fastställa den framlagda resultat- och balansräkningen samt koncernresultat- och koncernbalansräkningen och att lämna utdelning om 4,60 kronor per aktie till aktieägarna. Stämman beviljade styrelseledamöterna och VD ansvarsfrihet samt beslutade om arvode till styrelseledamöter och revisorer. Vidare omvaldes Bo Selling, Carl Bennet, Sofia Frändberg, Louise Lindh, Fredrik Lundberg, Katarina

Martinson, Krister Mattsson, Sten Peterson och Lars Pettersson till styrelseledamöter samt omvaldes revisorn för tiden intill slutet av nästa årsstämma.

Vidare beslutade stämman om godkännande av ersättningsrapporten för 2024 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 2025, består av nio ledamöter inklusive verkställande direktören.

Ordföranden Bo Selling är styrelseordförande i Sydholmarna Kapitalförvaltning och har tidigare erfarenhet av aktieförvaltning bland annat som aktiechef hos Alecta. Carl Bennet är bland annat VD och styrelseordförande i Carl Bennet AB samt styrelseordförande i Lifco. Sofia Frändberg är bland annat styrelseordförande i Volvo Penta och VE Commercial Vehicles Ltd och har under många år arbetat som chefsjurist och medlem av koncernledningen inom Volvokoncernen. Louise Lindh är styrelseordförande i Fastighets AB L E Lundberg och styrelseledamot i Handelsbanken, Holmen och Hufvudstaden och har tidigare varit verkställande direktör i Fastighets AB L E Lundberg. Fredrik Lundberg är verkställande direktör i L E Lundbergföretagen AB. Katarina Martinson är bland annat styrelseordförande i Indutrade och styrelseledamot i Husqvarna och Industrivärden och har tidigare erfarenhet från bland annat investeringsstrategi och makroekonomi. Krister Mattsson är styrelseledamot i Ingka Foundation (ägare av Ingka group), Imas Foundation och har tidigare bland annat varit VD för Ingka Investments. Sten Peterson är vice styrelseordförande i Fastighets AB L E Lundberg och Förvaltnings AB Lunden och har tidigare varit verkställande direktör i Förvaltnings AB Lunden. Lars Pettersson har bland annat varit verkställande direktör och koncernchef i Sandvik. En presentation av de uppdrag som styrelseledamöterna för närvarande innehar se Styrelsen på sidorna 120-121.

Samtliga styrelseledamöter anses vara oberoende i förhållande till bolaget och dess ledning med undantag av Fredrik Lundberg (i egenskap av verkställande direktör), Louise Lindh (i egenskap av tidigare verkställande direktör i det helägda dotterbolaget Fastig-

hets AB L E Lundberg) samt Sten Peterson (bland annat i egen-skap av vice ordförande i Förvaltnings AB Lunden, i vilket Fredrik Lundberg är styrelseordförande och majoritetsaktieägare). Vidare är samtliga styrelseledamöter utom Louise Lindh, Fredrik Lundberg, Katarina Martinson och Sten Peterson att betrakta som oberoende i förhållande till bolagets större aktieägare. Styrelsen uppfyller således de krav på oberoende som uppställs i Kodens.

Som nämnts lämnar bolagets större aktieägare förslag avseende bland annat styrelseval. Som mångfaldspolicy har de större aktieägarna tillämpat Kodens bestämmelse 4.1 vilket innebär att styrelsen ska ha en med hänsyn till bolagets verksamhet, utvecklingsskede och förhållandena i övrigt ändamålsenlig sammansättning, präglad av mångsidighet och bredd avseende de bolagsstämموالدا ledamöternas kompetens, erfarenhet och bakgrund samt att en jämn könsfördelning ska eftersträvas. Årsstämman 2025 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 2026, 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 2025 omvaldes Bo Selling till styrelsens ordförande. Ordföranden organiserar och leder styrelsens arbete så att detta utövas effektivt och i enlighet med svensk aktiebolagslag, andra lagar och förordningar, gällande regler för aktiemarknadsbolag (inklusive 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.

Ordföranden utvärderades också genom en diskussion i styrelsen utan närvaro av ordföranden och vid detta tillfälle leddes styrelsemötet av en annan bolagsstämموالدا styrelseledamot som utsetts för ändamålet.

Styrelsens arbete

Styrelsen fastställer årligen en skriftlig arbetsordning som reglerar styrelsens arbete och dess inbördes arbetsfördelning, beslutsord-

ningen 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 2025 till fem stycken. Styrelsen har ägnat särskild uppmärksamhet åt strategiska och finansiella frågor, konjunkturfrågor, investeringsfrågor och redovisningsmässiga frågor. Vid varje ordinarie styrelsemöte har redogörelser dessutom lämnats över utvecklingen i Lundbergs Fastigheter och L E Lundberg Kapitalförvaltning samt i innehavsbolagen.

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

Ersättning till styrelsen

Arvodet till styrelsens ledamöter valda av bolagsstämman beslutas av bolagsstämman på förslag av bolagets största aktieägare. Vid årsstämman 2025 beslutades att arvode till styrelsen, från årsstämman 2025 till och med årsstämman 2026, ska utgå med sammanlagt 3 800 000 kronor varav 1 140 000 kronor till styrelsens ordförande. Till var och en av övriga av årsstämman valda ledamöter, förutom verkställande direktören, ska utgå ett arvode om 380 000 kronor. Eventuell ytterligare ersättning som har utgått till någon styrelseledamot, inklusive till verkställande direktören, framgår av koncernredovisningens not 5.

Revisionsutskott

Styrelsen har prövat frågan om inrättandet av ett revisionsutskott och beslutat att inte inrätta ett sådant. Istället fullgör styrelsen i sin helhet de uppgifter som ankommer på revisionsutskottet. Detta fungerar väl och innebär dessutom att hela styrelsen har full insyn i och aktivt tar del i dessa viktiga uppgifter. Styrelsen har sålunda under 2025 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 2025 haft genomgångar med och fått rapporter från bolagets externa revisorer, varvid en gång utan närvaro av verkställande direktören eller andra i bolagsledningen. Revisorernas rapporter har inte föranlett någon särskild åtgärd från styrelsen.

Ersättningsutskott

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

Bolagsledning

Verkställande direktören leder och kontrollerar att verksamheten bedrivs i enlighet med aktiebolagslagen, andra lagar och förordningar, gällande regler för aktiemarknadsbolag, bolagsordningen och styrelsens interna styrinstrument samt i enlighet med av styrelsen fastställda mål och strategier. Verkställande direktören tar i samråd med styrelsens ordförande fram nödvändigt informations- och beslutsunderlag inför styrelsemöten, föredrar ärendena och motiverar förslag till beslut. Verkställande direktören Fredrik Lundberg är född 1951, civilingenjör, civilekonom och dr h c mult. Fredrik Lundberg är styrelseordförande i Holmen, Hufvudstaden och Industrivärden, vice ordförande i Handelsbanken samt styrelseledamot i Lundbergs Fastigheter.

Per den 31 december 2025 innehar Fredrik Lundberg och maka direkt och via bolag 76 000 000 A-aktier och 25 360 000 B-aktier, totalt 101 360 000 aktier i bolaget.

Ersättning till verkställande direktör och övriga ledande befattningshavare

Årsstämman 2024 beslutade om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare. Riktlinjerna beskrivs närmare på sidorna 48–49. Bolaget har inga utestående aktie- eller aktiekursrelaterade incitamentsprogram.

Aktivt ägande

L E Lundbergföretagen AB är aktivt ägare i innehavsbolagen. I var och en av dessa bolags styrelser representeras bolaget av någon eller några av ledande befattningshavare inom Lundbergkoncernen eller styrelseledamot i L E Lundbergföretagen AB. Det aktiva ägandet utövas dessutom via deltagande i innehavsbolagens valberedningar.

Internrevision

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

Revisorer

Enligt bolagsordningen ska bolaget ha två revisorer med eller utan suppleanter, alternativt ett registrerat revisionsbolag. Vid årsstämman 2025 valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB som revisionsbolag för en mandatperiod om ett år. Auktoriserade revisorn Magnus Svensson Henryson är huvudansvarig för revisionen. Bland Magnus Svensson Henrysons större uppdrag kan nämnas Handelsbanken, Holmen, Hufvudstaden, Alleima, Asmodee Group och Bure Equity.

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

Koncernen har utöver revisionsuppdraget konsulterat revisionsbolaget även i andra frågor. Storleken av till revisionsbolaget betalda ersättningar framgår i Not 6 på sidan 89. Som revisor i L E Lundbergföretagen AB med dotterbolag är Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB skyldigt att pröva sitt oberoende inför beslut att genomföra även andra uppdrag.

Bolagsordning

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

Information

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

Intern kontroll och riskhantering avseende finansiell rapportering för räkenskapsåret 2025

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

Uppföljning

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

Förslag till utdelning och vinstdisposition

Styrelsen har föreslagit en utdelning om 4,90 kronor per aktie eller totalt 1 215 mnkr. Styrelsens förslag till vinstdisposition redovisas i sin helhet på sidan 115.

Definitioner

Justerat resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella poster exklusive nedskrivningar och realiserade värdeförändringar.

Likvida medel

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

Resultat per aktie

Årets resultat efter skatt dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier.

Räntebärande tillgångar

Räntebärande fordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank.

Räntebärande nettoskuld

Räntebärande skulder och räntebärande avsättningar reducerat med räntebärande tillgångar.

Skatter

Aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Skuldsättningsgrad

Räntebärande nettoskuld dividerad med summan av eget kapital.

Soliditet

Eget kapital uttryckt i procent av balansomslutningen.

Vakansgrad

Bortfall av hyresintäkter i procent av totalt möjliga hyresintäkter.

Hållbarhetsrapport

Allmänna upplysningar

Grund för utarbetande av hållbarhetsrapporten

BP-1 Om hållbarhetsrapporten

Hållbarhetsrapporten har upprättats på samma konsoliderad grund som de finansiella rapporterna, vilket omfattar moderbolaget L E Lundbergföretagen AB (Lundbergs) och samtliga dotterbolag (koncern). Intresseföretagen inkluderas inte om detta inte tydligt anges. Lundbergs dotterbolag, intressebolag och betydande aktieinnehav benämns sammantaget som innehavsbolag.

Hållbarhetsrapporten är upprättad enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) efter ändringar den 1 juli 2024. Den utgår från ett ägandeperspektiv och hur Lundbergs ser på långsiktigt värdeskapande. Alla ställningstaganden är gjorda utifrån Lundbergs som ett ägarbolag, medan varje innehavsbolag ansvarar för sitt eget hållbarhetsarbete. Detta medför att inga målsättningar, ambitioner, policys eller andra styrande dokument avser något innehavsbolag utan endast Lundbergs.

Bolaget har inte nyttjat möjligheten att utelämnas information som har att göra med immateriella rättigheter, know-how och resultat av innovation.

Hållbarhetsrapporten görs enligt ESRS och EU Taxonomiförordningen, där den nya delegerade rättsakten som publicerades i juli 2025 och trädde ikraft 28 januari 2026 tillämpas för första gången för 2025.

BP-2 Upplysningar med avseende på särskilda omständigheter

Källor till osäkerheter i uppskattningar och utfall

Lundbergs har identifierat osäkerheter i uppskattning av data vad gäller upplysning om växthusgasutsläpp i scope 3 (EI-6, sidan 62) och resursutflöden kopplat till avfall (E5-5, sidan 68). För dessa här rör osäkerheterna från svårigheterna att samla in kvalitativ information från aktörer uppströms och nedströms i värdekedjan, där sekundärdata i viss mån används när primärdata saknas.

Tidshorisonter

Tidshorisonter för väsentliga hållbarhetsfrågor har definierats som:

- Kort sikt: Period som antagits som rapporteringsperiod i den finansiella rapporteringen
- Medellång sikt: Från slutet av rapporteringsperioden (enligt ovan) till fem år.
- Lång sikt: Mer än fem år.

Rapportering av fel under tidigare perioder

Hållbarhetsrapporten görs enligt ESRS och EU Taxonomiförordningen, där den nya delegerade rättsakten som publicerades i juli 2025 och trädde ikraft 28 januari 2026 tillämpas för första gången för 2025, varför inga rättelser från tidigare period finns att beakta.

Infasning av upplysningskrav

Följande infasningar av upplysningskrav tillämpas:

- EI-9 Förväntade finansiella effekter genom väsentliga fysiska risker och omställningsrisker och potentiella klimatrelaterade möjligheter

- E5-6 Förväntade finansiella effekter av väsentliga risker och möjligheter kopplade till resursanvändning och cirkulär ekonomi
- SI-14 Arbetsrelaterad ohälsa
- S2 Mått från IRO:er i värdekedjan

Hållbarhetsstyrning

GOV-1 Styrning av hållbarhetsarbetet

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.

I innehavsbolagen påverkar Lundbergs genom sitt aktiva ägande. Beslut och ansvar för hållbarhetsstrategier, genomförande och rapportering ligger hos styrelser och ledningar i respektive bolag. Lundbergs hållbarhetspåverkan sker således indirekt genom arbetet i bolagens styrelser. Våra representanter i styrelserna ska agera utifrån Lundbergs principer och vara en tydlig kravställare avseende hållbarhetsarbetet. En god förmåga att hantera risker och möjligheter relaterade till miljö, socialt ansvar och affärsetik ska bidra till bolagens framgång. Det långsiktiga ägandet Lundbergs representerar ger innehavsbolagen möjlighet att satsa på innovation och vidareutveckling, bygga uthålligt starka marknadspositioner och bättre konkurrenskraft. Lundbergs, som aktivt ägare, ger innehavsbolagen stöd i utvecklingen mot en mer hållbar verksamhet.

Lundbergs har tillsett att både ledande befattningshavare och styrelsemedlemmar har erforderlig kunskap om väsentliga hållbarhetsfrågor. Detta har skett genom både avrapportering samt utbildning. Ansvar är delat mellan ledande befattningshavare i den dagliga verksamheten och styrelseledamöter avseende styrelsearbetet. Beträffande innehavsbolagen är det respektive bolags ansvar att tillse att även de har denna kompetens säkerställd.

De ledande befattningshavarnas och styrelseledamöternas erfarenhet inom styrningsfrågor är hög och särskilt höga kunskaper finns inom internationella bolag, bolagsstyrning, strategi och affärsutveckling. De har alla lång erfarenhet av ledande positioner inom eller ägande av stora bolag. God analytisk förmåga för att se risker och tillvarata möjligheter samt förstå bolagets påverkan och dess affärsetiska frågor, är en grundläggande egenskap för dessa uppdrag. Men då Lundbergs är litet till antalet anställda och den egna verksamheten begränsad ansvarar innehavsbolagen för att ha rätt kompetens inom respektive område. Moderbolagets VD är verkställande ledamot och i styrelsen finns åtta icke-verkställande ledamöter inklusive styrelsens ordförande.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen utses av aktieägarna vid årsstämman med en mandatperiod från årsstämman fram till och med slutet av nästa årsstämma. Styrelsen förvaltar för ägarnas räkning företaget genom att fastställa mål och strategi, utvärdera den operativa ledningen samt säkerställa uppföljning och kontroll av verksamheterna. Lundbergs har dock inte några enskilda personer eller organ som ansvarar för påverkan och möjligheter utan detta hanteras av sty-

relsen som helhet. Styrelsens medlemmar har alla en bred och djup kunskap om att äga och leda stora bolag men det finns inte några individuella ansvarsområden eller roller. De har olika professionell bakgrund med stor erfarenhet av affärssetiska frågor och sammansättningen är blandad både utifrån ålder och kön. Fem av ledamöterna är oberoende till moderbolagets större aktieägare.

GOV-2 Avrapportering av hållbarhetsfrågor

Lundbergs hållbarhetschef ansvarar för avrapporteringen av hållbarhetsfrågor. Gentemot ledande befattningshavare sker detta löpande genom avrapporteringsmöten. Varje år avrapporteras hållbarhetsfrågorna vid minst ett styrelsemöte. Avrapporteringen utgår från väsentliga risker, möjligheter och påverkan i verksamheten vilka fastställs av både ledning och styrelse. Dessa frågor finns endast i respektive dotterbolag vilket innebär att huvudfokus i avrapporteringen är vilka av dessa bolags risker, möjligheter och påverkan som Lundbergs bör känna till och hur de kan hanteras i respektive styrelse. Lundbergs har inga övergripande hållbarhetsmål för verksamheten utan dessa fastställs i respektive dotterbolag.

Hänsyn tas till väsentliga hållbarhetsrelaterade risker och möjligheter vid Lundbergs investeringsbeslut, men inte enligt någon formell process.

GOV-3 Incitamentssystem

Lundbergs har inga hållbarhetsrelaterade resultat integrerade i incitamentssystem.

GOV-4 Tillbörlig aktsamhet

Tillbörlig aktsamhet är en integrerad del av Lundbergs verksamhet och syftar till att identifiera, förebygga och hantera faktiska och potentiella negativa konsekvenser för människor, miljö och samhälle kopplade till investeringar och affärsrelationer. Detta sker bland annat genom att hållbarhetsrisker och möjligheter vägs in i affärsbeslut, men också genom styrelsens ansvar för dessa frågor. Arbetet utgår från internationella riktlinjer såsom OECD:s riktlinjer för multinationella företag och FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter.

Lundbergs integrerar hållbarhetsrisker och ESG-aspekter i investeringsprocessen och arbetar aktivt med dessa frågor i respektive styrelse där bolaget är representerat. Lundbergs har en liten organisation där inköpen främst är relaterade till kontorsnära verksamhet och stor noggrannhet läggs vid valet av vilka samarbetspartners bolaget använder.

Genom styrelsearbetet försöker Lundbergs främja efterlevnad och förbättringar samt bidra till korrigerande åtgärder om negativ påverkan identifieras.

GOV-5 Riskhantering och intern kontroll

Lundbergs har etablerat processer för riskhantering och intern kontroll i syfte att säkerställa kvaliteten i rapporteringen. Det första året med rapportering enligt nya Årsredovisningslagen innebär en förhöjd risk för rapporteringsfel, bristande datakvalitet samt utmaningar kopplade till informationsinhämtning, tolkning och

konsolidering. Dessa risker beaktas utan inbördes prioritering.

För att säkerställa efterlevnad av de nya kraven avseende rapportens omfattning och innehåll har Lundbergs inrättat en intern rapporteringskommitté bestående av finansdirektör, hållbarhetschef, ansvarig för hållbarhetsrapportering samt bolagsansvarig. Ansvarsområden och kontrollfunktioner är fördelade inom kommittén.

Arbetet bedrivs i nära samverkan med dotterbolagen med fokus på att minimera risker och fel i rapporteringsprocessen varför deras aktiva deltagande i rapporteringsarbetet är avgörande för att Lundbergs ska kunna återge en rättvisande bild av deras hållbarhetsarbete.

Rapporteringskommittén återkopplar till Lundbergs ledning och styrelse om det uppdagas frågor, risker eller information av viktig karaktär som ledning och styrelse bör ha kännedom om.

Affärsmodell och strategi

SBM-1 En affärsmodell för ansvarsfullt och hållbart ägande

Lundbergs är ett ägarbolag som genom aktivt och långsiktigt ägarskap förvaltar och utvecklar ett antal företag. Lundbergs mål är att skapa en avkastning för aktieägarna som väl möter marknadens avkastningskrav. Detta ska ske genom utdelnings- och substansvärdetillväxt. God avkastning och värdetillväxt ska uppnås genom att Lundbergs

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

Aktivt ägande för långsiktigt värdeskapande

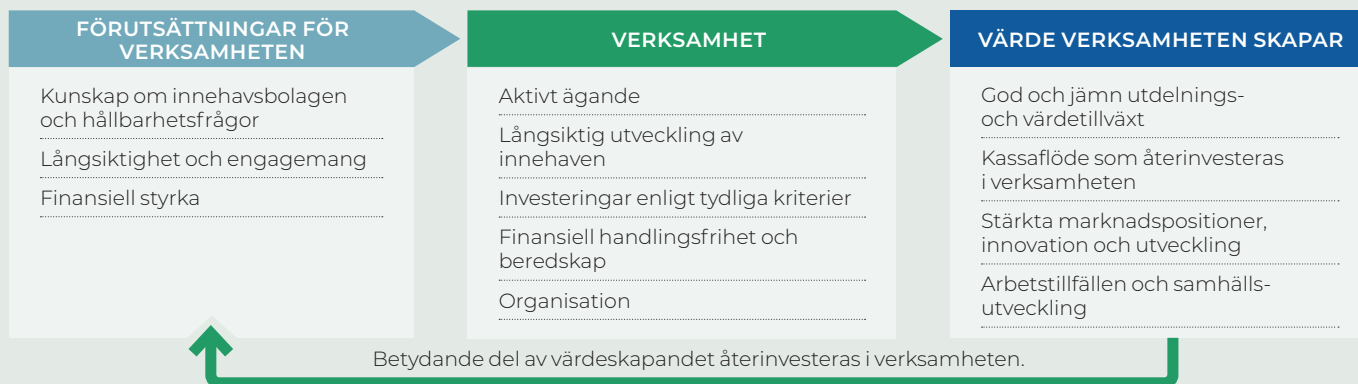
Lundbergs investerar för att utveckla företag och värden över lång tid. Med långsiktigt, stabilt ägande ges innehavsbolagen och dess ledningar möjlighet att arbeta för stärkta marknadspositioner, ökad konkurrenskraft och ett hållbart värdeskapande. På så sätt har Lundbergs också möjlighet att bidra till en hållbar utveckling och värdeskapande utanför det egna företagets gränser. Lundbergs ägande tar sin utgångspunkt i god kunskap om innehavsbolagen och deras förutsättningar. Styrelserna i innehavsbolagen har en viktig roll i bolagens utveckling och beslutar om övergripande strategier.

Lundbergs aktiva ägande sker genom ett 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.

En modell för ansvarsfullt och hållbart ägande

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



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.

Investeringskriterier

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

Finansiell handlingsfrihet och beredskap

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

SBM-2 Intressentdialog

För att ta del av synpunkter och förväntningar som finns på Lundbergs, navigera i omvärldsklimatet och identifiera intressenters behov förs kontinuerliga dialoger med dess nyckelintressenter. De är intressenter vars påverkan på bolaget respektive bolagets påverkan på intressenten är bedömd medelhög till hög. Lundbergs nyckelintressenter är ägare, styrelseledamöter och ledningsgrupper i innehavsbolagen, medarbetare (befintliga så väl som potentiella), samhälle samt kreditgivare, investerare och finansmarknaden. Övriga identifierade relevanta intressenter med lägre påverkan är myndigheter, leverantörer och media. Dialogen sker löpande och formerna varierar beroende på intressent. Intressenternas viktiga hållbarhetsfrågor beaktas regelbundet i bolagets förvaltning och utveckling av bolaget. Intressentdialogen revideras vid betydande förändringar och ledning och styrelse delges dessa vid behov. Utöver dessa beaktas

tas medarbetare i värdekedjan, berörda samhällen samt kunder och slutanvändare genom konsolidering av koncernbolagens intressentanalyser och dubbla väsentlighetsbedömningar.

Nedan ses Lundbergs nyckelintressenter inklusive dialogformer och viktiga frågor.

Intressenter	Viktiga frågor	Dialogformer
Ägare^{1,2}	- God affärsetik och styrning - Ekonomiskt resultat - Hållbara affärsmodeller - Klimat och resurseffektivitet - Mångfald och inkludering	- Årsredovisning och kvartalsrapporter - Hemsida och pressmeddelanden - Bolagsstämma - Hållbarhetsratingar och undersökningar
Styrelseledamöter och ledningsgrupper i innehavsbolag^{1,2}	- Affärsetik och styrning - Ekonomiskt resultat - Hållbara affärsmodeller - Klimat och resurseffektivitet - Mångfald och inkludering	- Löpande kommunikation och möten - Styrelsemöten - Ledningsgruppsmöten
Medarbetare¹ (befintliga och potentiella)	- God arbetsmiljö och goda arbetsvillkor - Gott ledarskap och kompetensutveckling - Aktivt hållbarhetsarbete - Stabil och långsiktig arbetsgivare - Mångfald och inkludering - Balans i arbetslivet	- Medarbetarsamtal - Individuella samtal utifrån behov - Extern dialog och engagemang
Samhälle¹	- Samhällspåverkan i stort - Hållbara affärsmodeller - Mångfald och inkludering - Klimat och resurseffektivitet - Affärsetik och styrning	- Samverkan och sponsorskap - Media - Årsredovisning - Hemsida och pressmeddelanden
Kreditgivare, investerare och finansmarknad^{1,2}	- Affärsetik och styrning - Ekonomiskt resultat - Hållbara affärsmodeller - Klimat och resurseffektivitet - Mångfald och inkludering	- Årsredovisning och kvartalsrapporter - Hemsida och pressmeddelanden - Hållbarhetsratingar och undersökningar

¹) Påverkad intressent

²) Användande intressent

Lundbergs värdekedja

NYCKELINTRESSENTER

Kreditgivare, investerare och finansmarknad

Styrelseledamöter och ledningsgrupper i innehavsbolag samt egna medarbetare

Aktieägare, finansmarknad och investerare, samhälle

Uppströms

Egen verksamhet

Ägarutövande i innehavsbolag, se nedan

Nedströms

Resurser och förutsättningar

- Kapitalanskaffning.
- Energi (el, värme, kyla)
- Tjänster (IT, säkerhet, revision, finans, rekrytering)
- Transport och logistik (tåg, flyg, taxi, egna tjänstebilar)
- Kontor, kontorsutrustning och service
- Logi, konferens och catering
- Medarbetare i värdekedjan

Värdeskapande processer

- Styrning och ledning
- Omvärldsbevakning och marknadsanalys
- Riskhantering
- Investor relations
- Internkontroll och finansiell hantering
- ESG-hantering
- Humankapital
- Representation i innehavsbolag

Värde till intressenter

- Utdelning och substansvärde-tillväxt
- Investeringar
- Kvartals- och årsrapporter

Ägarutövande i innehavsbolag

Som dotterbolag ingår Lundbergs Fastigheter, Holmen och Hufvudstaden. Styrningen av dotterbolagen sker enligt samma principer som övriga innehavsbolag genom styrelserepresentation, vilket innebär att Lundbergs inte har utarbetat några målsättningar, strategier eller policyer för dotterbolagen. De viktigaste beståndsdelarna av koncernens värdekedjor består av:

SKOGSRÖRELSE

NYCKELINTRESSENTER

Berörda samhällen, leverantörer samt politik och samhälle

Medarbetare

Kunder, investerare samt politik och samhälle

Uppströms

Egen verksamhet

Nedströms

Resurser och förutsättningar

- Inköp av skogsråvara
- El
- Insatsprodukter och produktionsmaterial
- Transporter

Värdeskapande processer

- Aktivt och hållbart skogsbruk samt skörd
- Fem sågverk för förädling av trävaror
- Försäljning av kartong och papper för förpackningar och grafiska produkter
- Produktion av förnybar energi från vatten- och vindkraft

Värde till intressenter

- Försäljning av trävaror
- Två bruk för produktion av kartong
- Två bruk för produktion av papper
- Försäljning av el på nordisk elmarknad
- Transport av produkter till kunder

FASTIGHETSRÖRELSE

NYCKELINTRESSENTER

Leverantörer, branschorganisationer, samarbetspartners samt kommun och myndigheter

Medarbetare och ägare

Hysesgäster, lokalsamhället, branschorganisationer, samarbetspartners samt kommun och myndigheter

Uppströms

Egen verksamhet

Nedströms

Resurser och förutsättningar

- El, vatten och värme
- Entreprenörer – underhåll och bygg
- Material

Värdeskapande processer

- Uthyrning av bostäder och kommersiella lokaler
- Fastighetsförvaltning
- Reparation och underhåll av befintliga fastigheter
- Nybyggnation av fastigheter

Värde till intressenter

- Kvalitativa bostäder, attraktiva kontor, trygga och levande handel och mötesplatser
- Hållbar lokal stadsutveckling

Intäkter per ESRS-sektor

mnkr	2025	2024
Skogsbruk	3 188	2 991
Kraftproduktion och energi	430	634
Papper- och träprodukter	18 438	19 132
Fastighetsrörelse	4 286	4 119

Väsentlig inverkan, risker och möjligheter

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

Det sker bland annat genom branschanalys, analys av hållbarhet i värdekedjan samt diskussioner i Lundbergs ledning. Innehavsbolagen är av olika slag och spänner över varierande verksamheter och geografier.

Lundbergs har identifierat och bedömt väsentliga hållbarhetsfrågor genom en dubbel väsentlighetsbedömning. Bolagets påverkan på omvärlden har analyserats så väl som omvärldens finansiella påverkan på bolaget.

IRO-1 Metod för dubbel väsentlighetsbedömning

Lundbergs process för att identifiera och bedöma väsentliga konsekvenser, risker och möjligheter är anpassad för att tillämpas på den konsoliderade verksamheten. Lundbergs och dotterbolagen har gjort egna väsentlighetsbedömningar vilka sedan har konsoliderats till ett resultat. Övriga innehavsbolag har hanterats som en del av moderbolagets värdekedja.

Bedömningen av skogs- och fastighetsrörelsens värdekedjor har ett större fokus uppströms där det finns stora råvaruuttag och betydande utsläpp av växthusgaser. Vidare ökar de komplexa och ofta icke-transparenta värdekedjorna risken för oskäligen arbetsvillkor samt brott mot mänskliga rättigheter bortom dotterbolagens direkta affärsförbindelser. Värdekedjan nedströms har också tagits i beaktande.

För Lundbergs väsentlighetsbedömning har fokus legat på investeringar och ägarfrågor.

Dotterbolagen har analyserat sina verksamheter med avseende på klimatförändringar, miljöföroreningar, vatten och marina resurser, biologisk mångfald, resursanvändning och cirkulär ekonomi samt ansvarsfullt företagande. Värdekedja, affärsmodell, beroenden, intressenter och information av ämnesspecifik karaktär har legat till grund för identifiering och bedömning av påverkansområden liksom finansiella risker och möjligheter. Bedömningen har skett i samråd med intressenter och särskilt berörda samhällen när det har behövts.

Dotterbolagen har gjort sina respektive analyser av klimatrelaterade risker baserat på sina verksamheter. Holmens analys utgörs av de klimatanpassningsplaner som varje affärsområde har arbetat fram. Urvalet av scenarier har gjorts för att täcka in de mest relevanta och sannolika klimatrelaterade riskerna och osäkerheterna för Holmens verksamhet. Genom att använda både IPCC:s globala scenarier och SMHI:s nationella klimatscena-

rier (RCP 2.6, 4.5, 6 och 8.5) säkerställs att analysen omfattar ett brett spektrum av möjliga framtida utfall för klimatförändringen, från scenarier med snabb utsläppsminskning till mer ogynnsam utveckling.

Lundbergs Fastigheter och Hufvudstaden har arbetat enligt en gemensam metod vad gäller bedömning av fysiska klimatrelaterade risker. Risk- och sårbarhetsanalyser med avseende på fysiska klimatrisker som översvämning från skyfall och höjda havsnivåer, intensiv värme samt skred och erosion har gjorts på alla fastigheter. Det klimatförändringsscenario som legat till grund för analysen är RCP 8.5 som i dagsläget är det med störst konsekvenser. Bolagen arbetar systematiskt med att bedöma omställningsrelaterade risker och möjligheter kopplade till EU:s klimat- och miljölagstiftning. I identifieringen av omställningshändelser tillämpas inte någon specifik klimatscenarioanalys, såsom modellering av olika globala utsläppsscenarioer, utan utgångspunkt är de klimatmål och politiska ramar som fastställts av EU och Sverige.

Process

Processen för dubbel väsentlighetsbedömning har för koncernen genomförts enligt följande metod, med utgångspunkt i ESRS 1.

Analys av affärsmodell och värdekedja

Bolagen analyserar sina affärsmodeller och värdekedjor för att förstå hur verksamheterna skapar värde samt vilka beroenden och påverkansområden som finns på miljö, människor och samhälle. Analysen omfattar både uppströms- och nedströmsled samt interna processer.

Identifiering av hållbarhetsområden

Utifrån analysen identifierar bolagen relevanta hållbarhetsområden enligt ESRS-teman (miljö, sociala frågor och styrning) och vid tillämpliga fall adderas företagsspecifika områden. Arbetet baseras på interna data, branschstandarder, intressentdialoger och externa referenser såsom OECD och FN:s vägledande principer. Dessa områden utgör grunden för den fortsatta väsentlighetsbedömningen.

Väsentlighetsbedömning

Bolagen genomför en dubbel väsentlighetsbedömning som omfattar två dimensioner:

Påverkan: Bedömning av hur verksamheterna påverkar miljö, människor och samhälle, både positivt och negativt, direkt och indirekt genom värdekedjan. Positiv påverkan beaktar omfattning, skala, sannolikhet, placering i värdekedjan och tidshorisont för respektive aspekt. Negativ påverkan beaktar även grad av återställbarhet.

Finansiella risker och möjligheter: Bedömning av hur hållbarhetsrelaterade faktorer kan påverka finansiell ställning, resultat och tillgång till kapital på kort, medellång och lång sikt. Bedömningen baseras på finansiell magnitud och sannolikhet. Tröskelvärden är anpassade till respektive bolag. Risker och möjligheter med koppling till identifierade påverkansområden har identifierats. Därutöver har risker och möjligheter kopplat till beroende av kritiska resurser, vilket är resurser som behövs för att upprätthålla adekvata nivåer av produktion och affärsfunktioner, bedömts.

Resultatvalidering

Resultaten valideras genom dialog med nyckelfunktioner samt externa och/eller interna ämnesexperter för att säkerställa relevans och fullständighet. Väsentlighetsbedömningarna granskas och godkänns av respektive bolags företagsledning och styrelse.

Koncernkonsolidering

Inrapportering

Koncernbolagen rapporterar resultaten från sina dubbla väsentlighetsbedömningar enligt en särskilt framtagen mall. Informationen sammanställs och omfattar identifierad påverkan (faktiskt eller potentiell positiv/negativ påverkan) samt finansiella risker och möjligheter, liksom relevant kontextuell information per inrapporterad IRO (inverkan, risker, möjligheter). Ett ämne blir koncernväsentligt om det är antingen påverkansmässigt eller finansiellt väsentligt.

Bedömning av väsentlig påverkan

Bedömningen inleds med en kvantitativ screening av hur många bolag som bedömt ett hållbarhetsområde som väsentligt. Om tre eller fler bolag gör samma bedömning blir en fråga koncernväsentlig. Har två bolag identifierat en påverkan föranleder det en kvalitativ bedömning. Den kvalitativa analysen beaktar omfattning, tidshorisont, värdekedja samt faktisk eller potentiell påverkan, inklusive påverkan på mänskliga rättigheter. En påverkan som endast ett bolag bedömt som väsentlig är bolagsspecifik och lyfts inte till koncernnivå.

Bedömning av finansiella risker och möjligheter

Koncernbolagen har i sina dubbla väsentlighetsbedömningar tagit fram finansiella tröskelvärden som bäst speglar det egna bolagets finansiella ställning. I konsolideringen har viktning skett utifrån dotterbolagens andel av deras sammantagna substansvärde, beräknat som ett medelvärde av de senaste 12 kvartalen. Genom detta har Holmen viktats till 38 procent, Hufvudstaden 21, Lundbergs Fastigheter 39 och Lundbergs aktieförvaltning 2.

En risk eller möjlighet anses koncernväsentligt om det motsvarar minst 50 procent av det viktade värdet och om risken eller möjligheten är av samma natur. Vid bedömning av finansiell väsentlighet har hänsyn tagits till enskilt viktiga finansiella risker och möjligheter som lyfts upp från dotterbolagen. Detta för att säkerställa att viktningen av bolagens relativa värde baserat på substansen inte sorterar ut viktiga finansiella risker eller möjligheter.

Validering av resultat

Resultatet kontrolleras mot bolagens indata och det görs en kvalitativ utvärdering för att säkerställa att resultatet speglar koncernens verksamhet och att viktiga frågor är inkluderade. Enskilt viktiga finansiella risker och möjligheter som lyfts av dotterbolag granskas för att säkerställa att viktningen inte sorterat ut viktiga risker eller möjligheter. Resultatet granskas av Lundbergs hållbarhetschef och finansdirektör, därefter konsulteras koncernbolagen för att säkerställa samsyn. Lundbergs intressenters viktiga frågor ses över för att se till att deras intressen överensstämmer med resultatet. Skulle så inte vara fallet ses både resultat och intressentanalys över för att inte missa viktiga områden.

Rapporteringskommittén har ansvar för att dokumentera processer, metoder och resultat för att möjliggöra granskning samt upprepning av analys och revidering av resultatet kommande år.

Kommitténs ansvar är en del av den interna kontrollmiljön som verkar för ett resultat med kvalitet, som är jämförbart över tid, ger värde till intressenter med en metod som integreras i Lundbergs befintliga styrningsmodell. Lundbergs ledande befattningshavare godkänner resultatet innan det godkänns av bolagets styrelse.

Rapportering av utvecklingen av väsentliga hållbarhetsfrågor sker årsvis till styrelsen och löpande under året till bolagets ledande befattningshavare.

IRO-2 Uppplysningskrav i ESRS-standarder som finns i hållbarhetsrapporten

Tabell med en fullständig lista av upplysningarna enligt ESRS som upptas i rapporten finns på sidan 73.

SBM-3 Väsentliga hållbarhetsfrågor

Det är första gången som Lundbergs gör en hållbarhetsrapport enligt nya krav i Årsredovisningslagen. Den utgår utifrån ett ägarperspektiv och hur Lundbergs ser på långsiktigt värdeskapande. Alla ställningstaganden är gjorda utifrån Lundbergs som ett ägarbolag, medan varje innehavsbolag ansvarar för sitt eget hållbarhetsarbete. Detta medför att inga målsättningar, ambitioner, policys eller andra styrande dokument avser något innehavsbolag utan endast Lundbergs.

Koncernens väsentliga inverkansområden återfinns i tabellen nedan. Dessa är identifierade enligt den metod för dubbel väsentlighetsbedömning som beskrivits i föregående avsnitt. De identifierade frågorna är alla relaterade till dotterbolagens verksamheter. Rapportering av utvecklingen av väsentliga hållbarhetsfrågor sker årsvis till styrelsen och löpande till bolagets ledande befattningshavare. Dessa är engagerade i att frågorna hanteras på erforderligt sätt i den löpande verksamheten. Genom aktivt styrelsearbete verkar Lundbergs för att dessa frågor adresseras på ett relevant och affärsnära sätt inom respektive koncernbolag. Inga väsentliga finansiella risker eller möjligheter har identifierats.

Koncernbolagen har väsentliga frågor som ej har upptagits på koncernnivå. Dessa beskrivs nedan för att ge en helhetsbild av deras väsentliga resultat kopplat till affärsmodeller och värdekedjor. Lundbergs har inte gjort en resiliensanalys på koncernen utan det har gjorts av respektive dotterbolag.

Holmen har identifierat områden med känslig biologisk mångfald, främst Natura 2000-områden och vattendrag, där särskilda skyddsvärden ska bevaras vid skogsbruksåtgärder. Fem områden på Holmens mark är klassade som riksintresse för naturvård med hög täthet av rödlistade arter. Sex områden är klassade som riksintresse för naturvård med höga tätheter av nyckelbiotoper vilka lämnas för fri utveckling, med undantag för ett område där bränning sker. Fjällnära skogar med höga naturvärden omfattas av särskilda rutiner för att bevara natur- och kulturvärden samt hänsyn till rennäring. I samtliga dessa områden ska värden förstärkas och hotade arter skyddas.

KONCERNVÄSENTLIGA FRÅGOR¹⁾

ESRS-standard	Område	Påverkanstyp	Värdekedja	Beskrivning
E1 Klimat	Begränsning av klimatförändringar	Faktiskt negativ	Uppströms, egen verksamhet, nedströms	Skogsindustrins produktion av papper och kartong är energiintensiv och utsläpp genereras vid transporter och tillverkning av insatsvaror. Fastighetsrörelsen genererar utsläpp genom inköpt energi till fastighetsdrift och byggmaterial. Den globala uppvärmningen påverkar kraftigt jordens planetära system negativt. Människor, samhällen och industrier påverkas till följd av bland annat ökade och allvarligare extremväder, förhöjda havsnivåer, torka och ekosystem i obalans.
	Energi	Faktiskt negativ	Uppströms, egen verksamhet, nedströms	
E5 Cirkulär ekonomi	Resursinflöden	Faktiskt negativ	Uppströms, egen verksamhet	Papper- och kartongproduktion baseras på förnybar skogsråvara, men vissa insatsvaror genererar farligt avfall. Fastighetsrörelsen präglas av linjära byggmaterialflöden baserat på jungfrulig råvara som utarmar jordens resurser. Stora mängder avfall genereras när byggnader rivs och produkter slängs innan den tekniska livslängden är slut.
	Avfall	Faktiskt negativ	Uppströms, egen verksamhet	
S1 Egna medarbetare	Hälsa och säkerhet	Potentiellt negativ	Egen verksamhet	Skogsrörelsen ställer höga krav på säker arbetsmiljö, särskilt inom sågverk, bruk, kraftstationer och skogsarbete. Även fastighetsskötsel innebär arbetsmiljörisker för egna medarbetare. Följs inte upprättade rutiner eller om rutiner brister finns det risk för allvarliga olyckor som drabbar arbetstagare.
S2 Medarbetare i värdekedjan	Arbetsvillkor	Potentiellt negativ	Uppströms	Risk för negativ påverkan genom oskäliga arbetsvillkor i skogsbruket, som svart arbetskraft, låga löner och säkerhetsrisker i arbetet. Detta är särskilt för migrerande och säsonganställd personal. Liknande risk finns i fastighetsrörelsens entreprenörsled.
	Andra arbetsrelaterade rättigheter	Potentiellt negativ	Uppströms	I fastighetsrörelsens uppströms värdekedja finns en potentiellt negativ påverkan på människor. Det rör framför allt tvångs- och barnarbete högt upp i värdekedjan vid råvaruutvinning och produktion av byggmaterial. Komplexa leverantörskedjor gör att tillsyn är bristfällig och risken för kränkning av mänskliga rättigheter föreligger.
G1 Ansvarsfullt företagande	Korruption och mutor	Potentiellt negativ	Uppströms, nedströms, egen verksamhet	Ett strukturerat antikorrupsionsarbete och efterlevnad av uppförandekod är avgörande för att motverka oegentligheter och främja en ansvarsfull värdekedja.

¹⁾ Alla områden i tabellen är gällande på tidshorisonten kort, medel och lång sikt.

Holmen har även stora arealer med vattenskyddsområden där kommunala och statliga krav följs vid skogsbruk. Vattenkraftsproduktionen påverkar vattenflöden och livsmiljöer för fisk och andra arter, vilket kan störa reproduktion och migration. Miljöfrämjande åtgärder som fiskutsättning, minimitappningar och fiskvägar föreskrivs i vattendomar. En nationell plan (NAP) kräver att alla vattenkraftsanläggningar omprövas och Holmens första ansökningar lämnas 2027. Kommande prövningar kan påverka produktionen och medföra kostnader. Holmen har inga vattenkraftsanläggningar i direkt anslutning till områden med känslig biologisk mångfald. Inom fastighetsrörelsen har det inte identifierats områden med känslig biotop.

Holmen är beroende av samtycke från samebyar för skogsbrukets genomförande i de områden som överlappar med samebyarnas renbetesmarker. Vindkraftsproduktionen på Holmens mark är en viktig del i klimatomställningen men processen för att få tillstånd är ofta lång och är beroende av kommuners och närboendes stöd, vilket kan leda till ersättningskrav och påverka projektens lönsamhet. Produktionen av trävaror, kartong och papper kan orsaka lukt och buller i närliggande samhällen som kan påverka framtida prövningar av miljötillstånd.

Övriga väsentliga frågor på dotterbolagsnivå

Skogsrörelsen

Holmen har identifierat positiv påverkan på klimat och energi. Denna påverkan uppkommer genom befintlig och framtida potentiell produktion av förnybar el från vind- och vattenkraft, skog som binder koldioxid samt virkesförrådet och träprodukter som lagrar koldioxid. Produkter av förnybar råvara designade för att återanvändas och återvinnas bidrar positivt till omställningen till en cirkulär ekonomi. Markföreningar kan förekomma på nedlagda verksamhetsområden och störningar i produktionen av kartong och papper kan bidra till att utsläpp till luft och vatten tillfälligt överstiger gränsvärden, som kan påverka miljön negativt. Vattenkraftsproduktion har en negativ påverkan på det marina livet i sjöar och vattendrag. Aktivt skogsbruk med fokus på hög tillväxt riskerar att försämra ekosystemets funktion och negativt påverka den biologiska mångfalden.

Förändringar av reglering av skogsbruket, till exempel mot en ökad användning av skogen som kolsänka, skulle få finansiella effekter på Holmens industri och skogsbruk. Marknad för kol-krediter kan generera intäkter vid striktare reglering av brukandet av skogen, vilket skulle vara en möjlighet för Holmen att upprätt-

hålla intäkter från egen skog vid förändring i regleringen för brukandet av skogen. Ökad efterfrågan på förnybar energi är en möjlighet då Holmen har god potential att utveckla vindkraft på egen mark. Ny lagstiftning (LULUCF, Deforestation, Nature restoration) kan påverka skogsbruket och beroende på hur lagstiftningen implementeras kan det begränsa och/eller fördyra skörden. Marknadens ambitioner att motverka klimatförändringen ökar efterfrågan på Holmens förnybara produkter.

Fastighetsrörelsen

Fastighetsrörelsen har en positiv faktisk påverkan på de hyresgäster och samhällsinvånare som bor, arbetar och rör sig i och runt fastigheterna. Detta genom att skapa trygga, inkluderande och levande miljöer där företag, boende och besökare kan trivas och verka långsiktigt. Inga väsentliga finansiella risker eller möjligheter har identifierats. Finansiella risker kopplat till extrema väderhändelser som skyfall och översvämningar bevakas.

Miljö och klimat

E1 Klimatförändringar

SBM-3 Väsentliga konsekvenser, risker och möjligheter och deras förhållande till strategi och affärsmodell

Koncernbolagen verkar i utsläppsintensiva branscher med betydande utsläpp av växthusgaser, vilka uppkommer i olika delar av bolagens värdekedjan. Holmen använder stora mängder energi och 95 procent är fossilfri. 5 procent är fossilbaserad, främst från användningen av olja och diesel i den egna verksamheten. Kol eller kolprodukter används inte som bränsle. Tillverkningen av termomekanisk massa vid Holmens två pappersbruk är elintensiv och merparten av den elenergi som används köps externt. Holmen köper 200 GWh per år från en vindkraftspark på Holmens mark till ett fast pris till år 2032. Under året uppgick den totala energianvändningen till 7 326 GWh (7 638).

Koncernbolagen verkar i utsläppsintensiva branscher med betydande utsläpp av växthusgaser, vilka uppkommer i olika delar av bolagens värdekedjan. Holmen använder stora mängder energi och 95 procent är fossilfri. 5 procent är fossilbaserad, främst från användningen av olja och diesel i den egna verksamheten. Kol eller kolprodukter används inte som bränsle. Tillverkningen av termomekanisk massa vid Holmens två pappersbruk är elintensiv och merparten av den elenergi som används köps externt. Holmen köper 200 GWh per år från en vindkraftspark på Holmens mark till ett fast pris till år 2032. Under året uppgick den totala energianvändningen till 7 326 GWh (7 638).

Majoriteten av fastighetsrörelsens utsläpp kommer uppströms i värdekedjan. Produkter som stål, cement och tegel har stor klimatpåverkan vid tillverkning, varför användning av byggmaterial och produkter i verksamheten genererar utsläpp. Utsläpp från inköpt energi har stor klimatpåverkan, primärt hänförligt till produktion av fjärrvärme. Historiskt har klimatpåverkan från elanvändning stått för en större andel av utsläppen, denna andel har minskat tack vare systematiskt arbete med energieffektivisering och en elmix med mer förnybar energi.

Omställningsplan, policyer, åtgärder och resurser samt mål för begränsning av klimatförändringar (E1-1, E1-2, E1-3, E1-4)

Lundbergs bedriver ett långsiktigt och aktivt ägande med fokus på att stödja koncernbolagens strategiska utveckling och värdeskapande. Ägandet utövas genom ett engagerat arbete i bolagens styrelser och valberedningar. Genom det aktiva styrelsearbetet verkar Lundbergs för att bolagsfrågor kopplat till klimat adresseras på ett relevant och affärsnära sätt i respektive koncernbolag. Givet detta finns det ingen koncernövergripande omställningsplan liksom åtgärder, policyer eller målsättningar vad avser begränsning av klimatförändringarna.

E1-5 Energianvändning och energimix

Skogsrörelsen

En stor del av den energi som används kommer från den egna värdekedjan. Holmen använder stora mängder energi och 95 procent är fossilfri. 5 procent är fossilbaserad, främst från användningen av olja och diesel i den egna verksamheten. Kol eller kolprodukter används inte som bränsle. Tillverkningen av termomekanisk massa vid Holmens två pappersbruk är elintensiv och merparten av den elenergi som används köps externt. Holmen köper 200 GWh per år från en vindkraftspark på Holmens mark till ett fast pris till år 2032. Under året uppgick den totala energianvändningen till 7 326 GWh (7 638).

Fastighetsrörelsen

Den huvudsakliga energianvändningen kommer från fjärrvärme, fjärrkyla och fastighetsel. Fastighetselen är ursprungsmärkt förnybar el från vatten- och vindkraft. Fastighetsrörelsens fastighetsdrift är fossilfri, reservkraft undantaget. Den totala energianvändningen under 2025 uppgick till 128 GWh (143) med 98 procent hänförligt till förnybara eller återvunna energikällor. Lundbergs Fastigheters normalårskorrigerade energianvändning uppgick till 85 kWh/m² (90) uttryckt i Atemp, 88 (94) och 80 (85) för bostäder respektive kommersiella fastigheter. Motsvarande för Hufvudstadens bestånd av kommersiella fastigheter var 76 kWh/m² (85). Bolagen arbetar aktivt och långsiktigt med energieffektiviseringsåtgärder samt installerar solceller och laddinfrastruktur för elbilar.

Skogs- och fastighetsrörelsens verksamheter är i sektorer med hög klimatpåverkan: skogsbruk, kraftproduktion och energi, papper- och träprodukter och byggnader. Dessa är klassificerade som sektorer med hög klimatpåverkan i enlighet med de NACE-koder som fastställts i EU:s regelverk och föreskrivs av ESRS. Nettointäkt hämtas från not 3 och 4.

	2025	2024
Bränsleförbrukning (Mwh)		
Bränsleförbrukning från kol och kolprodukter	0	0
Bränsleförbrukning från råolja och petroleumprodukter	277 990	160 181
Bränsleförbrukning från naturgas	51 656	38 145
Bränsleförbrukning från andra icke-förnybara källor	1 122	942
Bränsleförbrukning från förnybara källor (inkl biomassa, biogas, avfall från icke-fossila bränslen, förnybar vätgas m m)	3 835 758	4 259 458
Total bränsleförbrukning	4 166 526	4 458 726
Inköpt el, värme och kyla (Mwh)		
Förbrukning från fossila källor	2 541	2 967
Förbrukning från förnybara källor	1 178 410	1 299 117
Förbrukning från återvunna källor	57 597	65 540
Förbrukning från kärnkraft	2 048 458	1 954 453
Total förbrukning av el, värme och kyla	3 287 007	3 322 077
Total energianvändning (Mwh)		
Fossil energi	333 309	202 235
Förnybar energi	5 014 168	5 558 575
Kärnkraft	2 048 458	1 954 453
Återvunnen energi	57 597	65 540
Total energiförbrukning	7 453 533	7 780 803
Energianvändning per energislag (%)		
Fossila källor	4	3
Kärnenergikällor	27	25
Förnybara källor	67	71
Återvunnen energi	1	1
Energiintensitet¹ (MWh/mnkr)	273	279

¹⁾ Energiintensitet beräknas som total energianvändning dividerat med nettointäkt. För nettointäkt se not 3.

E1-6 Bruttoutsläpp av växthusgaser

Analys av resultatet

Koncernens totala utsläpp uppgick 2025 till 1 004 tusen ton (932), varav majoriteten av utsläppen är hänförligt till scope 3. Holmen står för 72 procent, Lundbergs Fastigheter för 1 procent och Hufvudstaden 1 procent. Utsläppen från övriga innehavsbolag uppgår till 26 procent av totalen och återfinns i scope 3, kategori 15. De biogena utsläppen uppgick till totalt 1 547 tusen ton.

Utsläppen från scope 1 (direkta utsläpp) ökade med 26 tusen ton under 2025, vilket är kopplat till ökad drift av en oljepanna inom skogsrörelsen. De biogena utsläppen uppgick till totalt 1 547 tusen ton. Detta är dock en tillfällig påverkan då fastbränslepannan renoverats under året.

Utsläppen i scope 2 härrör från inköpt värme, kyla och el och beräknas med plats- och marknadsbaserad metod. Av den totala volymen inköpt el omfattas 100 procent av ursprungscertifikat för förnyelsebar energi. De biogena utsläppen från fjärrvärme som inte redovisas i scope 2-växthusgasutsläpp uppgick 2025 till 15 tusen ton. Platsbaserade scope 2-utsläpp baseras på den genomsnittliga utsläppsintensiteten i det el-, fjärrvärme- och fjärrkylanät där energin förbrukas, oberoende av avtalsinstrument.

Utsläppen i scope 3 har minskat med 47 tusen ton. 0,3 procent av utsläppen har beräknats med primärdata. Koncernen har inte beräknat biogena utsläpp inom Scope 3 eftersom tillförlitliga data saknas och uppskattningar bedöms vara osäkra.

Redovisningsprinciper

Redovisningsstandarden Greenhouse Gas Protocol används för att beräkna och rapportera utsläpp av växthusgaser. För året konsolideras koncernens totala utsläpp i scope 1, 2 och 3. Väsentliga scope 3-kategorier återfinns i tabellen på sidan 63. De kategorier som inte redovisas i tabellen har antingen bedömts ha försumbara utsläpp (baserad på uppskattning) eller så är kategorin inte tillämplig i koncernverksamheterna¹.

¹⁾ Ej väsentliga scope-3 kategorier: 8 (tillgångar som leasas uppströms), 10, 11, 12 (bearbetning, användning respektive slutbehandling av sålda produkter), 14 (franchise).

Förändring i beräkningsmetod eller redovisningsprincip

2025 är första gången utsläpp redovisas enligt ESRS.

Tidigare år har endast koncernbolagens totala utsläpp fördelat på scope 1, 2 och 3 redovisats (med marknadsallokering). 2025 redovisas platsbaserade utsläpp, utsläpp i scope 3 fördelat på underliggande kategorier och utsläpp från övriga innehavsbolag (scope 3 kategori 15).

Skogsrörelsen

Direkta utsläpp (scope 1) omfattar koldioxid från fossila bränslen, metan, lustgas, köldmedia samt fossil koldioxid vid förberedelse och hantering av biobränslen. Alla utsläpp omräknas till koldioxidkvivalenter och effekten hos de olika gaserna beräknas enligt de GWP-värden (global warming potential) som IPCC:s femte utvärderingsrapport (AR 5) anger. Indirekta utsläpp (scope 2) baseras på Holmens elanvändning och inkluderar utsläpp från inköpt el. Rapportering sker enligt både platsbaserad metod (AIB-faktorer) och marknadsbaserad metod (EPD-faktorer från Vattenfall). Scope 3-kategorier specifika för skogsrörelsen är transport i senare led. De beräknas av extern part som bygger på faktiska transportflöden och transportslag med tillhörande emissionsfaktorer.

Fastighetsrörelsen

Direkta utsläpp innefattar koldioxid från drift- och servicebilar och köldmedialäckage i fastigheters kyl- och värmesystem, emissionsfaktorer hämtas från Trafikverket respektive Svenska kyl- och värmepumpföreningen. Indirekta utsläpp från fjärrvärme, kyla och elanvändning beräknas med data om faktisk energianvändning. Miljövärden för fjärrvärme hämtas från Energiföretagen och emissionsfaktorer för el är från ursprungscertifikat om förnybar el (marknadsbaserad metod) och nordisk medelmix (platsbaserad metod). Scope 3-kategorier specifika för fastighetsrörelsen är avfall (bygg- och rivningsavfall) och tillgångar som leasas nedströms (hyresgästers elanvändning). Vid beräkning av utsläpp från inköpta byggmaterial och produkter (kapitalvaror, inköpta varor och tjänster) används genomsnittsdata eller projektspecifika data och emissionsfaktorer är produktspecifika EPD:er eller skandinavisk, generisk data i största möjligaste mån.

Övriga innehavsbolag

Husqvarna Group, Industrivärden, Indutrade, Alleima, Handelsbanken, Sandvik och Skanska är övriga innehavsbolag vars utsläpp i scope 1 och 2 (platsbaserad metod) inkluderas i koncernens scope 3 kategori 15 – finansiella investeringar. Lundbergs del av utsläppen beräknas på kapitalandel. På grund av redovisningstekniska anledningar uppskattas storleken på dessa utsläpp till samma som de för det närmast redovisade räkenskapsåret, i detta fall 2024 och informationen hämtas från bolagens egna årsredovisningar.

Växthusgasutsläpp, tusen ton CO ₂ e	2025	2024	2025/ 2024, %
Scope 1			
Utsläpp, totalt	87	61	42
varav från reglerade utsläppshandels-system	63	35	80
Andel i % från reglerade utsläppshandelssystem	72	57	
Scope 2			
Platsbaserade utsläpp	30	29	6
Marknadsbaserade utsläpp	6	7	-16
Scope 3, betydande utsläpp			
1) Inköpta varor och tjänster	268	232	15
2) Kapitalvaror	47	41	16
3) Bränsle och energirelaterade verksamheter (som inte ingår i scope 1 och 2)	57	59	-4
4) Transport och distribution i tidigare led	67	72	-7
5) Avfall som genereras i verksamheten	0	0	-44
6) Tjänsteresor	1	1	-1
7) Anställdas pendling	3	3	-1
9) Transport i senare led	189	197	-4
11) Användning av sålda produkter	12	0	
13) Tillgångar som leasas nedströms	7	9	-23
15) Finansiella investeringar	260	249	5
Totala utsläpp av växthusgaser			
Totala utsläpp - platsbaserade	1 028	953	8
Totala utsläpp - marknadsbaserade	1 004	932	8
Växthusgasintensitet ¹ , ton CO ₂ e per mnkr			
Platsbaserad	38	34	
Marknadsbaserad	37	33	

¹⁾ Växthusgasintensitet beräknas som totala utsläpp dividerat med nettointäkt. För nettointäkt se not 3.

E1-8 Intern koldioxidprissättning

Intern koldioxidprissättning tillämpas inte.

Taxonomi

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

Rapportering ska ske av andelen av centrala resultatindikatorer (omsättning, kapitalutgifter samt driftutgifter) för aktiviteter som omfattas av taxonomiförordningen, samt andelen som klarar kraven för att kallas hållbara. Varje aktivitet prövas mot de tekniska kriterierna i förordningen för att väsentligt bidra till miljömålen och inte orsaka betydande skada. Hållbara aktiviteter måste även efterleva kraven för sociala minimiskyddsåtgärder. Vidare ska grundläggande mänskliga rättigheter respekteras och regler för god affärssed följas.

De ekonomiska verksamheter som har identifierats omfattas av taxonomiförordningen avser skörd av egen skog, elproduktion från vindkraft, vattenkraft och bioenergi samt fastighetsförvaltning. Samtliga aktiviteter har bedömts bidra till miljömål 1, Begränsning av klimatförändringar.

Investeringar (kapitalutgifter) görs även i andra verksamheter och i förekommande fall allokteras dessa till den taxonomiverksamhet som är tillämplig. Bidrag till en cirkulär ekonomi (miljömål fyra) är tillämplig vid uppförande av nya byggnader och renovering av befintliga byggnader. Granskning av taxonomiförenlighet görs primärt på fastighetsnivå.

Nyckeltalen har beräknats i enlighet med definitionerna i taxonomiförordningens delegerade akt om upplysnings skyldighet. Taxonomiförenliga aktiviteter är separat identifierbara i den interna finansiella rapportering, vilket medför att eventuell dubbelräkning av omsättning, kapitalutgifter och driftutgifter kan undvikas.

Koncernen har valt att tillämpa de nya delegerade akterna som antagits under året.

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

Taxonomiförenlig andel för kapitalutgifter ökade till 44 procent (31) främst till följd av uppbyggnad av vindkraftproduktion.

Taxonomiförenlig andel för driftutgifter ökade till 34 procent (29) främst till följd av högre kostnader för skogsvård.

Redovisningsprinciper

Nämnare

Total omsättning enligt taxonomins definition ska definieras i enlighet med IFRS 15. Omsättning i enlighet med IFRS 15 uppgick till 29 042 mnkr. Taxonomitillämplig omsättning i skogsrörelsen består av Holmens delar av not 3 samt delar av övriga intäkter i not 4 (försäljning av biprodukter, certifikat för förnybar energi, utsläppsrätter och skogsvårdsuppdrag samt delar av hyres- och arrendeintäkter och övrigt) vilka tillsammans uppgår till 1 776 mnkr. Fastighetsrörelsen tillämpliga omsättning uppgår till 4 247 mnkr innefattar hyres- och serviceintäkter samt Hufvudstadens intäkter från övrig verksamhet.

Taxonomitillämpliga kapitalutgifter uppgår till 3 728 mnkr och avser investeringar i inventarier, immateriella tillgångar och nyttjanderättstillgångar (exklusive tomträtter) (not 14, 15 och 18), investeringar i skogstillgångar (not 16) samt investeringar i värdehöjande åtgärder och förvärv i förvaltningsfastigheter (not 17).

Taxonomitillämpliga driftutgifter uppgår till 1 871 mnkr och avser i skogsrörelsen främst reparationer och underhåll samt forskning och utveckling. Motsvarande i fastighetsrörelsen är kostnader som krävs för att upprätthålla en fastighets grundstandard och funktionalitet, vilket omfattar renovering, fastighetskötsel, fastighetsstyrning, dagligt och planerat underhåll och reparationer.

Täljare

Taxonomiförenlig omsättning i skogsrörelsen kommer främst från skörd av egen skog och omfattar framför allt extern försäljning av timmer och massaved (det som förädlas av Holmens egen industri exkluderas) samt från elproduktion som främst utgörs av extern försäljning av el, stödtjänster för att stabilisera elsystemet, ursprungsgarantier och gröna elcertifikatintäkter. Motsvarande i fastighetsrörelsen består av omsättning från de fastigheter som uppnår kriteriet för att vara förenliga.

Taxonomiförenliga kapitalutgifter i skogsrörelsen omfattar bland annat köp av skogsmaskiner, uppförande av skogsvägar samt förvärv av skogsfastigheter. Kapitalutgifter (så kallade c-investeringar) ingår. Som kapitalutgifter ingår bland annat uppgraderingar, nyanläggningar och förvärv.

Taxonomiförenliga kapitalutgifter i fastighetsrörelsen Granskning av taxonomiförenlighet görs primärt på fastighetsnivå. För fastighet som är förenlig (enligt verksamhet ägande och förvärv) blir investering i den fastigheten tillämplig. Investeringar i en fastighet som inte är förenlig bedöms på projektnivå genom att de prövas mot tekniska granskningskriterier för väsentligt bidrag och för att inte orsaka betydande skada för den ekonomiska verksamhet som är tillämplig för den enskilda investeringen. Vid bedömning av taxonomiförenlighet tillämpas försiktighetsprincipen, vilket innebär att i de fall det saknas underlag för att bedöma efterlevnad anses investeringen icke-förenlig.

Taxonomiförenliga driftutgifter i skogsrörelsen inkluderar utveckling och underhåll av den egna skogen i form av gallring, underhåll av vägar, röjning och gödsling. Driftutgifter utgörs även av mindre renoveringar och underhåll av utrustning för elproduktion samt olika former av utvecklingsarbeten såsom projektering av nya vindkraftsparker.

Taxonomiförenliga driftutgifter i fastighetsrörelsen För fastighet som är förenlig (enligt verksamhet ägande och förvärv) blir driftutgiften i den fastigheten tillämplig. Driftutgifter prövas inte på projektnivå vilket innebär att driftutgifter i en fastighet som inte är förenlig klassas som icke-förenliga.

Utvärdering av uppfyllnad av kriterier

Skogsrörelsen

Analys av klimatnyttan för 2025 visar på ökad kolinlagring där Holmens skogsbruksplan tillsammans med tillväxthöjande åtgärder bidrar till en positiv balans mot de utsläpp som verksamheten ger upphov till. Nationell lagstiftning säkerställer fortsatt markanvändning för skogsbruk samt med en återbeskogningsplikt garanteras att marken kvarstår som skog. Därmed uppfylls kraven för väsentligt bidrag avseende skogsförvaltning. Skogsförvaltningen sker i enlighet med Holmens certifierade ledningssystem som säkerställer att lagstiftningens krav efterlevs. Föregående år genomförde tredje part en granskning att de tekniska granskningskriterierna var uppfyllda. För vind-, vatten- och bioenergi bedöms Holmens väsentliga bidrag till miljömålet genom att analysera respektive kraftanläggnings effekter för elproduktion. Hänsyn till att inte orsaka betydande skada tas genom miljökonsekvensbedömning för erhållet miljötillstånd.

Fastighetsrörelsen

Väsentligt bidrag till begränsning av klimatförändringar

Fastigheter med energideklaration klass A uppfyller kravet avseende väsentligt bidrag. Uppförda fastigheter¹ uppfyller kravet om de har en energiprestanda som understiger de tröskelvärden som tagits fram av branschorganisationen Fastighetsägarna Sverige², vad avser bedömningen av vilka byggnader som tillhör topp 15 procent av det nationella beståndet sett till energieffektivitet.

Att inte orsaka betydande skada/Do no significant harm (DNSH)

Klimatrisk- och sårbarhetsanalyser har utförts för samtliga förvaltningsfastigheter (i enlighet med Taxonomiförordningen Bilaga A). Baserat på resultatet har en bedömning gjorts om den enskilda fastigheten löper väsentlig risk att skadas ekonomiskt. Det är främst översvämningar på grund av kraftig nederbörd eller stigande vattennivåer som är de största potentiella klimatriskerna. Fastigheter med ingen eller låg riskbild bedöms uppfylla DNSH-kravet om en klimatanpassad fastighet. Fastigheter med väsentlig riskbild uppfyller DNSH-kravet om det för den riskutsatta fastigheten finns en handlingsplan för klimatanpassningsarbetet.

¹) Med uppförd avses datum för inskickad bygglovsansökan senast 2020-12-31. Per den 31 december 2025 finns inga uppförda fastigheter efter 2020-12-31, vilka omfattas av andra kriterier för uppfyllandet av väsentligt bidrag.

²) 2025 användes tröskelvärden publicerade 2022-12-14 av CIT Energy Management på uppdrag av Fastighetsägarna.

Taxonomitabeller

Koncernen

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

Taxonomiförenlig andel för kapitalutgifter ökade till 44 procent (31) främst till följd av uppbyggnad av vindkraftproduktion.

Taxonomiförenlig andel för driftutgifter ökade till 34 procent (29) främst till följd av högre kostnader för skogsvård.

Skogsrörelse

För 2025 var taxonomiförenlig andel av omsättningen oförändrad 7 procent (7). Lägre omsättning för elproduktionen vägs upp av ökad omsättning från skörd av egen skog.

Den taxonomiförenliga andelen av kapitalutgifter ökade till 35 procent (20) , vilket främst avser investeringar i materiella anläggningstillgångar för uppbyggnad av Blisterlidens vindkraftspark.

Andelen för driftutgifter ökade till 26 procent (23) vilket beror på högre kostnader för skogsvård men även högre kostnader för reparation och underhåll avseende elproduktion från vind och vatten.

Fastighetsrörelse

För 2025 var taxonomiförenlig andel av omsättningen 6 procent (5).

Den taxonomiförenliga andelen av kapitalutgifter minskade till 9 procent (11) , hänförligt till mindre taxonomiförenliga investeringar i fastigheter.

Andelen för driftutgifter ökade till 7 procent (6) vilket beror på högre driftkostnader.

RÄKENSKAPSÅR 2025

Nyckeltal (1)	Miljömål för taxonomiförenliga aktiviteter														
	Totalt (2)	Andel av verksamheter som omfattas av taxonomi (3)	Verksamheter som är förenliga med taxonomikraven (4)	Andel av verksamheten som är förenlig med taxonomikraven (5)	Begränsning av klimatförändringar (6)	Anpassning till klimatförändringar (7)	Vatten (8)	Cirkulär ekonomi (9)	Föreningar (10)	Biologisk mångfald (11)	Andel möjliggörande verksamhet (12)	Andel omställningsverksamhet (13)	Icke bedömda aktiviteter som anses vara icke-väsentliga (14)	Taxonomiförenliga aktiviteter under föregående räkenskapsår, 2024 (15)	Andel taxonomiförenliga aktiviteter under föregående räkenskapsår, 2024 (16)
	mnkr	%	mnkr	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	mnkr	%
Omsättning	29 042	22	3 854	13	13	-	-	-	-	-	-	-	-	3 764	13
Kapitalutgifter	3 728	75	1 638	44	44	-	-	-	-	-	0	-	1	1 200	31
Driftutgifter	1 871	42	631	34	34	-	-	-	-	-	-	-	-	599	29

Tabellförklaringar

Kolumn 2
Ekonomiska verksamheters miljömål och index
Miljömål
CCM = Begränsning av klimatförändringar
CCA = Anpassning till klimatförändringar
CE = Den cirkulära ekonomin

Kolumn 12-13
E: Möjliggörande verksamhet
T: Omställningsverksamhet

Allmänt
Streck"-": Ej tillämpligt

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

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

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

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

OMSÄTTNING 2025

Ekonomiska verksamheter (1)	Kod (2)	Miljömål för taxonomiförenliga aktiviteter											
		Andel av verksamheter som omfattas av taxonomin (3)	Taxonomiförenliga aktiviteter (4)	Andel taxonomiförenliga aktiviteter (5)	Begränsning av klimatförändringar (6)	Anpassning till klimatförändringar (7)	Vatten (8)	Cirkulär ekonomi (9)	Föreningar (10)	Biologisk mångfald (11)	Möjliggörande verksamhet (12)	Omställningsverksamhet (13)	Andel taxonomiförenligt av taxonomiberättigat (14)
		%	mnkr	%	%	%	%	%	%	%			%
Skörd av egen skog	CCM 1.3	3	966	3	3	-	-	-	-	-	-	-	100
Vindkraft	CCM 4.3	0	115	0	0	-	-	-	-	-	-	-	100
Vattenkraft	CCM 4.5	1	302	1	1	-	-	-	-	-	-	-	100
Bioenergi	CCM 4.8	2	716	2	2	-	-	-	-	-	-	-	100
Ägande och förvärv av byggnader	CCM 7.7	15	1 755	6	6	-	-	-	-	-	-	-	41
Summa förenlighet per mål				13	13	-	-	-	-	-			
TOTAL OMSÄTTNING		22	3 854	13	13	-	-	-	-	-			61

Förenlig omsättning i respektive bolag

Lundbergs Fastighetsrörelses förenliga omsättning uppgår till 1 275 mnkr vilket motsvarar 66 procent av fastighetsrörelsens totala omsättning.

Holmens förenliga omsättning uppgår till 2 099 mnkr vilket motsvarar 9 procent av Holmens totala omsättning.

Hufvudstadens förenliga omsättning uppgår till 480 mnkr vilket motsvarar 15 procent av Hufvudstadens totala omsättning.

KAPITALUTGIFTER 2025

Ekonomiska verksamheter (1)	Kod (2)	Miljömål för taxonomiförenliga aktiviteter											
		Andel av verksamheter som omfattas av taxonomin (3)	Taxonomiförenliga aktiviteter (4)	Andel taxonomiförenliga aktiviteter (5)	Begränsning av klimatförändringar (6)	Anpassning till klimatförändringar (7)	Vatten (8)	Cirkulär ekonomi (9)	Föreningar (10)	Biologisk mångfald (11)	Möjliggörande verksamhet (12)	Omställningsverksamhet (13)	Andel taxonomiförenligt av taxonomiberättigat (14)
		%	mnkr	%	%	%	%	%	%	%			%
Skörd av egen skog	CCM 1.3	7	249	7	7	-	-	-	-	-	-	-	100
Vindkraft	CCM 4.3	27	989	27	27	-	-	-	-	-	-	-	100
Vattenkraft	CCM 4.5	1	48	1	1	-	-	-	-	-	-	-	100
Bioenergi	CCM 4.8	0	17	0	0	-	-	-	-	-	-	-	100
Renovering av befintliga byggnader	CCM & CCA 7.2 / CE 3.2	19	0	0	0	-	-	-	-	-	-	-	0
Energieffektiv utrustning	CCM 7.3 / CCA 7.3	1	0	0	0	-	-	-	-	-	-	-	0
Laddstationer för elfordon i byggnader	CCM 7.4 / CCA 7.4	0	10	0	0	-	-	-	-	-	E	-	100
Instrument för byggnaders energiprestanda	CCM 7.5 / CCA 7.5	0	4	0	0	-	-	-	-	-	E	-	0
Ägande och förvärv av byggnader	CCM 7.7 / CCA 7.7	19	321	9	9	-	-	-	-	-	-	-	46
Summa förenlighet per mål				44	44	-	-	-	-	-			
TOTALA KAPITALUTGIFTER		75	1 638	44	44	-	-	-	-	-			59

Förenlig kapitalutgift i respektive bolag (enligt taxonomin)

Lundbergs Fastighetsrörelses kapitalutgifter uppgår till 245 mnkr vilket motsvarar 74 procent av fastighetsrörelsens totala investeringar.

Holmens kapitalutgifter uppgår till 1 303 mnkr vilket motsvarar 59 procent av Holmens totala investeringar.

Hufvudstadens kapitalutgifter uppgår till 90 mnkr vilket motsvarar 8 procent av Hufvudstadens totala investeringar.

Information om förenliga kapitalutgifter (investeringar)

Samtliga redovisade kapitalutgifter inom verksamheter 7.2 - 7.7 är hänförliga till förvaltningsfastigheter. Av de 249 mnkr avseende skörd av egen skog avser 177 mnkr skogstillgångar, 67 mnkr materiella anläggningstillgångar och 5 mnkr leasingavtal. Av de 989 mnkr avseende vindkraft avser 983 mnkr uppförandet av Blisterlidens vindkraftspark. De 48 mnkr avseende vattenkraft liksom de 17 mnkr avseende bioenergi avser investeringar i materiella anläggningstillgångar. Andelen som härrör från förvärv avser köp av skogsfastigheter med 8 mnkr.

DRIFTUTGIFTER 2025

		Miljömål för taxonomiförenliga aktiviteter											
Ekonomiska verksamheter (1)	Kod (2)	Andel av verksamheter som omfattas av taxonomin (3)	Taxonomiförenliga aktiviteter (4)	Andel taxonomiförenliga aktiviteter (5)	Begränsning av klimatförändringar (6)	Anpassning till klimatförändringar (7)	Vatten (8)	Cirkulär ekonomi (9)	Föreningar (10)	Biologisk mångfald (11)	Möjliggörande verksamhet (12)	Omställningsverksamhet (13)	Andel taxonomiförenligt av taxonomiberättigat (14)
		%	mnkr	%	%	%	%	%	%	%			%
Skörd av egen skog	CCM 1.3	22	421	22	22	-	-	-	-	-	-	-	100
Vindkraft	CCM 4.3	1	20	1	1	-	-	-	-	-	-	-	100
Vattenkraft	CCM 4.5	2	31	2	2	-	-	-	-	-	-	-	100
Bioenergi	CCM 4.8	1	22	1	1	-	-	-	-	-	-	-	100
Ägande och förvärv av byggnader	CCM 7.7 / CCA 7.7	16	137	7	7	-	-	-	-	-	-	-	47
Summa förenlighet per mål				34	34	-	-	-	-	-			
TOTALA DRIFTUTGIFTER		42	631	34	34	-	-	-	-	-			80

Förenliga driftutgifter i respektive bolag (enligt taxonomin)

Lundbergs Fastighetsrörelses förenliga driftutgifter uppgår till 125 mnkr vilket motsvarar 55 procent av fastighetsrörelsens totala driftutgifter. Holmens förenliga driftutgifter uppgår till 494 mnkr vilket motsvarar 31 procent av Holmens totala driftutgifter. Hufvudstadens förenliga driftutgifter uppgår till 12 mnkr vilket motsvarar 18 procent av Hufvudstadens totala driftutgifter.

E5 Resursanvändning och cirkulär ekonomi

Policyer, åtgärder och resurser samt mål för resursanvändning och cirkulär ekonomi (E5-1, E5-2, E5-3)

Lundbergs bedriver ett långsiktigt och aktivt ägande med fokus på att stödja koncernbolagens strategiska utveckling och värdeskapande. Ägandet utövas genom ett engagerat arbete i bolagens styrelser och valberedningar. Genom det aktiva styrelsearbetet verkar Lundbergs för att frågor kopplat till resursanvändning och cirkulär ekonomi adresseras på ett relevant och affärsnära sätt i respektive koncernbolag.

Givet detta finns det inte koncernövergripande policyer, åtgärder eller målsättningar inom detta område.

E5-4 Resursinflöden

Skogsrörelsen

Holmens produkter bygger till stor del på förnybar råvara, och biprodukter tas till vara i den egna processen. Skogens kretslopp ger en förnybar resurs där hela skörden används med fokus på högsta förädlingsvärde. Av skördade träd sågas främst plankor och brädor. Restprodukter som flis, klenare delar och virke från gallring blir råvara för kartong och papper, medan grenar, toppar och bark används för bioenergi. Två bruk är integrerade med intilliggande sågverk, vilket skapar en cirkulär process: flis används i massaproduktion, bark och spån blir bibränsle och över-skottsvärme torkar trävaror. Kartongverksamheten producerar nästan all el som behövs vid bruken.

Icke-förnybara resurser används också, främst kemikalier och bränsle för transporter. Kemikalier ger produkterna specifika egenskaper och hanteras under strikt kontroll med regelbundna externa granskningar och årlig rapportering till tillsynsmyndighet. Att minska användningen av fossila bränslen i transporter är en gemensam utmaning för industrin.

Fastighetsrörelsen

Inom fastighetsrörelsen används vid ny-, till- och ombyggnation stora mängder byggmaterial med jungfrulig råvara vilket riskerar alltför hög nivå av resursintensitet. Branschen står inför en gemensam utmaning med linjära flöden av resurser. Vanligt förekommande grundläggande byggmaterial är olika typer av glas, stål, plåt och aluminium, betong, sten, tegel och plast. Därutöver tillkommer bland annat sanitetsporcelain, isolering, väggskivor, kakel, klinker och lättbetong. Råvaruuttagen till dessa produkter är global men europeisk produktion eftersträvas i möjligaste mån. För att öka resurseffektiviteten arbetar Lundbergs Fastigheter och Hufvudstaden för ett ökat bevarande och återbruk och samverkar med branschkollegor för en cirkulär bygg- och fastighetsbransch.

Resursinflöden, 1000 ton	2025	2024
Virke	5 040	5 490
Inköpt massa	73	84
Extern inköpta plantor	7	20
Kemikalier (angivet som torrs substans)	135	131
Fyllmedel (angivet som torrs substans) och pigment	181	199
Förpackningar	31	15
Byggmaterial	2	11
Övrigt	0	0
Total vikt material	5 469	5 951
varav biologiskt	5 120	5 594
varav tekniska	349	357
Biologiskt material med hållbart ursprung av det totala resursinflödet ¹ , %	96	92
Sekundära återanvända eller återvunna material	718	798
Sekundära återanvända eller återvunna material, %	13	13

¹ För att säkerställa att materialet har ett hållbart ursprung används certifieringssystemen FSC®, PEFC samt Controlled Wood.

Beräkningsmetod

Holmen följer resursinflöden genom interna miljöledningssystem och rapporterar årligen nyckeltal för material-, energi- och vattenanvändning. Insamlingen av data sammanställs centralt. Underlaget baseras huvudsakligen på fakturerade mängder och volymer. Dubbelräkning undviks genom att inte redovisa intern virkesförbrukning, som avser rundved och flis från sågverken.

Fastighetsbolagen har inte samma nivå av uppföljning på ingående material. Lundbergs Fastigheter har uppskattat vikten på byggmaterial i lokal- och lägenhetsrenoveringar samt stambytesprojekt genom användning av viktkonverteringsfaktorer för att omvandla enhet (styck, löpmeter, kubik) till vikt, med bolagets klimat kalkyler som grund. Hufvudstaden har mätt vikten i stora projekt baserat på livscykelkalkyler från byggtreprenörer. Hufvudstadens lokalanpassningar och underhållsprojekt ingår inte. Förpackningar är verkligt utfall, vikt för saluförda produkter är uppskattad med hjälp av schabloner (gäller NK Retail).

E5-5 Resursutflöden (avfall)

Skogsrörelsen

Holmen strävar efter att minimera mängden avfall och nyttiggöra så stor andel som möjligt genom återanvändning, materialåtervinning eller energiutvinning. Det fasta avfallet består huvudsakligen av processavfall, emballage, metallskrot och elektroniskt avfall, där processavfallet utgör den största volymen. Processavfallet inkluderar bland annat grönlutslam, kemslam, mesa och flygaska.

En betydande del av detta avfall återvinns genom att användas som råvara i andra industriella processer, exempelvis som konstruktionsmaterial eller genom energiåtervinning. En mindre del av det totala avfallet är farligt avfall och utgörs bland annat av olja, färg, fetter, lösningsmedel och elektronik. Det farliga avfallet tas om hand av auktoriserade återvinningsföretag. Vissa fraktioner av avfallet återvinns och andra destrueras under kontrollerade former.

Den enskilt största mängden avfall utgörs av avfall som går till energi- och materialåtervinning. Endast en liten del går till deponi. Återvinning upphandlas årligen genom kontrakt med kommersiella återvinningsbolag. Holmen arbetar kontinuerligt med att separera olika avfallsfraktioner för att säkerställa att de kan återvinnas och användas för meningsfulla materialändamål.

Uppgifter om mängden avfall samlas in från produktionsenheternas avfallsrapportering som görs i enlighet med Naturvårdsverkets föreskrifter om miljörapport. Avfallet mäts i uppvägd vikt och data erhålls till största del av leverantören som tar hand om avfallet.

Fastighetsrörelsen

Bygg- och rivningsavfall uppstår i byggnation och förvaltning liksom verksamhets- och hushållsavfall från hyresgäster. Den senare restströmmen är rådgighetsmässigt längre bort än det byggavfall som uppstår i den egna verksamheten eller uppströms hos entreprenörer på beställning av fastighetsbolagen, och är inte bedömt som en väsentlig avfallskategori. Sortering av avfall ska ske på byggarbetsplatsen där det uppstått och som minimum omfatta följande fraktioner: el-avfall, trä, plast, farligt avfall, wellpapp, brännbart avfall, gips, skrot och metall, glas samt mineral (betong, tegel, klinker, keramik eller sten). Det farliga avfallet kan bestå av asbest, tryckimpregnerat trä, kemikalier samt elektronik och belysning innehållande tungmetaller.

Förutom att försöka minimera avfall strävar bolagen efter att avfall, i så stor utsträckning som möjligt ska gå till material- eller energiåtervinning. Samarbete med avfallsentreprenörer och materialleverantörer är kritiskt för att öka avfallens resursutnyttjande.

Uppgifter om avfallsfraktioner och mängder i vikt erhålls från bygg- eller avfallsentreprenör. I dagsläget erhålls inte information om efterhantering mer än för deponi och farligt avfall, varför fastighetsbolagen uppskattar andelen av det totala avfallet som går till energi- respektive materialåtervinning. Denna uppskattning baseras på information om fraktioners hanteringsmetoder från avfallsföretag.

Avfall, tusen ton	2025	2024
Farligt avfall		
Förberedelse för återanvändning	0,0	0,1
Material- och energiåtervinning	0,9	1,5
Deponi och förbränning	0,2	0,2
	1,2	1,9
Ikke-farligt avfall		
Förberedelse för återanvändning	23,2	19,5
Material- och energiåtervinning	56,2	85,8
Deponi och förbränning	1,3	2,5
	80,6	107,7
Totalt	81,8	109,6
Ikke-återvunnet avfall, totalt	1,5	2,7
Andel ikke-återvunnet avfall av totalt avfall	2%	2%

Avfallshantering utgör en betydande miljöutmaning, då bristande sortering och hantering försvårar återvinning och motverkar cirkulära materialflöden.

Socialt

S1 Egna medarbetare

SBM-3 Väsentliga konsekvenser, risker och möjligheter och deras förhållande till strategi och affärsmodell

Skogsrörelsen

Arbete i produktion och skoglig verksamhet har en risk för enskilda incidenter relaterat till personsador. Tillbud och olyckor på arbetsplatsen innebär en inverkan på människors liv och hälsa, vilket kan leda till störning i produktion och svårigheter att attrahera arbetskraft. Medarbetare som främst kan påverkas negativt av risker för olyckor är de som arbetar inom produktion. Traversarbete och fordon med personer i rörelse utgör de viktigaste riskområdena. Verksamheten anpassas för att ta bort riskfyllda moment.

Medarbetare som inte är anställda, men som påverkas återfinns i hela verksamheten. Vid arbete på Holmens verksamhetsställen ansvarar Holmen för arbetsledning och en säker arbetsmiljö även för dessa personer. Entreprenörer som arbetar med skörd, skogsvård och plantering i skogen, markarbete för Holmens vägar, transportörer, entreprenörer vid planerade driftstopp och hamnpersonal vid Holmens hamnar utgör medarbetare i värdekedjan.

Fastighetsrörelsen

Medarbetare som löper störst risk att påverkas negativt är de som arbetar inom fastighetsskötsel och teknisk drift. Arbeten i, runt och på fastigheterna innebär risk för enskilda incidenter – olyckor och tillbud som kan påverka medarbetares hälsa. Arbetsuppgifter som har förhöjd riskbild är arbeten på hög höjd, hantering av kemikalier, reparations- och underhållsarbeten som kan ge skär- och splitterskador samt arbeten över axelhöjd och i trånga utrymmen som kan medföra överbelastningsskador.

Fastighetsbolagen arbetar systematiskt för att minska riskbild i verksamheten. Entreprenörer som utför jobb på beställning, som snöröjning och sotning, utgör medarbetare i bolagens uppströms värdekedja.

Utöver medarbetare beskrivna ovan omfattas Lundbergs medarbetare av upplysningarna i detta avsnitt.

Policyer, rutiner och åtgärder samt mål för den egna arbetskraften (S1-1, S1-2, S1-3, S1-4 och S1-5)

Lundbergs bedriver ett långsiktigt och aktivt ägande med fokus på att stödja koncernbolagens strategiska utveckling och värdeskapande. Ägandet utövas genom ett engagerat arbete i bolagens styrelser och valberedningar. Det finns inte koncernövergripande policyer, rutiner, åtgärder samt mål för den egna arbetskraften. Genom sitt aktiva styrelsearbete verkar Lundbergs för att dessa frågor adresseras på ett relevant och affärsnära sätt inom respektive koncernbolag.

S1-6 Uppgifter om anställda

Antalet anställda uppgick för 2025 till 4 498 (4 738), varav 16 (15) för Lundbergs, 165 (173) Lundbergs Fastigheter, 3 690 (3 868) för Holmen och 627 (682) för Hufvudstaden. Endast Holmen har medarbetare i fler länder än Sverige.

Uppgifter om anställda har beräknats som antalet vid utgången av året. Personalomsättningen var 10,8 och 15 procent för Lundbergs Fastigheter, Holmen respektive Hufvudstaden. Se även not 5 sidan 88.

Antal anställda	2025	2024
Kvinnor, tillsvidareanställda	1 331	1 360
Kvinnor, tillfälligt anställda	108	166
Män, tillsvidareanställda	2 939	3 030
Män, tillfälligt anställda	120	182
Totalt antal anställda	4 498	4 738
Antal anställda per land		
Sverige	3 942	4 211
England	412	386
Nederländerna	63	67
Övriga länder	81	74
Totalt antal anställda	4 498	4 738
<i>Varav tillsvidareanställda</i>	<i>4 106</i>	<i>4 218</i>
Antalet anställda som lämnade under rapporteringsperioden	380	352
Personalomsättning ¹⁾	9%	8%

¹⁾ Antal som lämnat som andel av tillsvidareanställda.

Inga behovsanställda finns.

S1-9 Mångfaldsindikatorer

Åldersfördelningen för anställda beräknas på tillsvidareanställda.

Anställda per åldersgrupp	2025	2024
Under 30 år	553	669
30-50 år	2 158	2 218
Över 50 år	1 559	1 599

I gruppen styrelse och ledande befattningshavare återfinns i åldersspannet 30-50 år 7 personer (8) och övriga är över 50 år.

S1-14 Mått för arbetsmiljö

För skogsrörelsen var de vanligaste typerna av olyckor som inrapporterats under året halk-, snubbel- och klämskador medan det för fastighetsrörelsen främst var lindriga kroppsskador relaterat till fastighetsskötsel.

	2025	2024
Totalt antal medarbetare, individer		
Medarbetare som omfattas av lagstiftat krav om arbetsmiljö	4 498	4 738
Andel medarbetare som omfattas av lagstiftat krav om arbetsmiljö	100%	100%
Arbetsplatsrelaterade olyckor	42	38
-varav allvarliga (> 7 dagars frånvaro)	21	20
-varav medarbetare i egen arbetskraft	30	31
Olyckor per 1 miljon arbetade timmar, egna medarbetare	4	4
Totala antalet förlorade dagar på grund av arbetsrelaterade skador	273	1 217
Arbetsrelaterade olyckor med dödlig utgång	0	0

S2 Medarbetare i värdekedjan

Lundbergs har valt att tillämpa infasningsreglerna i ESRS och redovisar därför inte mått från IRO:er i värdekedjan.

SBM-3 Väsentliga konsekvenser, risker och möjligheter och deras förhållande till strategi och affärsmodell

Skogsrörelsen

Holmens skogsbruk är i stor utsträckning beroende av entreprenörstjänster inom skörd och skogsvård (röjning, markberedning och plantering). Inom skogsvård används en hög andel migrerande arbetskraft och säsongsanställd personal. Migrerande arbetstagare kan ha särskilt svårt att känna till arbetsrättsliga villkor och rättigheter i Sverige. Det kan röra sig om enskilda incidenter och i enskilda fall utbredd risk för negativ påverkan.

Holmen samarbetar med många leverantörer av varor och tjänster, men det är från leverantörer i skogsbruket som påverkan på medarbetare i värdekedjan bedöms vara väsentlig. Skogsvårdsarbete i Holmens skogar sysselsätter cirka 1 000 säsongsarbetare varje år och det är av vikt att Holmen anlitar och samarbetar med ansvarsfulla entreprenörer.

Fastighetsrörelsen

Fastighetsrörelsen är i stor utsträckning beroende av entreprenörstjänster inom bygg, renovering och underhåll. Dessa arbeten utförs ofta av underentreprenörer som i sin tur anlitar migrerande arbetskraft eller säsongsanställda. Denna grupp kan ha begränsad kunskap om svenska arbetsrättsliga villkor och rättigheter, vilket ökar risken för osunda arbetsförhållanden, svart arbetskraft och osäkra byggarbetsplatser. Bolagen har fler leverantörer av varor och tjänster men det är inom byggentreprenörer som potentiell inverkan har bedömts väsentlig.

Byggbranschen har låg transparens och spårbarhet i leverantörskedjor, vilket gör att fastighetsbolag riskerar att indirekt bidra till kränkningar av mänskliga rättigheter och arbetsmiljöproblem.

Spårbarheten för byggmaterial är ofta bristfällig och komplexa kedjor gör det svårt att säkerställa att alla aktörer följer grundläggande villkor. Studier visar på att det föreligger stor risk för att barn- och tvångsarbete kan förekomma, särskilt vid utvinning och bearbetning av råvaror i regioner med svag arbetsrätt. Det kan leda till hälsoproblem och utebliven skolgång. Bristande arbetsmiljö vid tillverkning kan orsaka olyckor och långsiktiga skador.

Riskerna varierar beroende på material och geografisk plats och kan drabba en enskild individ eller vara mer utbredd, och den är särskilt stor för natursten, metaller och mineraler. Den begränsade spårbarheten gör att även bolag med goda rutiner kan bli en del av en kedja som orsakar skada. Därför är krav på transparens, riskanalys och uppföljning avgörande för att minska dessa risker.

Policyer, rutiner, åtgärder eller mål för medarbetare i värdekedjan (S2-1, S2-2, S2-3, S2-4 och S2-5)

Lundbergs bedriver ett långsiktigt och aktivt ägande med fokus på att stödja koncernbolagens strategiska utveckling och värdeskapande. Ägandet utövas genom ett engagerat arbete i bolagens styrelser. Det finns inte koncernövergripande policyer, rutiner, åtgärder eller mål för medarbetare i värdekedjan. Genom sitt aktiva styrelsearbete verkar Lundbergs för att dessa frågor adresseras på ett relevant och affärsnära sätt inom respektive koncernbolag.

Bolagsstyrning

G1 Ansvarsfullt företagande

Ett företags framgång bygger på en ansvarsfull affärsverksamhet. För Lundbergs har detta varit en hörnsten i verksamheten sedan start och det är en tydlig del av företagskulturen. Eventuell förekomst av mutor eller korruption, exempelvis vid upphandlingar eller affärssuppgörelser, skulle underminera verksamheten och innebära stor skada. Det finns inte koncernövergripande policyer, rutiner, åtgärder eller mål för bolagsstyrning.

G1-1 Affärsetiska policyer och företagskultur

Verksamheten baseras på ett öppet affärsklimat där hög etik och affärsmoral ska vara ledstjärnor. Hållbarhetsarbetet sker inom ramen för Lundbergs modell för aktivt ägande.

Utgångspunkt i arbetet är Lundbergs uppförandekod vilken endast gäller för moderbolagets representanter och den är inte koncernövergripande. Bolaget avser inte heller att införa en sådan koncernövergripande uppförandekod. Policyer för att hantera IRO:s hanteras i respektive dotterbolag. Någon koncernövergripande policy avseende anti-korruption finns inte.

Genom styrelserna i innehavsbolagen ska dock Lundbergs verka för att kodens förhållningssätt genomsyrar samtliga innehavsbolag. Uppförandekoden, som representanter tar del av vid introduktion till bolaget, innebär att representanter för Lundbergs förväntas:

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

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

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

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

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

Lundbergs har inga policyer för att hantera väsentliga hållbarhetsfrågor och avser inte heller att införa några sådana. Inte heller har Lundbergs någon formell information om hur bolaget etablerar, främjar eller utvärderar företagskulturen.

EFTERLEVNAD AFFÄRSETIK OCH STYRNING

Innehavsbolag, %	2025	2024
Företag som har skrivit under FN:s Global Compact	100	100
Företag som har en visselblåsningsfunktion	100	100
Företag som har en antikorrupcionspolicy	100	100
Företag som har en uppförandekod	100	100
Företag som har en arbetsmiljöpolicy	100	100
Företag som har en uppförandekod för leverantörer	100	100

Visselblåsning

För att förenkla för den som vill lämna information om missförhållanden som strider mot gällande lagstiftning, etik, moral eller Lundbergs policyer finns en visselblåsarfunktion inrättad, som avser Lundbergs och helägda dotterbolag. 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 2025. I moderbolaget finns inga särskilda policyer för skydd av visselblåsare eller utbildningar inom affärsetik, vilket inkluderar mutor och korruption. Bolaget planerar inte heller att införa några sådana. En formell process för information till ledning och styrelse avseende visselblåsarfall finns ej.

Holmen och Hufvudstaden har egna visselblåsningsfunktioner.

G1-3 Förebyggande arbete mot mutor och korruption

Lundbergs är emot alla former av korruption och det är samtliga medarbetares skyldighet att försöka förhindra alla former av bedrägliga aktiviteter. Korruption är inte bara olagligt utan det får allvarliga negativa effekter på samhället och Lundbergs har ett väl utvecklat antikorrupsionsarbete. Vi ställer höga krav på våra samarbetspartners och arbetar inte med några som är inblandade i korrupta aktiviteter. Genom uppförandekoden, uppförandekoden för leverantörer och noggranna rutiner kring upphandling minskar korruptionsriskerna för moderbolaget.

Lundbergs fastigheter

Lundbergs fastigheter verkar för sund konkurrens och iakttar alltid god marknadsföringssed. Samarbeten med affärspartners ska präglas av korrekta affärsrelationer, tydliga avtal och ömsesidig respekt. Agerandet ska alltid ligga väl i linje med svenska rättsprinciper och det är en självklarhet att såväl Lundbergs Fastigheter som leverantörer, hyresgäster och kunder alltid följer tillämpliga lagar och regler. Lundbergs Fastigheter anlitar eller samarbetar inte med oseriösa aktörer och accepterar inte att hyresgäster eller affärspartners ägnar sig åt verksamhet som strider mot uppsatta etiska regler. Lundbergs Fastigheter intar en strikt hållning mot otillbörliga gåvor eller resor och deltar endast i representation inom ramen för normal affärsverksamhet. Inga engagemang i aktiviteter som kan leda till intressekonflikter eller utnyttjande av relationer med affärspartners för egen vinning ska förekomma. För nya medarbetare är våra etiska riktlinjer tillsammans med övriga styrdokument en del av onboarding-processen. För att förenkla för den som vill lämna information om missförhållanden som strider mot gällande lagstiftning, etik, moral eller våra policyer gällande till exempel arbetsvillkor och antikorrup­tion finns en inrättad visselblåsarfunktion. 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.

Holmen

Holmens funktion för internkontroll finns för att upptäcka och förebygga bedrägerier och korruption genom kontrollkrav som besvaras av varje enhet.

Resultatet följs upp löpande och avvikelser rapporteras halvårsvis till Holmens CFO. Holmens revisorer rapporterar under året sina iakttagelser av granskningen av den interna kontrollen till revisionsutskottet och styrelsen. Samtliga riskutsatta funktioner, inklusive Holmens företagsledning, omfattas av koncernens återkommande övergripande utbildningsprogram för uppförandekoden, som finns tillgänglig på 11 olika språk. Utbildningen inkluderar områdena affärsetik, informationshantering, mänskliga rättigheter, arbetstagares villkor samt miljö. Utbildningen avslutas med ett kunskapstest som säkerställer att den anställda tagit del av och förstår informationen i uppförandekoden. Utöver återkommande utbildningar hålls även temautbildningar för avdelningar där risker för korruption och mutor är större, såsom säljare, inköpare och chefer. Holmens uppförandekod för leverantörer, som finns tillgänglig på två språk, ska finnas med i alla nya leverantörsavtal med krav på efterlevnad. För leverantörer är det ett avtalsbrott om principerna i koden inte efterlevs. Även i merparten av avtal med kunder återfinns krav på efterlevnad av antikorrup­tion. Förutom att kunna komma i kontakt med sin chef, HR och fackliga representanter eller ta upp frågor vid de återkommande medarbetsamtalen, finns visselblåsarfunktionen som ett komplement till övriga kanaler för rapportering av oegentligheter avseende korruption och mutor. Granskarna som utreder korruption och mutor är oberoende från de som är inblandade i fallet. Holmens revisionsutskott får information om eventuella fall av korruption och mutor.

Hufvudstaden

Hufvudstaden tolererar aldrig mutor, korruption och andra oetiska affärsmetoder. Hufvudstaden har etablerade rutiner för att förebygga, upptäcka och hantera korruption och mutor, inklusive interna riktlinjer, riskbedömningar, rapporteringskanaler och krav på leverantörer att följa bolagets uppförandekod. Visselblåsarfall rapporteras till en extern oberoende part. Efter initial granskning förs ärendet vidare till Hufvudstaden där utredningen hanteras av en oberoende funktion inom bolaget som inte är involverad i de berörda affärsenheterna. Resultaten från utredningar och uppföljande åtgärder rapporteras till ledningsgruppen och styrelsen. Samtliga medarbetare genomgår årligen en utbildning i uppförandekoden för medarbetare där antikorrup­tion, mutor och affärsetik ingår. Detta inkluderas även i introduktionsutbildningen för nyanställda. NK Retail har hittills inte omfattats av dessa utbildningar, något som ses över inför nästkommande år.

G1-4 Fall av mutor och korruption

Under 2025 finns inga fällande domar eller bötesbelopp för brott mot lagar om mutor och korruption inom koncernen.

ESRS-index

Upplysningskrav	Sida
-----------------	------

Allmän information

ESRS 2 BP-1	Allmän grund för upprättande av hållbarhetsförklaringen	54
ESRS 2 BP-2	Upplysningar med avseende på särskilda omständigheter	54
ESRS 2 GOV-1	Förvaltnings-, lednings- och tillsynsorganens roll	54
ESRS 2 GOV-2	Information som lämnas till och hållbarhetsfrågor som behandlas av företagets förvaltnings-, lednings- och tillsynsorgan	55
ESRS 2 GOV-3	Integration av hållbarhetsrelaterade resultat i incitamentssystem	55
ESRS 2 GOV-4	Förklaring om tillbörlig aktsamhet	55
ESRS 2 GOV-5	Riskhantering och intern kontroll över hållbarhetsrapportering	55
ESRS 2 SBM-1	Strategi, affärsmodell och värdekedja	55
ESRS 2 SBM-2	Intressenters intressen och synpunkter	56
ESRS 2 SBM-3	Väsentliga inverknings-, risker och möjligheter och deras förhållande till strategi och affärsmodell	59
ESRS 2 IRO-1	Beskrivning av arbetsgången för att fastställa och bedöma väsentliga inverknings-, risker och möjligheter	58
ESRS 2 IRO-2	Upplysningskrav i ESRS-standarder som omfattas av företagets hållbarhetsrapport	59

Miljöinformation

E1	Klimatförändringar	
E1-1	Omställningsplan för begränsning av klimatförändringarna	61
E1 SBM-3	Väsentliga inverknings-, risker och möjligheter och deras förhållande till strategi och affärsmodell	61
E1-2	Policyer för begränsning av och anpassning till klimatförändringarna	61
E1-3	Åtgärder och resurser med avseende på klimatförändringspolicyer	61
E1-4	Mål för begränsning av och anpassning till klimatförändringarna	61
E1-5	Energianvändning och energimix	61
E1-6	Bruttoväxthusgasutsläpp inom scope 1, 2, 3 och totala växthusgasutsläpp	62
E1-8	Intern koldioxidprissättning	63
Taxonomi	Taxonomiupplysningar	63
E5	Resursanvändning och cirkulär ekonomi	
E5-1	Policyer för resursanvändning och cirkulär ekonomi	68
E5-2	Åtgärder och resurser för resursanvändning och cirkulär ekonomi	68
E5-3	Mål för resursanvändning och cirkulär ekonomi	68
E5-4	Resursinflöden	68
E5-5	Resursutflöden	68

Upplysningskrav	Sida
-----------------	------

Social information

S1	Egna medarbetare	
S1 SBM-3	Väsentliga inverknings-, risker och möjligheter och deras förhållande till strategi och affärsmodell	69
S1-1	Policyer för den egna arbetskraften	69
S1-2	Rutiner för kontakter med den egna arbetskraften och arbetstagarrepresentanter angående inverknings-	69
S1-3	Rutiner för att gottgöra för negativa inverknings- och kanaler genom vilka de egna arbetstagarna kan uppmärksamma problem	69
S1-4	Åtgärder avseende väsentliga inverknings- på den egna arbetskraften och strategier för att minska de väsentliga riskerna och utnyttja de väsentliga möjligheterna, vad gäller den egna arbetskraften, och dessa åtgärders ändamålsenlighet	69
S1-5	Mål för hur väsentliga negativa inverknings- ska hanteras, positiva inverknings- stärkas och väsentliga risker och möjligheter hanteras	69
S1-6	Uppgifter om företagets anställda	70
S1-9	Mångfaldsindikatorer	70
S1-14	Mått för arbetsmiljö	70
S2	Medarbetare i värdekedjan	
SBM-3	Väsentliga inverknings-, risker och möjligheter och deras förhållande till strategi och affärsmodell	70
S2-1	Policyer för arbetstagare i värdekedjan	71
S2-2	Rutiner för kontakter med arbetstagare i värdekedjan angående inverknings-	71
S2-3	Rutiner för att gottgöra för negativa inverknings- och kanaler genom vilka arbetstagare i värdekedjan kan uppmärksamma problem	71
S2-4	Åtgärder avseende väsentliga inverknings- på arbetstagare i värdekedjan och strategier för att hantera de väsentliga riskerna och utnyttja de väsentliga möjligheterna, vad gäller arbetstagare i värdekedjan, och dessa åtgärders ändamålsenlighet	71
S2-5	Mål för hur väsentliga negativa inverknings- ska hanteras, positiva inverknings- stärkas och väsentliga risker och möjligheter hanteras	71

Styrningsinformation

G1	Ansvarsfullt företagande	
G1-1	Policyer för ansvarsfullt företagande och företagskultur	71
G1-3	Förebyggande arbete mot mutor och korruption	72
G1-4	Fall av korruption och mutor	72

Tabellen nedan presenterar datapunkter från annan EU-lagstiftning och anger var dessa finns i hållbarhetsrapporten samt visar vilka som bedömts som icke-väsentliga.

Upplysningskrav och relaterad datapunkt	Referens i förordningen om hållbarhetsupplysningar	Referens i tredje pelaren	Referens i referensvärdesförordningen	Referens i EU:s klimatlag	Sida
ESRS 2 GOV-1 Jämnare könsfördelning i styrelserna punkt 21 d	Indikator nr 13 tabell 1 i bilaga I		I Kommissionens delegerade förordning (EU) 2020/1816, bilaga II		50, 54
ESRS 2 GOV-1 Procentandel oberoende styrelseledamöter punkt 21 e			Bilaga II till delegerad förordning (EU) 2020/1816		50, 54
ESRS 2 GOV-4 Redogörelse för due diligence (tillbörlig aktsamhet) punkt 30	Indikator nr 10 tabell 3 i bilaga I				55
ESRS 2 SBM-1 Inblandning i verksamheter kopplade till fossila bränslen punkt 40 d i	Indikator nr 4 tabell 1 i bilaga I	Artikel 449a i förordning (EU) nr 575/2013 Kommissionens genomförandeförordning (EU) 2022/2453, tabell 1: Kvalitativ information om miljörisker och tabell 2: Kvalitativ information om sociala risker	Bilaga II till delegerad förordning (EU) 2020/1816		Ej väsentlig
ESRS 2 SBM-1 Inblandning i verksamheter kopplade till kemikalieproduktion punkt 40 d ii	Indikator nr 9 tabell 2 i bilaga I		Bilaga II till delegerad förordning (EU) 2020/1816		Ej väsentlig
ESRS 2 SBM-1 Deltagande i verksamhet med anknytning till kontroversiella vapen punkt 40 d iii	Indikator nr 14 tabell 1 i bilaga I		Artikel 12.1 i delegerad förordning (EU) 2020/1818, bilaga II till delegerad förordning (EU) 2020/1816		Ej väsentlig
ESRS 2 SBM-1 Inblandning i verksamheter kopplade till odling och produktion av tobak punkt 40 d iv			Artikel 12.1 i delegerad förordning (EU) 2020/1818, bilaga II till delegerad förordning (EU) 2020/1816		Ej väsentlig
ESRS E1-1 Omställningsplan för att uppnå klimatneutralitet senast 2050 punkt 14				Förordning (EU) 2021/1119, artikel 2.1.	61
ESRS E1-1 Företag som är uteslutna från EU-referensvärdena för anpassning till Parisavtalet punkt 16 g		Artikel 449a i förordning (EU) nr 575/2013, kommissionens genomförandeförordning (EU) 2022/2453, mall 1: Verksamhet utanför handelslagret – klimatförändringsrelaterad omställningsrisk: Exponeringarnas kreditkvalitet efter sektor, utsläpp och återstående löptid	Delegerad förordning (EU) 2020/1818, artiklarna 12.1 d-g och artikel 12.2		61
ESRS E1-4 Minskningsmål för utsläpp av växthusgaser punkt 34	Indikator nr 4 tabell 2 i bilaga I	Artikel 449a i förordning (EU) nr 575/2013, kommissionens genomförandeförordning (EU) 2022/2453, mall 3: Verksamhet utanför handelslagret – klimatförändringsrelaterad omställningsrisk: anpassningsmått	Delegerad förordning (EU) 2020/1818, artikel 6		61
ESRS E1-5 Energiförbrukning från fossila källor uppdelad efter källor (endast sektorer med hög klimatpåverkan) punkt 38	Indikator nr 5 tabell 1 och indikator nr 5 tabell 2 i bilaga I				61
ESRS E1-5 Energiförbrukning och energimix punkt 37	Indikator nr 5 tabell 1 i bilaga I				61
ESRS E1-5 Energiintensitet förknippad med verksamheter i sektorer med hög klimatpåverkan, punkterna 40–43	Indikator nr 6 tabell 1 i bilaga I				61

Upplysningskrav och relaterad datapunkt	Referens i förordningen om hållbarhetsupplysningar	Referens i tredje pelaren	Referens i referensvärdesförordningen	Referens i EU:s klimatlag	Sida
ESRS E1-6 Brutto och totala växthusgasutsläpp scope 1, 2, 3 punkt 44	Indikator nr 1 och indikator nr 2 tabell 1 i bilaga I	Artikel 449a, förordning (EU) nr 575/2013, Kommissionens genomförandeförordning (EU) 2022/2453, mall 1: Verksamhet utanför handelslagret – klimatförändringsrelaterad omställningsrisk: Exponeringarnas kreditkvalitet efter sektor, utsläpp och återstående löptid	Delegerad förordning (EU) 2020/1818, artiklarna 5.1, 6 och 8.1		62
ESRS E1-6 Bruttoutsläppsintensitet för växthusgasutsläpp punkterna 53–55	Indikator nr 3 tabell 1 i bilaga I	Artikel 449a i förordning (EU) nr 575/2013 Kommissionens genomförandeförordning (EU) 2022/2453, mall 3: Verksamhet utanför handelslagret – klimatförändringsrelaterad omställningsrisk: anpassnings mått	Delegerad förordning (EU) 2020/1818, artikel 8.1		62
ESRS E1-7 Uptag av växthusgaser och koldioxid krediter punkt 56				Förordning (EU) 2021/1119, artikel 2.1.	Ej väsentlig
ESRS E1-9 Referensportföljens exponering mot klimatrelaterade fysiska risker punkt 66			Bilaga II till delegerad förordning (EU) 2020/1818, bilaga II till delegerad förordning (EU) 2020/1816		Ej väsentlig
ESRS E1-9 Uppdelning av monetära belopp efter akut och kronisk fysisk risk, punkt 66 a ESRS E1-9 Plats för betydande tillgångar utsatta för väsentlig fysisk risk, punkt 66 c		Artikel 449a i förordning (EU) nr 575/2013 Kommissionens genomförandeförordning (EU) 2022/2453, punkterna 46 och 47: Mall 5: Utanför handelslagret – Klimatförändringsrelaterad fysisk risk: Exponeringar utsatta för fysisk risk			Ej väsentlig
ESRS E1-9 Uppdelning av det redovisade värdet på sina fastighetsstillgångar efter energieffektivitetsklasser punkt 67 c		Artikel 449a i förordning (EU) nr 575/2013, kommissionens genomförandeförordning (EU) 2022/2453, punkt 34, Mall 2 – Klimatomställningsrisk utanför handelslagret: Lån mot säkerhet i fast egendom – Säkerhetens energieffektivitet			Ej väsentlig
ESRS E1-9 Portföljens grad av exponering mot klimatrelaterade möjligheter punkt 69			Bilaga II till delegerad förordning (EU) 2020/1818		Ej väsentlig
ESRS E2-4 Mängden av varje förorening som förtecknas i bilaga II till förordningen om ett europeiskt register över utsläpp och överföringar som släpps ut i luft, vatten och mark, punkt 28	Indikator nr 8 tabell 1 i bilaga I indikator nr 2 tabell 2 i bilaga I indikator nr 1 tabell 2 i bilaga I indikator nr 3 tabell 2 i bilaga I				Ej väsentlig
ESRS E3-1 Vattenresurser och marina resurser punkt 9	Indikator nr 7 tabell 2 i bilaga I				Ej väsentlig
ESRS E3-1 Särskild strategi punkt 13	Indikator nr 8 tabell 2 i bilaga I				Ej väsentlig
ESRS E3-1 Hållbara oceaner och hav punkt 14	Indikator nr 12 tabell 2 i bilaga I				Ej väsentlig
ESRS E3-4 Totalt återvunnet och återanvänt vatten punkt 28 c	Indikator nr 6,2 tabell 2 i bilaga I				Ej väsentlig
ESRS E3-4 Total vattenförbrukning i m ³ per netto inkomst av egen verksamhet punkt 29	Indikator nr 6,1 tabell 2 i bilaga I				Ej väsentlig
ESRS 2 – IRO 1 – E4 punkt 16 a i	Indikator nr 7 tabell 1 i bilaga I				Ej väsentlig
ESRS 2 – IRO 1 – E4 punkt 16 b	Indikator nr 10 tabell 2 i bilaga I				Ej väsentlig
ESRS 2 – IRO 1 – E4 punkt 16 c	Indikator nr 14 tabell 2 i bilaga I				Ej väsentlig
ESRS E4-2 Hållbara mark-/jordbruksmetoder/- policier punkt 24 b	Indikator nr 11 tabell 2 i bilaga I				Ej väsentlig

Upplysningskrav och relaterad datapunkt	Referens i förordningen om hållbarhetsupplysningar	Referens i tredje pelaren	Referens i referensvärdesförordningen	Referens i EU:s klimatlag	Sida
ESRS E4-2 Hållbara metoder/policyer för hållbarhet i haven punkt 24 c	Indikator nr 12 tabell 2 i bilaga I				Ej väsentlig
ESRS E4-2 Policyer för att behandla avskogning punkt 24 d	Indikator nr 15 tabell 2 i bilaga I				Ej väsentlig
ESRS E5-5 Icke-återvunnet avfall punkt 37 d	Indikator nr 13 tabell 2 i bilaga I				68
ESRS E5-5 Farligt avfall och radioaktivt avfall punkt 39	Indikator nr 9 tabell 1 i bilaga I				Ej väsentlig
ESRS 2 – SBM3 – S1 Risk att utsättas för tvångs arbete punkt 14 f	Indikator nr 13 tabell 3 i bilaga I				Ej väsentlig
ESRS 2 – SBM3 – S1 Risk att utsättas för barn arbete punkt 14 g	Indikator nr 12 tabell 3 i bilaga I				Ej väsentlig
ESRS S1-1 Åtaganden i policy för mänskliga rättigheter punkt 20	Indikator nr 9 tabell 3 och indikator nr 11 tabell 1 i bilaga I				Ej väsentlig
ESRS S1-1 Strategier för tillbörlig aktsamhet i frågor som behandlas i Internationella arbetsorganisationens (ILO) grundläggande konventioner 1–8, punkt 21			ESRS S1-1 Strategier för tillbörlig aktsamhet i frågor som behandlas i Internationella arbetsorganisationens (ILO) grundläggande konventioner 1–8, punkt 21		Ej väsentlig
ESRS S1-1 processer och åtgärder för att förhindra människohandel punkt 22	Indikator nr 11 tabell 3 i bilaga I				Ej väsentlig
ESRS S1-1 Strategi för förebyggande av arbetsplatsolyckor eller ett system för att hantera sådana punkt 23	Indikator nr 1 tabell 3 i bilaga I				Ej väsentlig
ESRS S1-3 mekanismer för klagomålshantering i samband med personalfrågor punkt 32 c	Indikator nr 5 tabell 3 i bilaga I				Ej väsentlig
ESRS S1-14 Antal dödsfall och antal och andel arbetsrelaterade olyckor punkt 88 b och c	Indikator nr 2 tabell 3 i bilaga I		Bilaga II till delegerad förordning (EU) 2020/1816		70
ESRS S1-14 Antal dagar förlorade på grund av skador, olyckor, dödsfall eller sjukdom punkt 88 e	Indikator nr 3 tabell 3 i bilaga I				70
ESRS S1-16 Ojusterad löneklyfta mellan könen punkt 97 a	Indikator nr 12 tabell 1 i bilaga I		Bilaga II till delegerad förordning (EU) 2020/1816		Ej väsentlig
ESRS S1-16 Överdrivet hög vd-lön punkt 97 b	Indikator nr 8 tabell 3 i bilaga I				Ej väsentlig
ESRS S1-17 Fall av diskriminering, punkt 103 a	Indikator nr 8 tabell 3 i bilaga I				Ej väsentlig
ESRS S1-17 Underlåtenhet att iaktta FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter och OECD:s riktlinjer punkt 104 a	Indikator nr 10 tabell 1 och indikator nr 14 tabell 3 i bilaga I		Bilaga II till delegerad förordning (EU) 2020/1816, artikel 12.1 i delegerad förordning (EU) 2020/1818		Ej väsentlig
ESRS 2 – SBM3 – S2 Betydande risk för barnarbete eller tvångsarbete i värdekedjan punkt 11 b	Indikator nr 12 och indikator nr 13 tabell 3 i bilaga I				Ej väsentlig
ESRS S2-1 Åtaganden i policy för mänskliga rättigheter punkt 17	Indikator nr 9 tabell 3 och indikator nr 11 tabell 1 i bilaga I				Ej väsentlig
ESRS S2-1 Policyer för medarbetare i värdekedjan punkt 18	Indikator nr 11 och indikator nr 4 tabell 3 i bilaga I				Ej väsentlig

Upplysningskrav och relaterad datapunkt	Referens i förordningen om hållbarhetsupplysningar	Referens i tredje pelaren	Referens i referensvärdesförordningen	Referens i EU:s klimatlag	Sida
ESRS S2-1 respekterar inte FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter och OECD:s riktlinjer punkt 19	Indikator nr 10 tabell 1 i bilaga I		Bilaga II till delegerad förordning (EU) 2020/1816, artikel 12.1 i delegerad förordning (EU) 2020/1818		Ej väsentlig
ESRS S2-1 Strategier för tillbörlig aktsamhet i frågor som behandlas i Internationella arbetsorganisationen s (ILO) grundläggande konventioner 1–8, punkt 19			Bilaga II till delegerad förordning (EU) 2020/1816		Ej väsentlig
ESRS S2-4 Människorättsfrågor och människorättsfall kopplade till företagets värdekedja i tidigare och senare led punkt 36	Indikator nr 14 tabell 3 i bilaga I				Ej väsentlig
ESRS S3-1 Människorättsåtaganden punkt 16	Indikator nr 9 tabell 3 i bilaga I och indikator nr 11 tabell 1 i bilaga I				Ej väsentlig
ESRS S3-1 underlåtenhet att iaktta FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter, ILO:s principer eller OECD:s riktlinjer punkt 17	Indikator nr 10 tabell 1 i bilaga I				Ej väsentlig
ESRS S3-4 Människorättsfrågor och människorättsincidenter punkt 36	Indikator nr 14 tabell 3 i bilaga I				Ej väsentlig
ESRS S4-1 Policyer för konsumenter och slutanvändare punkt 16	Indikator nr 9 tabell 3 och indikator nr 11 tabell 1 i bilaga I				Ej väsentlig
ESRS S4-1 Underlåtenhet att iaktta FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter och OECD:s riktlinjer punkt 17	Indikator nr 10 tabell 1 i bilaga I				Ej väsentlig
ESRS S4-4 Människorättsfrågor och människorättsincidenter punkt 35	Indikator nr 14 tabell 3 i bilaga I				Ej väsentlig
ESRS G1-1 FN:s konvention mot korruption punkt 10 b	Indikator nr 15 tabell 3 i bilaga I				71
ESRS G1-1 Skydd för vissel blåsare punkt 10 d	Indikator nr 6 tabell 3 i bilaga I				72
ESRS G1-4 Böter för brott mot lagar mot korruption och mutor punkt 24 a	Indikator nr 17 tabell 3 i bilaga I				72
ESRS G1-4 Standarder för bekämpning av korruption och mutor punkt 24 b	Indikator nr 16 tabell 3 i bilaga I				72

Revisorns granskningsberättelse

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

Granskningsberättelse lagstadgad hållbarhetsrapport

Slutsats

Vi har utfört en översiktlig granskning av hållbarhetsrapporten för L E Lundbergföretagen AB (publ) för räkenskapsåret 2025. Hållbarhetsrapporten ingår på sidorna 54-77 i detta dokument. Grundat på vår översiktliga granskning som beskrivs i avsnittet Revisorns ansvar har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att hållbarhetsrapporten inte, i allt väsentligt, är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen vilket inbegriper

- om hållbarhetsrapporten uppfyller kraven i ESRS,
- om den process som företaget har genomfört för att identifiera rapporterad hållbarhetsinformation har utförts såsom den beskrivs i hållbarhetsrapporten och
- efterlevnaden av rapporteringskraven i EU:s gröna taxonomi-förordning artikel 8.

Grund för slutsats

Vi har utfört granskningen enligt FAR:s rekommendation RevR 19 Revisorns översiktliga granskning av den lagstadgade hållbarhetsrapporten. Vårt ansvar enligt denna rekommendation beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi anser att de bevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändå målsenliga som grund för vår slutsats.

Övriga upplysningar

Hållbarhetsrapporten för föregående räkenskapsår har inte varit föremål för översiktlig granskning och någon granskning av jämförelsetalen i hållbarhetsrapporten för år 2025 har därmed inte utförts.

Annan information än hållbarhetsrapporten

Detta dokument innehåller även annan information än hållbarhetsrapporten och återfinns på sidorna 1-53 och 80-126. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Vår slutsats avseende hållbarhetsrapporten omfattar inte denna information och vi uttalar ingen slutsats med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår översiktliga granskning av hållbarhetsrapporten är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med hållbarhetsrapporten. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under den översiktliga granskningen 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 hållbarhetsrapporten har upprättats i enlighet med 6 kap. 12-12 f §§ årsredovisningslagen, och för att det finns en sådan intern kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer nödvändig för att upprätta hållbarhetsrapporten utan väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala en slutsats med begränsad säkerhet om hållbarhetsrapporten är upprättad enligt 6 kap. 12-12 f §§ årsredovisningslagen på grundval av vår granskning. Granskningen har utförts enligt FAR:s rekommendation RevR 19 *Revisorns översiktliga granskning av den lagstadgade hållbarhetsrapporten*. Denna rekommendation kräver att vi planerar och utför våra granskningsåtgärder för att uppnå begränsad säkerhet att hållbarhetsrapporten är upprättad i enlighet med dessa krav.

De granskningsåtgärder som har utförts för att inhämta bevis är mer begränsade än för ett uppdrag där uttalandet görs med rimlig säkerhet och den säkerhet som har uppnåtts är därför lägre än för ett uppdrag där uttalandet görs med rimlig säkerhet. Det innebär att det inte är möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om ett uppdrag där uttalandet görs med rimlig säkerhet utförts.

Revisionsföretaget tillämpar ISQM 1 (International Standard on Quality Management), som kräver att företaget utformar, implementerar och hanterar ett system för kvalitetsstyrning inklusive riktlinjer eller rutiner avseende efterlevnad av yrkesetiska krav, standarder för yrkesutövningen och tillämpliga krav i lagar och andra författningar.

Vi är oberoende i förhållande till L E Lundbergföretagen AB (publ) enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Granskningen innefattar att genom olika åtgärder inhämta underlag till hållbarhetsrapporten. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i hållbarhetsrapporten vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur styrelsen och verkställande direktören upprättar hållbarhetsrapporten i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att uttala en slutsats om effektiviteten i den interna kontrollen. Granskningen består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för upprättandet av hållbarhetsrapporten, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder.

Våra granskningsåtgärder avseende den process som företaget har genomfört för att identifiera hållbarhetsinformation att rapportera inkluderade, men var inte begränsade till följande:

- Gjort förfrågningar till företagsledningen och andra personer i företaget för att förstå källorna till den information som använts.
- Granskat företagets interna dokumentation i urval.
- Utvärderat om den information som erhållits överensstämmer med beskrivningen av processen i hållbarhetsrapporten.

Våra granskningsåtgärder avseende hållbarhetsrapporten inkluderade, men var inte begränsade till följande:

- Gjort förfrågningar till företagsledningen och andra personer i företaget för att erhålla en förståelse för den interna kontrollmiljön, rapporteringsprocessen och de informationssystem som är relevanta för upprättandet av hållbarhetsrapporten.
- Utvärderat om den information som identifierats som väsentlig av bolaget ingår i hållbarhetsrapporten.
- Genomfört förfrågningar, analytiska granskningsåtgärder samt stickprovsvis testning avseende utvalda upplysningar i hållbarhetsrapporten.
- Bedömt om presentationen av hållbarhetsrapporten är förenlig med ESRS.

Våra granskningsåtgärder avseende taxonomiupplysningarna inkluderade men var inte begränsade till följande:

- Genomfört förfrågningar till företagsledningen och andra personer i företaget för att erhålla en förståelse för processen och källorna till den information som använts i taxonomiupplysningarna.
- Genomfört analytiska granskningsåtgärder avseende utvalda taxonomiupplysningar.
- Utvärderat om presentationen av taxonomiupplysningarna är förenlig med kraven i EU:s taxonomiförordning.

Begränsningar

Rapportering av framåtblickande information i enlighet med ESRS innebär att L E Lundbergföretagen AB (publ) måste bereda sådan information utifrån antaganden om framtida händelser och aktiviteter som till sin natur är osäkra. Det är sannolikt att faktiska framtida utfall kommer att skilja sig mot det nu rapporterade.

Stockholm den 25 februari 2026
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Svensson Henryson
Auktoriserad revisor

Resultaträkning

KONCERNEN, mnkr	Not	2025	2024
Nettoomsättning m m	3	28 781	29 311
Övriga intäkter m m	4	1 834	2 385
		30 615	31 696
Råvaror, förnödenheter samt kostnad sålda lageraktier		-12 455	-13 494
Personalkostnader	5	-4 038	-3 996
Övriga externa kostnader	6	-6 074	-6 040
Avskrivningar	7	-1 528	-1 456
Resultat från andelar i intresseföretag	8	8 372	3 392
		-15 723	-21 595
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter och derivat	9	290	-674
Värdeförändringar biologiska tillgångar	10	895	907
Rörelseresultat	11	16 077	10 334
Finansiella intäkter	12	58	79
Finansiella kostnader	12	-669	-605
Resultat efter finansiella poster		15 465	9 808
Skatt	13	-1 044	-1 425
Årets resultat		14 421	8 383
Hänförligt till			
Moderbolagets aktieägare		12 079	6 302
Innehav utan bestämmande inflytande		2 342	2 081
		14 421	8 383
Resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare, kr (någon utspädning föreligger inte)		48,70	25,41

Rapport över totalresultat

KONCERNEN, mnkr	Not	2025	2024
Årets resultat		14 421	8 383
Övrigt totalresultat			
<i>Poster som inte omförs till årets resultat</i>			
Omvärdering av skogsmark		-2 204	454
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde		6 153	669
Omvärdering av förmånsbestämda pensionsplaner		223	-29
Skatt hänförlig till poster som inte återförs till årets resultat	13	-743	182
Andel i intresseföretags övrigt totalresultat		11	12
		3 440	1 288
<i>Poster som omförs till årets resultat</i>			
Kassaflödessäkringar			
Omvärdering av derivat		497	-95
Överfört till resultaträkningen		27	-406
Omräkningsdifferens på utländsk verksamhet		-238	181
Säkring av valutarisk i utlandsverksamhet		142	-127
Skatt hänförlig till poster som omförs till årets resultat	13	-137	129
Andel i intresseföretags övrigt totalresultat		-451	192
		-160	-126
Övrigt totalresultat efter skatt		3 279	1 162
Årets totalresultat		17 700	9 545
Hänförligt till			
Moderbolagets aktieägare		16 221	7 438
Innehav utan bestämmande inflytande		1 479	2 107
		17 700	9 545

Balansräkning

KONCERNEN, mnkr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	14	602	645
Materiella anläggningstillgångar	15	11 715	11 343
Biologiska tillgångar	16	32 663	31 600
Skogsmark	16	24 049	26 243
Förvaltningsfastigheter	17	77 064	75 289
Nyttjanderättstillgångar	18	1 244	934
Andelar i intresseföretag	2, 19	52 282	43 613
Finansiella placeringar	20, 35	29 068	22 014
Övriga aktier och andelar		6	6
Pensionstillgångar, netto	29	207	
Långfristiga finansiella fordringar	21, 35	55	66
Uppskjutna skattefordringar	13	3	3
Summa anläggningstillgångar		228 957	211 756
Omsättningstillgångar			
Omsättningsfastigheter	22	246	210
Varulager	23	6 717	6 872
Kundfordringar	24	2 456	2 874
Skattefordringar	13	224	144
Övriga rörelsefordringar	24	1 382	1 248
Kortfristiga finansiella fordringar	21, 35	37	21
Likvida medel	21	1 534	1 271
Summa omsättningstillgångar		12 597	12 641
SUMMA TILLGÅNGAR		241 553	224 397
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital	26	2 480	2 480
Reserver	27	20 467	16 398
Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat		104 839	94 855
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		127 786	113 733
Innehav utan bestämmande inflytande	2, 28	51 280	52 972
Summa eget kapital		179 067	166 705
Skulder			
Långfristiga skulder			
Långfristiga finansiella skulder	21, 35	16 302	14 051
Långfristiga skulder nyttjanderättstillgångar	21	1 130	844
Övriga långfristiga skulder		131	111
Pensionsåtaganden	29	142	165
Långfristiga avsättningar	30	420	406
Uppskjutna skatteskulder	13	30 353	28 893
Summa långfristiga skulder		48 477	44 470
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga finansiella skulder	21, 35	7 339	5 873
Kortfristiga skulder nyttjanderättstillgångar	21	124	99
Leverantörsskulder	31	4 099	4 119
Aktuell skatteskuld	13	167	217
Kortfristiga avsättningar	30	40	45
Övriga rörelseskulder	31	2 240	2 870
Summa kortfristiga skulder		14 010	13 223
Summa skulder		62 487	57 692
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		241 553	224 397

Rapport över förändring i eget kapital

KONCERNEN, mnkr	Aktiekapital	Reserver	Balanserade vinst- medel inklusive årets resultat	Summa	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2024-01-01	2 480	15 240	89 838	107 558	52 773	160 332
Årets resultat			6 302	6 302	2 081	8 383
Övrigt totalresultat		1 152	-16	1 136	26	1 162
		1 152	6 286	7 438	2 107	9 545
Utdelningar			-1 066	-1 066	-1 484	-2 551
Aktieåterköp Holmen			-220	-220	-427	-647
Aktiesparprogram Holmen			4	4	7	11
Förändringar i koncernens sammansättning		5	13	19	-4	15
UTGÅENDE EGET KAPITAL 2024-12-31	2 480	16 398	94 855	113 733	52 972	166 705
Årets resultat			12 079	12 079	2 342	14 421
Övrigt totalresultat		4 072	70	4 142	-863	3 279
		4 072	12 149	16 221	1 479	17 700
Utdelningar			-1 141	-1 141	-1 525	-2 665
Aktieåterköp Holmen och Hufvudstaden			-1 041	-1 041	-1 626	-2 667
Aktiesparprogram Holmen			3	3	6	10
Förändringar i koncernens sammansättning		-4	15	11	-27	-16
UTGÅENDE EGET KAPITAL 2025-12-31	2 480	20 467	104 839	127 786	51 280	179 067

Kassaflödesanalys

KONCERNEN, mnkr	Not	2025	2024
Den löpande verksamheten			
Resultat före skatt		15 465	9 808
Justerings för poster som inte ingår i kassaflödet			
Orealiserade värdeförändringar		-1 185	-233
Av- och nedskrivningar		1 528	1 456
Resultat från andelar i intresseföretag		-7 307	-2 322
Övriga förändringar		254	1
Betalda skatter		-531	-763
		8 224	7 946
Förändring av varulager		-166	-739
Förändring av rörelsefordringar		227	-0
Förändring av rörelseskulder		-39	458
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		8 247	7 665
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	15	-1 968	-1 956
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	15	14	38
Investering i förvaltningsfastigheter	17	-1 484	-1 509
Investeringar och förvärv av biologiska tillgångar	16	-167	-158
Avyttring av biologiska tillgångar	16		20
Förvärv av finansiella tillgångar	19, 20	-2 720	-2 290
Avyttring av aktier och andelar		10	0
Förvärv övriga anläggningstillgångar		-30	-19
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHETEN		-6 344	-5 876
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån	25	9 880	7 600
Amortering av lån	25	-6 160	-6 700
Förändring av kortfristiga finansiella skulder		126	-115
Förändring av kortfristiga finansiella fordringar		-3	-3
Amortering leasingskuld		-146	-133
Aktieåterköp Holmen		-1 649	-647
Aktieåterköp Hufvudstaden		-1 018	
Utbetald utdelning till moderbolagets aktieägare		-1 141	-1 066
Utbetald utdelning till innehav utan bestämmande inflytande		-1 525	-1 484
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		-1 635	-2 549
ÅRETS KASSAFLÖDE		267	-760
Likvida medel vid årets början		1 271	2 030
Valutaeffekter		-4	2
Likvida medel vid årets slut		1 534	1 271

Noter – koncernen

NOT 1 – REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Överensstämmelse med normgivning och lag

Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med IFRS Redovisningsstandarder (IFRS) utgivna av International Accounting Standards Board (IASB) såsom de antagits av EU. Därutöver tillämpas uttalanden från IFRS Interpretation Committee (IFRS IC). Vidare har Rådet för finansiell rapporteringsrekommendation RFR1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner tillämpats.

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

Värderingsgrunder vid upprättande av de finansiella rapporterna

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

Funktionell valuta och rapporteringsvaluta

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

Bedömningar och uppskattningar i de finansiella rapporterna

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

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

Ändrade redovisningsprinciper

Nya och ändrade redovisningsprinciper som är tillämpliga från 2025

Nya och ändrade IFRS med tillämpning från 1 januari 2025 har inte någon väsentlig effekt på företagets finansiella rapporter.

Nya och ändrade redovisningsprinciper som ännu ej börjat tillämpas

Nya och ändrade IFRS med framtida tillämpning förväntas inte komma att ha någon väsentlig effekt på företagets finansiella rapporter. De exakta konsekvenserna av implementeringen av IFRS 18 Presentation and Disclosure in Financial Statements har ännu inte fastställts.

Konsolideringsprinciper

Dotterföretag

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

Intresseföretag

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

Transaktioner som elimineras vid konsolidering

Koncerninterna fordringar och skulder, intäkter eller kostnader och orealiserade vinster eller förluster som uppkommer från koncerninterna transaktioner mellan koncernföretag, elimineras i sin helhet vid upprättandet av koncernredovisningen (undantaget hyror mellan moderbolaget och dess helägda bolag samt hyror mellan den helägda fastighetsrörelsen och börsnoterade dotterbolag vilka redovisas i sin helhet där de uppstår). Orealiserade vinster som uppkommer från transaktioner med intresseföretag elimineras i den utsträckning som motsvarar koncernens ägarandel i företaget.

Orealiserade förluster elimineras på samma sätt som realiserade vinster, men endast i den utsträckning det inte finns något nedskrivningsbehov.

Utländsk valuta

Transaktioner i utländsk valuta

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

Utländska verksamheters finansiella rapporter

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

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

Kommissionärsbolagsförhållanden

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

Intäkter

Nettoomsättning

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

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

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

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

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

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

Holmens verksamhet omfattar även konstruktionslösningar i trä. Intäkterna från denna verksamhet hanteras som entreprenadavtal och redovisas över tid på basis av nedlagda kostnader i förhållande till uppdragets totala beräknade kostnader. Projekt sträcker sig normalt inte längre än tolv månader. Holmen tillämpar därmed lättnadsregeln att ej upplysa om återstående prestationsåtaganden. Upparbetade intäkter relaterat till entreprenadavtal

NOT 1 – forts.

redovisas initialt som avtalstillgångar, eftersom rätt till betalning är villkorat av kundens godkännande. När kunden accepterat varorna bokas beloppet för avtalstillgången om till fordran. Erhållna förskott ingår i avtalsskulden.

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

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

Övriga intäkter

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

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

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

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

Finansiella intäkter och kostnader

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

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

Utdelningsintäkter redovisas när rätten att erhålla utdelning fastställs.

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

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

Skatter

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

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

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder, med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen.

Temporära skillnader beaktas inte avseende koncernmässig goodwill eller temporära skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli beskattade inom överskådlig framtid. Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att kunna utnyttjas. Uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder i samma land 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. 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.

Klassificering och värdering av finansiella instrument

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

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

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

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

Nedskrivning av finansiella tillgångar. Vid bedömning av förväntade kreditförluster tillämpas förenklingsregeln enligt IFRS 9. För finansiella tillgångar där inträffad händelse visar på ökad kreditrisk och hela det redovisade värdet eventuellt inte kommer kunna återvinnas görs en individuell bedömning av respektive instrument. Normalt utgör uteblivna betalningar från motpart sådan indikation. Baserat på den individuella bedömningen redovisas eventuell nedskrivning. För finansiella instrument där det inte finns några indikationer på att 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. 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.

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

NOT 1 – forts.

Kassaflödessäkringar avser främst säkring av försäljning i utländsk valuta, framtida räntebetalningar, inköp av el samt inköp i utländsk valuta i samband med investeringar. Säkkringsinstrument utgörs av valutaterminer, eltermimer samt ränteswappar. De säkrade posterna utgörs av prognoser för framtida försäljning, räntebetalningar, elinköp och investeringsutbetalningar. Säkkringskvoten fastställs löpande för att reflektera den ekonomiska relationen mellan den säkrade posten och säkkringsinstrumentet.

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

Koncernens riskhantering av finansiella instrument beskrivs i not 35.

Materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningsprinciper

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Följande nyttjandeperioder (år) används:

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

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

Nedskrivningar

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

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

Biologiska tillgångar och skogsmark**Biologiska tillgångar**

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

Skogsmark

Dotterbolaget Holmens skogsmark redovisas till verkligt värde enligt omvärderingsmetoden i "IAS 16 Materiella anläggningstillgångar". Verkligt värde beräknas utifrån transaktionspriser för skogsfastigheter i de län där Holmen äger skogsmark med avdrag för verkligt värde av rotstående träd som redovisas som biologisk tillgång enligt IAS 41 Biologiska tillgångar. Värdering till verkligt värde görs utifrån värderingsnivå tre. Förändringar i verkligt värde på skogsmark redovisas i övrigt totalresultat och ackumuleras i en separat komponent i eget kapital benämnd omvärderingsreserv.

Om det verkliga värdet på skogsmark skulle understiga anskaffningsvärdet kommer skillnaden att redovisas i resultaträkningen.

Förvaltningsfastigheter

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

Verkligt värde baseras på interna värderingar vilka kvalitetskontrolleras genom att ett urval av fastigheter externvärderas. Löpande undersöks om det finns indikationer på förändringar i fastigheternas verkliga värde. Om det under löpande år föreligger indikationer på väsentliga värdeförändringar sker omvärdering i samband med nästkommande kvartalsrapportering. Se även not 17. Såväl orealiserade som realiserade värdeförändringar redovisas i resultaträkningen. Värdeförändringar redovisas netto och uppdelning på orealiserade och realiserade värdeförändringar återfinns i not 9.

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

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

Realiserade värdeförändringar redovisas på köparens tillträdesdag.

Därutöver beaktas omständigheter som kan påverka affärens utgång vilka ligger utanför säljarens och/eller köparens kontroll.

Varulager

Varulager värderas till den lägsta av anskaffnings- och tillverkningskostnad efter avdrag för erforderlig inkurans, eller nettoförsäljningsvärde. Anskaffningsvärdet för varulager beräknas genom tillämpning av först in, först ut-metoden (FIFU). Nettoförsäljningsvärdet är det uppskattade försäljningspriset i den löpande verksamheten, efter avdrag för uppskattade kostnader för färdigställande och för att åstadkomma en försäljning. För egentillverkade färdigvaror består anskaffningsvärdet av direkta tillverkningskostnader samt andel av indirekta kostnader. Inköpta avverkningsrätter redovisas som varulager. Dessa har förvärvats med syfte att genom skörd säkerställa dotterbolaget Holmens behov av råvara. Någon mätbar biologisk omvandling sker inte från förvärvstidpunkten.

Erhållna utsläppsrätter redovisas initialt till marknadspris vid tilldelning som varulager och förutbetalad intäkt. Under året intäktsförs tilldelningen samtidigt som en interimsskuld, motsvarande gjorda utsläpp, kostnadsförs. För osålda rätter sker värdering till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde. Erhållna certifikat för förnybar energi samt ursprungs-garantier värderas initialt till marknadspris vid tilldelning som varulager. För osålda certifikat sker värdering till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

Leasing

Vid ett avtals ingång bedöms om avtalet är, eller innehåller, ett leasingavtal. Ett avtal är, eller innehåller, ett leasingavtal om avtalet överläter 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 tomträttsavtalsgäld. Leasingskulden amorteras inte utan är oförändrad fram till omförhandling. Kostnaderna för tomträttsavgälder redovisas i sin helhet som en finansiell kostnad.

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

NOT 1 – forts.

Låneutgifter

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

Ersättningar till anställda

Avgiftsbestämda pensionsplaner

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

Förmånsbestämda pensionsplaner

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

Åtaganden för ålderspension och familjepension för tjänstemän i Sverige tryggs 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 2025 har bolaget inte haft tillgång till sådan information som gör det möjligt att redovisa denna plan som en förmånsbestämd plan. Pensionsplanen enligt ITP som tryggs genom en försäkring i 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 tryggs via stiftelse
- Pensionsplaner i England vilka ligger i så kallade trusts

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

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

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

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

Aktierelaterade ersättningar i Holmen

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

Optioner utställda till anställda i intresseföretag

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

Ersättningar vid uppsägning

En kostnad för ersättningar i samband med uppsägningar av personal redovisas endast om koncernen är bevisligen 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 svensktregistrerat aktiebolag med säte i Stockholm vars aktier av serie B är noterade på Nasdaq Stockholm, Large Cap. Postadressen till huvudkontoret är Box 14048, 104 40 Stockholm.

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

Företag	Land	Andel i procent av kapital (röster) ¹	
		2025	2024
Holmen AB	Sverige	36,0 (63,2)	35,0 (62,7)
Hufvudstaden AB	Sverige	49,1 (88,9)	47,2 (88,6)

¹) Andel beräknas efter avdrag av återköpta aktier.

Dotterföretag, mnkr	Holmen		Hufvudstaden	
	2025	2024	2025	2024
Intäkter	22 056	22 759	3 292	3 179
Resultat	2 879	2 861	837	365
Övrigt totalresultat	-1 308	39		
Summa totalresultat	1 572	2 900	837	365
Anläggningstillgångar	70 967	71 549	49 234	47 992
Omsättningstillgångar	9 896	9 999	951	882
Långfristiga skulder	-18 266	-17 285	-18 156	-16 606
Kortfristiga skulder	-7 192	-6 893	-4 170	-3 661
Nettotillgångar	55 405	57 370	27 859	28 607
Kassaflöde från				
- den löpande verksamheten	3 851	3 317	1 321	1 235
- investeringsverksamheten	-2 115	-2 066	-1 179	-991
- finansieringsverksamheten	-1 576	-2 221	-42	-154
Årets kassaflöde	161	-970	100	90

Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande, mnkr	Holmen		Hufvudstaden	
	2025	2024	2025	2024
Del av resultatet	1 901	1 889	425	193
Del av totalresultatet	1 038	1 914	425	193
Del av nettotillgångar	36 571	37 868	14 168	15 104
Utdelning	-1 225	-1 196	-299	-288

Väsentliga intresseföretag

L E Lundbergföretagen AB äger aktier i Husqvarna AB, AB Industrivärden och Indutrade AB i sådan omfattning att de utgör intresseföretag och de

NOT 2 – forts.

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⁾	
		2025	2024
Husqvarna AB	Sverige	7,8 (25,9)	7,6 (25,8)
AB Industrivärden	Sverige	21,6 (26,2)	20,5 (26,0)
Indutrade AB	Sverige	26,6 (26,6)	26,6 (26,6)

¹⁾ Andel beräknas efter avdrag av återköpta aktier.

2025, mnkr	Husqvarna	Industrivärden	Indutrade
Intresseföretag			
Intäkter	46 613	9 532	32 229
Resultat	1 769	35 401	2 562
Övrigt totalresultat	-2 287	10	-978
Summa totalresultat	-517	35 411	1 584
Anläggningstillgångar	28 869	197 487	19 594
Omsättningstillgångar	23 224	1 413	13 635
Långfristiga skulder	-15 169	-5 395	-9 222
Kortfristiga skulder	-13 385	-2 487	-6 888
Nettotillgångar	23 540	191 018	17 119
Koncernens andel av intresseföretag, mnkr			
Del av nettotillgångar vid årets ingång	1 850	32 635	4 424
Del av totalresultat	-39	7 483	416
Erhållen utdelning	-44	-731	-291
Förvärvat eget kapital ¹⁾	45	1 787	7
Andel av nettotillgångar vid årets slut	1 813	41 176	4 557
Goodwill	1 130		1 910
Redovisat värde vid årets slut	2 944	41 176	6 467

2024, mnkr	Husqvarna	Industrivärden	Indutrade
Intresseföretag			
Intäkter	48 352	8 585	32 544
Resultat	1 326	12 654	2 750
Övrigt totalresultat	1 220	-5	452
Summa totalresultat	2 545	12 649	3 202
Anläggningstillgångar	31 942	166 523	19 642
Omsättningstillgångar	24 861	921	14 779
Långfristiga skulder	-16 750	-5 301	-10 279
Kortfristiga skulder	-15 432	-2 965	-7 489
Nettotillgångar	24 622	159 178	16 653
Koncernens andel av intresseföretag, mnkr			
Del av nettotillgångar vid årets ingång	1 796	29 515	3 848
Del av totalresultat	194	2 481	852
Erhållen utdelning	-130	-663	-276
Förvärvat eget kapital ¹⁾	-9	1 303	
Andel av nettotillgångar vid årets slut	1 850	32 635	4 424
Goodwill	1 127		1 876
Redovisat värde vid årets slut	2 977	32 635	6 299

¹⁾ Inklusive substansrabatt.

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

NOT 3 – NETTOOMSÄTTNING M M

mnkr	2025	2024
Lundbergs Fastighetsrörelse		
Hyresintäkter ¹⁾	1 811	1 768
Serviceintäkter	87	86
Försäljning omsättningsfastigheter	21	62
Hufvudstaden		
Hyresintäkter ¹⁾	2 051	1 985
Serviceintäkter	189	135
NK-Retail	904	916
Övrig verksamhet ²⁾	149	143
Holmen		
Konsumentkartong	6 894	7 072
Massa	435	384
Papper	7 099	7 782
Trävaror	3 698	3 593
Konstruktionslösningar i trä	312	302
Virke	3 188	2 991
Ei	419	623
Övrigt	11	12
Nettoomsättning	27 267	27 855
Lundbergs Aktieförvaltning		
Försäljning värdepapper m m	95	273
Utdelningar	1 419	1 183
	28 781	29 311

¹⁾ Av hyresintäkter totalt består 16 mnkr (12) av omsättningshyrestillägg.

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

NOT 4 – ÖVRIGA INTÄKTER M M

mnkr	2025	2024
Aktiviteter utanför huvudsaklig verksamhet		
Försäljning biprodukter	748	950
Certifikat, förnybar energi ¹⁾	606	646
Hyres- och arrendeintäkter	55	57
Utläppsrätter ²⁾	168	103
Skogsvårdsuppdrag	129	109
Försäljning anläggningstillgångar	11	21
Försäkringsersättning ³⁾	102	3
Övrigt	184	194
	2 003	2 083
Förändring i aktieportfölj	50	69
Förändring varulager	-219	233
	1 834	2 385

Av försäljning biprodukter avser 428 mnkr (450) spån, bark och flis, 247 mnkr (263) extern försäljning av energi samt 73 mnkr (237) utskott från produktion.

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

²⁾ Tilldelning av utläppsrätter vilka delvis använts i Holmens produktion. Överskottet har medfört ett redovisat resultat på 168 mnkr (103).

³⁾ Avser framförallt ersättning för fastbränslepannan i Bravikens pappersbruk efter brand i december 2024.

NOT 5 – ANSTÄLLDA OCH PERSONALKOSTNADER

Medelantalet anställda	2025	Varav män, %	2024	Varav män, %
Moderbolaget – Sverige	11	72	11	69
Totalt i moderbolaget	11	72	11	69
Helägda dotterföretag – Sverige	168	64	167	65
Holmen				
– Sverige	2 894	77	2 960	77
– Frankrike	12	58	13	62
– Nederländerna	59	46	69	42
– Storbritannien	400	89	387	90
– Tyskland	20	75	21	71
– USA	8	63	8	63
– Övriga länder	42	62	40	63
Hufvudstaden – Sverige	483	27	494	27
Totalt i dotterföretag	4 086	71	4 159	71
Totalt i koncernen	4 097	71	4 170	71

Redovisning av könsfördelning i företagsledningar

Andel kvinnor i procent	2025	2024
Moderbolaget		
Styrelse	33	33
Ledande befattningshavare	-	-
Koncernen totalt		
Styrelse	33	33
Ledande befattningshavare	24	26

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

Årsmötet 2024 fattade beslut om riktlinjer för bestämmande av lön och annan ersättning till ledande befattningshavare enligt vad som framgår av förvaltningsberättelsen sidorna 48-49.

I nedanstående tabeller framgår ersättningar till styrelse och ledande befattningshavare.

Ersättningar och övriga förmåner, moderbolaget¹

2025, mnkr	Grundlön, styrelse- arvode	Rörlig ersättning	Pensions- kostnad	Totalt
Styrelsens ordförande Bo Selling	1,1			1,1
Styrelseledamot Carl Bennet	0,4			0,4
Styrelseledamot Sofia Frändberg	0,4			0,4
Styrelseledamot Louise Lindh				
Ersättning från moderbolaget	0,4			0,4
Ersättning från dotterföretag	1,4			1,4
Styrelseledamot Katarina Martinson				
Ersättning från moderbolaget	0,4			0,4
Ersättning från dotterföretag	0,2			0,2
Styrelseledamot Krister Mattsson	0,4			0,4
Styrelseledamot Sten Peterson				
Ersättning från moderbolaget	0,4			0,4
Ersättning från dotterföretag	0,6			0,6
Styrelseledamot Lars Pettersson	0,4			0,4
VD Fredrik Lundberg				
Ersättning från moderbolaget	1,5			1,5
Ersättning från dotterföretag	1,5			1,5
Andra ledande befattningshavare ^{2,3}				
Ersättning från moderbolaget	2,3	0,1	0,7	3,1
Ersättning från dotterföretag	5,8	14,0	0,7	20,5
	17,1	14,1	1,4	32,6

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

¹ Pensionsförpliktelse finns ej för VD och styrelseledamöter.

Pensionsförpliktelser för ledande befattningshavare uppgår till 1,8 mnkr (1,7).

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

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

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

2025, mnkr	Löner och ersättningar	Varav styrelse, ledande befattnings- havare och VD ¹	Sociala kostnader	Varav pensions- kostnader
Moderbolaget ²	16	7	7	2
Helägda dotterföretag	133	31	60	16
	149	38	67	18
Holmen	2 372	58	992	215
Hufvudstaden	293	25	139	38
Totalt i övriga dotterföretag	2 665	84	1 131	253
Totalt i koncernen³	2 814	122	1 198	271

2024, mnkr	Löner och ersättningar	Varav styrelse, ledande befattnings- havare och VD ¹	Sociala kostnader	Varav pensions- kostnader
Moderbolaget ²	15	8	7	2
Helägda dotterföretag	132	27	64	20
	147	35	71	23
Holmen	2 356	53	958	204
Hufvudstaden	287	23	132	35
Totalt i övriga dotterföretag	2 643	76	1 090	239
Totalt i koncernen³	2 790	111	1 162	262

¹ I moderbolaget består styrelse (exkl. VD) av 8 personer (8) och ledande befattningshavare av 3 personer (3) (varav en erhåller lön från helägda dotterföretag). Vid årets utgång ingår i helägda dotterföretag 8 personer (10), i Holmen 21 personer (22) och i Hufvudstaden 16 personer (15).

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

³ Av koncernens pensionskostnader avser 32,8 mnkr (27,9) VD:ar och ledande befattningshavare. Koncernens utestående pensionsförpliktelser för dessa uppgår per den 31 december 2025 till 121,9 mnkr (121,4). Förpliktelserna täcks huvudsakligen av förvaltnings-tillgångar i fristående pensionsstiftelse och genom återförsäkring i FPG.

NOT 5 – forts.**Aktiesparprogram**

Holmen hade under 2025 tre utestående långsiktiga riktade aktiesparprogram, LTIP 2022, LTIP 2024 och LTIP 2025, beslutade av årsstämman. LTIP 2022 avslutades den 8 maj 2025. Syftet med programmen är att stärka intressegemenskap mellan nyckelpersoner och aktieägarna samt att främja ett långsiktigt engagemang för Holmen.

Årsstämman 2025 fattade beslut om ett aktiesparprogram riktat till medlemmar i koncernledningen samt affärsområdesledningarna (LTIP 2025) och årsstämman 2024 fattade beslut om ett aktiesparprogram riktat enbart till medlemmar i koncernledningen (LTIP 2024). Aktiesparprogrammet riktat till nyckelpersoner i koncernen som årsstämman 2022 fattade beslut om (LTIP 2022) avslutades under året. För deltagande i programmen krävs en egen investering i Holmen-aktier (s.k. sparaktier) samt att anställningen består under hela programmets löptid.

LTIP 2025 löper ut våren 2028 och omfattar 45 deltagare som sammantaget investerat 20 790 sparaktier. LTIP 2024 löper ut våren 2027 och omfattar 10 deltagare som sammantaget investerat 8 940 sparaktier. Programmen har prestationsvillkor kopplade till den samlade avkastningen på sysselsatt kapital för industriaffärsområdena Trävaror samt Kartong och Papper ("ROCE"), utvecklingen av koncernens klimatnytta ("Klimatnyttan") samt till totalavkastningen på Holmens aktie serie B ("TSR") under perioden 2025-2027 för LTIP 2025 och under perioden 2024-2026 för LTIP 2024. För respektive program kan prestationsvillkoret kopplat till ROCE ge mellan 3,6-5,4 aktier per sparaktie. Tilldelning enligt ROCE-parametern kräver att miniminivån överskrids och för maximal tilldelning att maximinivån uppnås. Vid en ROCE mellan miniminivån och maximinivån utgår tilldelning linjärt. För LTIP 2025 är ROCE intervallet beslutat av styrelsen till 10-20 procent och för LTIP 2024 till 11-21 procent. För respektive program kan prestationsvillkoret kopplat till Klimatnyttan ge mellan 0,4-0,6 aktier per sparaktie. För tilldelning under programmen krävs att den rapporterade klimatnyttan mätt som ett genomsnitt under räkenskapsåren för programmets löptid har ökat jämfört med den rapporterade klimatnyttan under jämförelseåret. För LTIP 2025 avses räkenskapsår 2025-2027 samt 2024 som jämförelseår och för LTIP 2024 avses räkenskapsår 2024-2026 med jämförelseår 2023. Vid minskad eller oförändrad klimatnytta under mätperioden sker ingen tilldelning kopplat till Klimatnyttan. För respektive program kan prestationsvillkoret kopplat till TSR ge 0,5 aktie per sparaktie i det fall TSR överstiger 10 procent under perioden 2025-2027 för LTIP 2025 samt överstiger 10 procent under perioden 2024-2026 för LTIP 2024.

Antal aktier som maximalt kan komma att tilldelas under LTIP 2025 uppgår till 91 600. Total redovisad kostnad för LTIP 2025 uppgår till 8 mnkr (-). Antal aktier som maximalt kan komma att tilldelas under LTIP 2024 uppgår till 45 300. Total redovisad kostnad för LTIP 2024 uppgår till 4 mnkr (5).

LTIP 2022 avslutades den 8 maj 2025 och omfattade 67 deltagare som sammanlagt investerat 18 861 sparaktier. Programmet hade prestationsvillkor kopplade dels till den samlade avkastningen på sysselsatt kapital för industriaffärsområdena Trävaror samt Kartong och Papper ("ROCE"), dels till totalavkastningen på Holmens aktie serie B ("TSR") under perioden 2022-2024. För prestationsvillkoret kopplat till ROCE skedde maximal tilldelning. Ingen tilldelning skedde för prestationsvillkoret kopplat till TSR då totalavkastningen uppgick till 6 procent vilket understeg kravet om 10 procents TSR. Antalet aktier som tilldelades uppgick till 66 342. Total redovisad kostnad för LTIP 2022 uppgick för perioden 2022-2025 till 42 mnkr.

NOT 6 – ARVODE OCH KOSTNADSERSÄTTNING TILL REVISORER

mnkr	2025	2024
Ersättningar till Öhrlings PwC		
Revisionsuppdrag	15	14
Skatterådgivning		0
Andra uppdrag	0	1
	16	15
Övriga revisorer	0	0
	16	15

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

Skatterådgivning avser samtliga konsultationer inom skatteområdet.

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

NOT 7 – AVSKRIVNINGAR

mnkr	2025	2024
Immateriella anläggningstillgångar	46	51
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	145	141
Maskiner och inventarier	1 192	1 126
Nyttjanderättstillgångar	145	138
	1 528	1 456

NOT 8 – RESULTAT FRÅN ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG

mnkr	2025	2024
Husqvarna AB	134	100
AB Industrivärden	7 551	2 554
Indutrade AB	681	731
Övriga	5	7
	8 372	3 392

NOT 9 – VÄRDEFÖRÄNDRINGAR FÖRVALTNINGSFASTIGHETER OCH DERIVAT

mnkr	2025	2024
Förvaltningsfastigheter		
Orealiserade	291	-654
Derivat		
Orealiserade	-1	-21
	290	-674

NOT 10 – VÄRDEFÖRÄNDRINGAR BIOLOGISKA TILLGÅNGAR

mnkr	2025	2024
Förändring till följd av skörd	-1 295	-1 078
Orealiserad förändring av verkligt värde	2 191	1 985
	895	907

NOT 11 – RAPPORTERING PER RÖRELSESEGMENT

Ett rörelsesegment är en del av koncernen som bedriver verksamhet från vilken den kan generera intäkter och ådra sig kostnader och för vilka det finns fristående finansiell information tillgänglig. Uppdelningen i rörelsesegment baseras på vilka delar av verksamheten företaget 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 Holmen och Hufvudstaden. Intäkter i Lundbergs fastighetsrörelse och i Hufvudstaden utgörs främst av intäkter från uthyrning av de egna fastigheterna medan intäkter i Lundbergs aktieförvaltning utgörs av utdelningar från aktier samt handel med värdepapper. I Holmen erhålls intäkterna från tillverkning och försäljning av tryckpapper, kartong, trävaror samt från skogs- och kraftrörelse.

Årets resultat 2025, mnkr	Lundbergs				
	Fastighets- rörelse	Aktie- förvaltning	Holmen	Hufvud- staden	Totalt
Nettoomsättning m m	1 919	1 514	22 056	3 292	28 781
Rörelsens kostnader ¹	-579	-63	-14 787	-1 245	-16 674
Personalkostnader	-153	-17	-3 437	-411	-4 017
Avskrivningar	-3	-0	-1 464	-61	-1 527
Resultat från andelar i intresseföretag		8 367	5		8 372
Värdeförändringar ²	465	0	895	-175	1 185
	1 649	9 801	3 270	1 400	16 119
Ofördelade kostnader					-42
Rörelseresultat	1 649	9 801	3 270	1 400	16 077
Finansnetto					-611
Skatt					-1 044
Årets resultat					14 421

¹) Inklusive övriga intäkter m m se not 4.

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

Övriga upplysningar 2025, mnkr	Lundbergs				
	Fastighets- rörelse	Aktie- förvaltning	Holmen	Hufvud- staden	Totalt
Tillgångar	29 309	30 609	79 167	50 186	189 271
Andelar i intresseföretag		50 586	1 696		52 282
					241 553
Skulder	10 287	4 415	25 458	22 326	62 487
Investeringar					
Anläggningstillgångar	338	0	2 156	1 179	3 673
Intresseföretag		1 819	0		1 819

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

¹) Inklusive övriga intäkter m m se not 4.

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

Övriga upplysningar 2024, mnkr	Lundbergs				
	Fastighets- rörelse	Aktie- förvaltning	Holmen	Hufvud- staden	Totalt
Tillgångar	28 465	23 598	79 847	48 874	180 784
Andelar i intresseföretag		41 912	1 701		43 613
					224 397
Skulder	10 316	2 931	24 178	20 267	57 692
Investeringar					
Anläggningstillgångar	548	3	2 115	991	3 657
Intresseföretag		1 240	8		1 248

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

Nettoomsättning m m per marknad, mnkr	2025	2024
Sverige	12 173	11 976
Tyskland	2 554	2 475
Storbritannien	2 254	2 540
Italien	1 094	1 271
Frankrike	1 091	1 201
Övriga Europa	5 976	5 918
Asien	1 715	1 986
Övriga världen	1 924	1 944
	28 781	29 311

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

Anläggningstillgångar per land, mnkr	2025	2024
Sverige	144 909	143 616
Storbritannien	1 180	1 499
Övriga	3	4
	146 092	145 119

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

NOT 12 – FINANSNETTO

mnkr	2025	2024
Finansiella intäkter		
Valutaeffekt likvidation koncernföretag	-1	4
Ränteintäkter ¹	58	75
	58	79
Finansiella kostnader		
Nettovinst/förlust		
Tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via årets resultat	-59	-41
Likvida medel	-1	-4
Tillgångar och skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	57	45
Räntekostnader hänförliga till nyttjanderättsskulder	-42	-33
Räntekostnader ²	-625	-572
	-669	-605
Finansnetto	-611	-526

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

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

De nettovinster och förluster som redovisas i finansnettot avser främst valutaomvärdering och säkring av intern utlåning.

Omvärdering av ränteswappar som säkrar lån med fast ränta avseende Lundbergs redovisas i resultatet som värdeförändringar förvaltningsfastigheter och derivat (se not 9).

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

mnkr	2025	2024
Valutakursvinst/förlust på kundfordringar och leverantörsskulder	126	244
Nettovinst/förlust avseende derivat	-564	-570

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

NOT 13 – SKATT**REDOVISAD I ÅRETS RESULTAT**

mnkr	2025	2024
Aktuell skatt		
Årets skatt	-795	-800
Skatt hänförlig till tidigare år	390	-18
Uppskjuten skatt ¹		
Temporära skillnader	-639	-607
	-1 044	-1 425

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

	2025		2024	
Avstämning av effektiv skatt	mnkr	%	mnkr	%
Resultat före skatt	15 465		9 808	
Skatt enligt gällande skattesats	-3 186	21	-2 020	21
Skillnad i skattesats i utländsk verksamhet	-8	0	-17	0
Ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader ¹	1 782	-12	745	-8
Schablonränta periodiseringsfond	-25	0	-29	0
Skatt hänförlig till tidigare år	390	-3	-18	0
Övrigt	3	-0	-86	1
	-1 044	7	-1 425	15

¹) Främst hänförligt till resultat från andelar i intresseföretag.

REDOVISAD I ÖVRIGT TOTALRESULTAT

2025, mnkr	Före skatt	Skatt	Efter skatt
Säkringsredovisning	524	-108	416
Omräkningsdifferens på utländsk verksamhet	-238		-238
Säkring av valutarisk i utlandsverksamhet	142	-29	112
Omvärdering av skogsmark	-2 204	454	-1 750
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde	6 153	-1 142	5 011
Aktuariella omvärderingar	223	-55	168
Intresseföretag – netto			-440
	4 598	-879	3 279

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

REDOVISAD I BALANSRÄKNINGEN

mnkr	2025	2024
Fordringar		
Uppskjuten skattefordran	3	3
Aktuell skattefordran	224	144
	226	147
Skulder		
Avsättningar för skatter		
Uppskjuten skatteskuld	30 353	28 893
Aktuell skatteskuld	167	217
	30 520	29 111

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder

2025, mnkr	Fordran	Skuld	Netto
Materiella anläggningstillgångar		-1 399	-1 399
Biologiska tillgångar		-6 728	-6 728
Skogsmark		-4 907	-4 907
Förvaltningsfastigheter		-13 376	-13 376
Finansiella placeringar ¹		-2 340	-2 340
Obeskattade reserver		-1 368	-1 368
Säkringsredovisade transaktioner		-89	-89
Övriga avsättningar ²	3	-147	-144
	3	-30 353	-30 351

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

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

²) Inklusive uppskjutna skattefordringar nettoredovisade bland uppskjutna skatteskulder.

NOT 13 – forts.

Redovisad skatt har påverkats positivt med 386 mnkr under 2025 av att Holmen fått rätt i Förvaltningsrätten avseende skattemässiga underskottsavdrag i spanska dotterbolag. Domen har överklagats av Skatteverket.

Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag

2025, mnkr	Ingående balans	Redovisat i årets resultat	Redovisat i övrigt totalresultat	Omräkningsdifferenser och övrigt	Utgående balans
Materiella anläggningstillgångar	-1 293	-129		23	-1 399
Biologiska tillgångar	-6 510	-219			-6 728
Skogsmark	-5 360	-1	454		-4 907
Förvaltningsfastigheter	-13 095	-293		12	-13 376
Finansiella placeringar	-1 198	0	-1 142		-2 340
Obeskattade reserver	-1 388	20			-1 368
Övrigt	-47	-18	-192	23	-233
	-28 890	-639	-879	58	-30 351

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

Koncernen omfattas av OECD:s modellregler för Pelare II och lagstiftning har antagits i Sverige som trädde i kraft den 1 januari 2024. Bedömningen är att koncernen inte behöver betala tilläggsskatt från Pelare II vare sig för räkenskapsår 2024 eller 2025.

NOT 14 – IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

mnkr	2025	2024
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående balans	1 068	1 067
Investeringar	4	3
Avyttringar och utrangeringar		-4
Omräkningsdifferenser m m	-3	2
	1 069	1 068
Ackumulerade av- och nedskrivningar		
Ingående balans	-423	-374
Årets avskrivningar	-46	-51
Avyttringar och utrangeringar		4
Omräkningsdifferenser m m	3	-2
	-467	-423
Utgående balans	602	645

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

Nedskrivningsprövning av goodwill i Holmens förvärv av Martinsons görs årligen genom att beräkna nyttjandevärdet för den kassaflödesgenererande enhet till vilken goodwill allokaterats. Beräkningarna görs genom att bedöma framtida kassaflöden vilka utgår från aktuella nivåer på försäljningspriser, kostnader och volymer för det kommande året. Vid beräkningar av kassaflöden för perioder därefter används priser och kostnader beräknat med utgångspunkt i historisk data. Förändrade förutsättningar till följd av klimatförändringar bedöms inte ha väsentlig påverkan. De framtida kassaflödena har diskonterats med 7 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 99 mnkr (142) och värdet på nyttjanderätt avseende vissa energitillgångar 53 mnkr (54). Tillgångarna är i huvudsak externt förvärvade. Förutom goodwill har samtliga tillgångar en bestämbar nyttjandeperiod och skrivs av under 5–20 år.

NOT 15 – MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

2025, mnkr	Byggnader, övrig mark och markanläggningar	Maskiner och inventarier	Pågående arbeten och förskott	Totalt
Anskaffningsvärde				
Ingående balans	7 219	35 003	820	43 043
Investeringar	141	1 613	178	1 932
Omklassificeringar	75	627	-680	22
Avyttringar och utrangeringar	-21	-315	-7	-343
Omräkningsdifferenser	-75	-583	-2	-660
	7 339	36 345	309	43 993
Av- och nedskrivningar				
Ingående balans	-4 555	-27 145		-31 700
Årets avskrivningar	-145	-1 194		-1 339
Omklassificeringar		-22		-22
Avyttringar och utrangeringar	19	255		274
Omräkningsdifferenser	57	453		509
	-4 624	-27 654		-32 278
Utgående balans	2 715	8 691	309	11 715

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

NOT 16 – BIOLOGISKA TILLGÅNGAR OCH SKOGSMARK

Holmens markinnehav uppgår till 1 303 000 hektar, varav 1 161 000 hektar klassificeras som skogsmark enligt internationella definitioner. 1 047 000 hektar klassificeras som produktiv skogsmark. Innehavet är fördelat på fem områden i Sverige.

	Totalt markinnehav, tusen ha	Produktiv skogsmark, tusen ha
Västerbotten	486	372
Västernorrland	329	273
Jämtland	194	146
Gävleborg	184	164
Uppsala och söderut	109	91
	1 303	1 047

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

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

Värdering utifrån transaktioner med skogsfastigheter

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

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

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



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

Prisstatistik och transaktionsdata

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

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

Virkesförråd

Vid värderingarna används uppgifter om Holmens virkesförråd för varje värderat område. Storleken på virkesförrådet beräknas med bas i den senaste taxeringen uppdaterad med genomförd skörd och beräknad tillväxt efter tidpunkten för taxeringen. Taxeringen genomförs normalt vart tionde år och gjordes senast 2019. I tabellen nedan visas storleken på virkesförrådet mätt som m³sk per hektar vid de taxeringar som genomförts sedan 1988 samt det beräknade virkesförrådet per 31 december 2025.

Virkesförråd	1988	1993	2000	2010	2019	2025
m ³ sk per hektar						
produktiv skogsmark	90	100	105	114	118	122

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

	Virkesförråd miljoner m ³ sk	Bonitet m ³ /ha	Åldersfördelning, %					
			0-20	21-40	41-60	61-80	81-100	101+
Västerbotten	39	4,0	29	24	15	18	7	8
Västernorrland	33	4,3	27	25	18	16	5	9
Jämtland	15	3,5	23	21	18	7	2	28
Gävleborg	26	6,2	28	22	28	13	2	7
Uppsala och söderut	14	7,4	28	26	23	13	4	7
	128	4,7	27	24	19	14	5	11

Värdering per den 31 december 2025

Värderingen utifrån transaktioner med skogsfastigheter uppgår till 56 711 mnkr (57 843) vilket motsvarar 54 tkr (55) per hektar produktiv skogsmark respektive 444 kr (456) per m³sk virkesförråd på den produktiva skogsmarken.

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

	Holmens skogar				Holmens redovisade värde			Marknadsstatistik ²	
	Totalt markinnehav, tha	Areal produktiv skogsmark, tha	Antal fastigheter	Medelstorlek, ha per fastighet ¹	mnkr	tkr/ha ¹	kr/m ³ sk	Antal transaktioner	Medelstorlek, ha per fastighet ¹
2025									
Västerbotten	486	372	1 377	270	13 399	36	347	337	101
Västernorrland	329	273	620	441	13 533	50	414	110	75
Jämtland	194	146	357	409	6 021	41	389	202	149
Gävleborg	184	164	1 435	115	12 077	73	456	108	78
Uppsala och söderut	109	91	502	182	11 681	128	808	215	83
	1 303	1 047	4 291	244	56 711	54	444	972	102
2024									
Västerbotten	486	371	1 376	270	13 772	37	358	330	102
Västernorrland	329	273	620	440	13 945	51	429	102	87
Jämtland	194	146	357	410	6 105	42	401	194	170
Gävleborg	184	163	1 434	114	12 076	74	462	115	74
Uppsala och söderut	109	91	502	181	11 946	131	823	190	79
	1 303	1 045	4 289	244	57 843	55	456	931	106

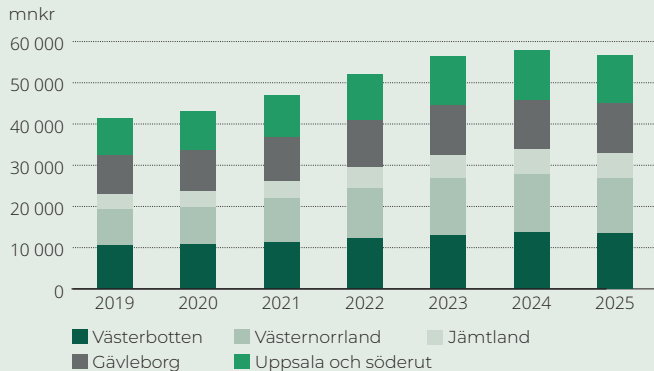
¹ Avser produktiv skogsmark.

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

NOT 16 – forts.

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

Redovisat värde



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

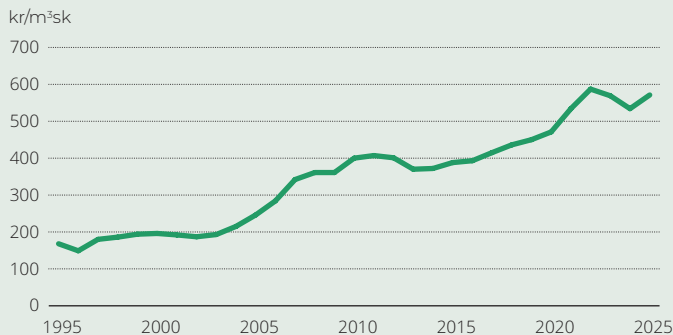
Värdeutveckling, tkr/ha	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Västerbotten	29	30	33	35	37	36
Västernorrland	33	39	45	50	51	50
Jämtland	26	28	34	39	42	41
Gävleborg	61	66	69	74	74	73
Uppsala och söderut	104	113	125	130	131	128

Värdeutveckling, kr/m ³ sk	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Västerbotten	287	301	329	346	358	347
Västernorrland	286	328	373	416	429	414
Jämtland	273	289	345	382	401	389
Gävleborg	388	418	434	465	462	456
Uppsala och söderut	639	698	772	818	823	808

Känslighetsanalys

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

Prisutveckling på skogsfastigheter



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

Prisstatistik och transaktionsdata

		mnkr
Västerbotten	5% (17 kr/m ³ sk)	670
Västernorrland	5% (21 kr/m ³ sk)	680
Jämtland	5% (19kr/m ³ sk)	300
Gävleborg	5% (23 kr/m ³ sk)	600
Uppsala och söderut	5% (40 kr/m ³ sk)	580

Holmens virkesförråd

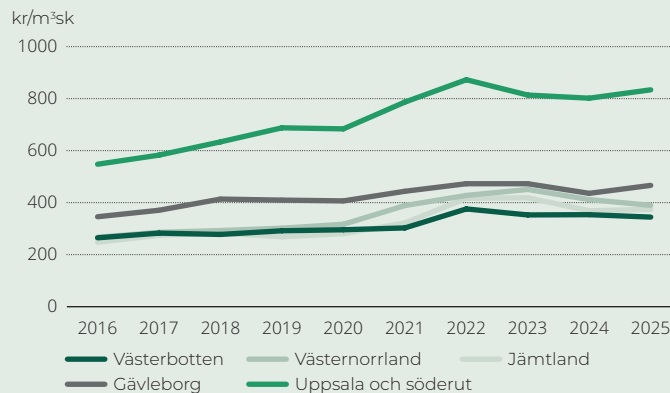
		mnkr
Västerbotten	1% (0,4 milj m ³ sk)	130
Västernorrland	1% (0,3 milj m ³ sk)	140
Jämtland	1% (0,2 milj m ³ sk)	60
Gävleborg	1% (0,3 milj m ³ sk)	120
Uppsala och söderut	1% (0,1 milj m ³ sk)	120

Transparensen över transaktioner med skogsfastigheter är god i Sverige vilket ger goda förutsättningar för marknadsaktörer att publicera marknadsstatistik och skapa underlag för värderingar baserad på detaljerad information om genomförda affärer. Genom att värderingen baseras på en sammanvägning av prisstatistik sammanställd av externa parter, samt detaljerade transaktionsuppgifter insamlad av Infotrader minskas risken att värderingen påverkas av fel vid datainsamling eller bearbetning av data. De tre metoderna gav vid årsbokslutet 2025 ett värde inom $\pm 1,2$ procent från det sammanvägda värdet.

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

Genom att värderingen baseras på tre års transaktioner bedöms en tillräcklig stor population erhållas i varje geografiskt område för att få en tillförlitlig värdering och minska påverkan av enskilda transaktioner samtidigt som det bedöms återspegla aktuella marknadsförhållanden. Om värderingen skulle baseras på transaktioner under en kortare tidsperiod, till exempel det senaste året, bedöms kvaliteten och tillförlitligheten i värderingen bli sämre till följd av att enskilda transaktioner skulle få större genomslag samt att antalet transaktioner skulle bli få i vissa geografier. Grafen nedan illustrerar hur värdet för respektive område skulle varit beräknat utifrån ett års transaktioner. Det samlade värdet för Holmens innehav skulle 2025 uppgått till 441 kr/m³sk vilket är 1 procent lägre än den värderingen som ligger till grund för det redovisade värdet på skogstillgången.

Pris på skogsfastigheter



Referensvärdering

För att verifiera Holmens egna värdering genomförs varje år en värdering av delar av skogsinnehavet av ett externt, oberoende värderingsföretag. Under perioden 2019-2023 genomfördes externa värderingar och vid utgången av 2023 hade hela skogsinnehavet värderats. Under 2024 och 2025 har extern part genomfört en värdering av skogsfastigheterna i Uppsala och söderut respektive Västerbotten vilket motsvarar 44 procent av det redovisade värdet. De externa värderingarna översteg Holmens värdering med i genomsnitt 8 procent och beaktade den storlekspremie som extern part bedömt finnas för fastigheter överstigande 200-300 hektar. Utan hänsyn till sådan premie översteg värderingarna Holmens egna värdering med 5 procent. Någon storlekspremie har inte beaktats i Holmens egna värdering.

NOT 16 – forts.

Biologiska tillgångar

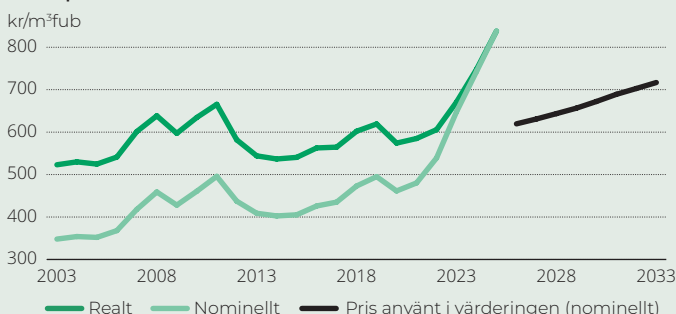
Värdet av rotstående träd har fastställts genom att beräkna nuvärdet av förväntade framtida kassaflöden, efter avdrag för försäljningskostnader men före skatt, från de nu rotstående träden. Kostnader för återplantering efter skörd tas inte med.

De rotstående träden förväntas i genomsnitt sköras när de uppnått en ålder av 85 år. Volymerna baseras på den långsiktiga skördeplanen som uppdaterades under 2020. Skördeplanen utgår från nu gällande skötselprogram för skogen som beaktar befintliga regleringar för skogsbruk och beräknade framtida klimatförändringar. Enligt planen ska skörden under perioden 2020-2029 i genomsnitt uppgå till 2,8 miljoner m³fub per år för att successivt öka till 3,9 miljoner m³fub om 85 år, motsvarande en årlig ökning om 0,4 procent per år. Under 2020-2025 har skörden i snitt uppgått till 2,8 miljoner m³fub per år. Jämfört med skördeplanen för 2000-2009 har skörden i skördeplanen 2020-2029 ökat 12 procent motsvarande en årlig ökning om 0,6 procent. Den årliga skörden förväntas i genomsnitt utgöra 48 procent sågtimmer, 50 procent massaved och 2 procent för energiproduktion.

Intäkterna beräknas utifrån ett genomsnittligt pris om 620 kr/m³fub vilket är en höjning från 603 kr/m³fub föregående år till följd av fortsatta prisökningar på både massaved och timmer. Det använda priset är i linje med historiska priser justerade för inflation men 25 procent lägre än det genomsnittliga priset för virke från egen skog under 2025. Kostnaderna motsvarar aktuell nivå justerat för temporära effekter. Priser och kostnader antas öka i takt med inflationen i samhället som bedöms uppgå till 2 procent per år i enlighet med Riksbankens inflationsmål.

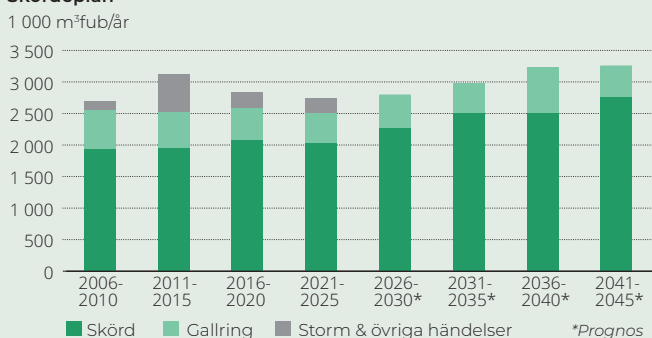
Diskonteringsräntan uppgår vid värderingen 2025 till 4,75 procent före skatt. Denna ränta utgör bedömd långsiktig kapitalkostnad för investeringar i rotstående träd. Räntan beräknas med ledning av det reala avkastningskrav som kunnat härledas ur transaktioner med skogsfastigheter, den reala ränta som tillämpas vid upprättande av skördeplanen samt den ränta som används av andra stora skogsägande bolag i Sverige. När real ränta har översatts till nominell ränta har 2 procents inflation antagits i linje med Riksbankens mål.

Virkespriser



Diagrammet ovan visar utvecklingen av Holmens virkespriser 2003-2025, samt applicerade virkespriser vid värderingen av rotstående träd 2026-2033.

Skördeplan



Diagrammet ovan visar skörd för 2006-2025, samt skördeplan för 2026-2045. Uttryckt i tusen m³ fub per år.

Värdering per den 31 december 2025

Värderingen av biologiska tillgångar uppgår till 32 663 mnkr (31 600) vilket är en ökning om 1 062 mnkr (1 045). Värdet av biologiska tillgångar har påverkats positivt av investering i återbeskogning om 159 mnkr (140) samt förvärv av skogsmark med rotstående träd värderade till 8 mnkr (18) medan försäljningar av skogsmark minskat värdet av rotstående träd med 0 mnkr (20). Resterande förändring, 895 mnkr (907), avser nettot av förändring till följd av skörd och realiserad förändring av verkligt värde och redovisas netto som värdeförändring avseende biologiska tillgångar i resultaträkningen.

Känslighetsanalys

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

	mnkr
Årlig förändring	+0,1% per år
Skördetakt	1 140
Prisinflation	1 770
Kostnadsinflation	-830
Nivåförändring	+1%
Skörd	400
Priser	640
Kostnader	-310
Diskonteringsränta	+0,1% -880

Med årlig förändring avses den årliga förändringstakten som används i värderingen för respektive parameter. Exempelvis innebär en ökning med 0,1 procent att den årliga prisinflationen ökas från 2,0 procent till 2,1 procent i beräkningarna. Med nivåförändring avses att den nivå som ligger för respektive parameter och år förändras. Exempelvis innebär 1 procent prisökning att de virkespriser som ligger i beräkningarna höjs med 1 procent för samtliga år (ett nivåskift).

Skogsmark

Skogsmarkens verkliga värde uppgick per den 31 december 2025 till 24 049 mnkr (26 243) beräknat utifrån transaktioner med skogsfastigheter, 56 711 mnkr (57 843), med avdrag för verkligt värde av rotstående träd, 32 663 mnkr (31 600). Av årets förändring beror på 10 mnkr (12) på förvärv av skogsmark och 0 mnkr (-16) på avyttring av skogsmark. Resterande förändring, -2 204 mnkr (454), utgör realiserad värdeförändring av verkligt värde och redovisas i övrigt totalresultat.

Känslighetsanalys

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

Skogsmarkens värde kan återspegla befintliga och möjliga framtida intäktsströmmar från skogsmarken samt skörd av framtida generationer av träd men det finns även aktörer som åsätter värde till mark som inte är kopplat till dess förmåga att generera kassaflöden. De senaste fem åren har kassaflödet från marken uppgått till cirka 200 mnkr per år där de stora källorna till befintligt kassaflöde är försäljning av vattenkraft som erhålls i utbyte mot utnyttjande av fallrätter ("ersättningskraft"), intäkter från upplåtelser och fastighetsförädlings samt arrende kopplat till vindkraft. Portföljen med vindkraftsprojekt är under utveckling och för närvarande finns 20 projekt i olika stadier vilket kan komma att ge intäkter både i form av försäljning av tillstånd för vindkraft och i arrendeintäkter. En marknad för frivilliga kolkrediter från bland annat skogsbruk håller på att växa fram som skulle kunna ge nya intäktsmöjligheter. Holmen äger mark i närheten av tätbebyggda områden med expansionsplaner, till exempel Uppsala, och har även mark lämplig för utförande av datacenter. Värdet av skörd från kommande generationer av träd är beroende av i vilken takt träden kan komma att växa samt hur priset på virke utvecklas. Årligen bedöms rimligheten i det redovisade värdet på skogsmarken genom att uppskatta nuvärdet av möjliga framtida kassaflöden från markinnehavet. Denna rimlighetsbedömning har resulterat i ett brett värdeintervall som stödjer det redovisade värdet.

	Biologiska tillgångar		Skogsmark		Summa skogsmark och biologiska tillgångar	
mnkr	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Redovisat värde vid årets ingång	31 600	30 555	26 243	25 793	57 843	56 348
Förvärv	8	18	10	12	18	30
Avyttring	0	-20	0	-16	0	-36
Investering i återbeskogning	159	140			159	140
Förändring till följd av skörd	-1 295	-1 078			-1 295	-1 078
Orealiserad förändring av verkligt värde	2 191	1 985	-2 204	454	-14	2 439
Redovisat värde vid årets utgång	32 663	31 600	24 049	26 243	56 711	57 843

NOT 17 – FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

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

2025, mnkr	Bostad	Kommersiellt	Totalt
Ingående verkligt värde	12 671	62 618	75 289
Investeringar	141	1 343	1 484
Orealiserad värdeförändring	408	-117	291
Utgående verkligt värde	13 220	63 844	77 064

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

Information om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

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

Påverkan på årets resultat

Samtliga fastigheter genererar hyresintäkter med undantag av de med pågående nyproduktion och de som består av obebyggda tomter. Årets hyresintäkter (brutto minus vakanser och rabatter) uppgår till 4 347 mnkr (4 167). Kostnader per kostnadsslag framgår av tabellen nedan.

Kostnadsslag, mnkr	2025	2024
Drift och administration	581	490
Underhåll	203	223
Personalkostnader	368	356
Fastighetsskatt	332	328
Avskrivningar	18	19
	1 501	1 416

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

mnkr	2026	2027	2028	2029	2030	2031–	Totalt
Bostäder	202						202
Kontor	2 100	1 893	1 551	1 157	806	2 521	10 028
Butiker	940	802	620	391	243	527	3 523
Övrigt	167	116	96	58	34	83	554
Totalt	3 409	2 811	2 268	1 605	1 083	3 131	14 307
Andel, %	24	20	16	11	8	22	100

Värderingsmetod

Värderingen för samtliga fastigheter sker enligt nivå tre i värderingshierarkin. Bedömningen är att det finns en aktiv marknad utifrån genomförda transaktioner och pågående transaktionsprocesser varför värderingsmodellen bedöms vara tillämplig.

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

Nedan framgår de indata som använts vid värderingen.

	Bostad		Kommersiellt	
	Intervall	Vägt snitt	Intervall	Vägt snitt
Driftnetto, kr/m ²	700 - 1 800	1 000	400 - 8 300	1 900
Vakans, %	1,0 - 2,5	1,3	2,1 - 9,9	4,3
Direktavkastningskrav restvärde, %	2,9 - 6,8	4,6	3,8 - 8,1	5,3

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 29,0 mdkr (28,2). För att säkerställa värderingen har oberoende värderingar för 33 fastigheter, motsvarande värdemässigt 40 procent av beståndet, inhämtats externt. De externa värderingarna av dessa fastigheter uppgick till 11,8 mdkr medan de interna värderingarna uppgick till 11,5 mdkr. De interna värderingarna stämmer därmed väl överens med de externa.

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

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

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

Hufvudstadens genomsnittliga avkastningskrav har den senaste femårsperioden varierat från 3,5 procent till 4,2 procent och uppgick den 31 december 2025 till 4,1 procent. För fastigheter med tomträtt har beräkningen baserats på ett avkastningskrav som är 0,20 procentenheter högre. Driftnettot baseras på marknadsanpassade hyresintäkter. Hyresintäkterna marknadsanpassas genom att befintliga hyror justeras med nytecknade och omförhandlade hyresavtal samt med hänsyn till förväntad hyresutveckling. Intäkterna har reducerats för en bedömd långsiktig hyresvakansgrad. Vakansgraden baseras på fastighetsbeståndets verkliga utfall över en konjunkturcykel samt förväntad uthyrningssituation för den enskilda fastigheten. I värderingen har genomsnittlig vakansgrad bedömts till 4 procent. Verklig genomsnittlig vakansgrad exklusive projekt har den senaste femårsperioden varierat mellan 1 och 7 procent och uppgick den 31 december 2025 till 5 procent.

Avdrag har gjorts med schablonmässiga kostnader för drift och underhåll exklusive vidaredebiterbara kostnader samt del av fastighetsadministration. Dessa baseras på verkligt utfall och justeras för ej bestående avvikelser. Genomsnittlig kostnad per m² den senaste femårsperioden har legat inom intervallet 575-675 kronor och bedömd kostnad i värderingen den 31 december 2025 låg på motsvarande nivå.

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

NOT 17 – forts.

Nedan framgår de indata som använts vid värderingen.

Kontor och butik	Intervall	Vägt snitt
Driftnetto, kr/m ²	2 920 - 9 220	5 460
Vakans, %	2 - 5	4
Direktavkastningskrav Stockholm, %	3,7 - 4,2	4,0
Direktavkastningskrav Göteborg, %	4,7 - 5,0	4,9
Direktavkastningskrav totalt, %	4,1	

Hufvudstadens fastighetsbestånd värderas till 48,1 mdkr (47,1). För att säkerställa värderingen har oberoende värderingar inhämtats för 9 fastigheter motsvarande 39 procent av det internt bedömda värdet. De externa värderingsföretagen har angivit ett marknadsvärde som uppgår till 19,8 mdkr. Hufvudstadens interna värdering av samma fastigheter uppgår till 19,0 mdkr. De interna värderingarna stämmer därmed väl överens med de externa.

Känslighetsanalys

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

Lundbergs fastighetsbestånd värderas till 29,0 mdkr och med ett osäkerhetsintervall om ± 5 procent innebär det en förändring av fastighetsvärdet med $\pm 1,4$ mdkr. Nedan framgår de mest väsentliga faktorerna som påverkar värderingen och deras effekt på verkligt värde.

	Förändring	Värdepåverkan, mnkr	
		Bostad	Kommersiellt
Driftnetto	50 kr/m ²	629	410
Direktavkastningskrav restvärde	-0,25 procentenhet	758	779
	+0,25 procentenhet	-680	-709
Hyresvakans	-1,0 procentenhet	188	210

Hufvudstadens fastighetsbestånd värderas till 48,1 mdkr och med ett osäkerhetsintervall om ± 5 procent innebär det en förändring av fastighetsvärdet med $\pm 2,4$ mdkr. Nedan framgår de väsentliga faktorerna som påverkar värderingen och deras effekt på verkligt värde.

	Förändring $\pm$	Värdepåverkan $\pm$, mnkr
Hyresintäkter	100 kr/m ²	980
Fastighetskostnader	50 kr/m ²	490
Hyresvakansgrad	1,0 procentenhet	660
Avkastningskrav	0,25 procentenhet	2 990

NOT 18 – NYTTJANDERÄTTSTILLGÅNGAR (LEASING)

2025, mnkr	Tomträtter	Byggnader/lokaler	Maskiner och inventarier	Totalt
Anskaffningsvärde				
Vid årets ingång	698	401	232	1 331
Tillkommande/omvärdering	313	49	102	464
Avslutade avtal		-25	-61	-86
	1 012	425	273	1 709
Avskrivningar				
Vid årets ingång		-270	-127	-397
Årets avskrivningar		-69	-73	-143
Avslutade avtal m m		25	48	73
		-314	-151	-465
Utgående balans	1 012	111	122	1 244

2024, mnkr	Tomträtter	Byggnader/lokaler	Maskiner och inventarier	Totalt
Anskaffningsvärde				
Vid årets ingång	696	384	250	1 331
Tillkommande/omvärdering	3	56	78	137
Avslutade avtal		-40	-96	-136
	698	401	232	1 331

Avskrivningar

Vid årets ingång		-243	-144	-387
Årets avskrivningar		-67	-74	-141
Avslutade avtal m m		40	92	132
		-270	-127	-397
Utgående balans	698	131	105	934

Tomträtter – Koncernen leasar mark för delar av sin verksamhet. Totalt har koncernen sex tomträttsavtal vars årliga tomträttsavgälder summerar till 33 mnkr odiskonterat. Dessa leasingavtal ses som eviga ur koncernens perspektiv. Fem av avtalen kommer att omförhandlas inom tidsperioden 6-12 år och det sista först år 2064.

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

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

Redovisade belopp 2025, mnkr	Resultaträkning	Balansräkning	Totalt
Avskrivningsbelopp för nyttjanderätter	-145		-145
Räntekostnader för leasingskulder	-41		-41
Intäkter från nyttjanderättstillgångar	9		9
Kostnader relaterade till kortfristiga leasingskulder	-1		-1
Kostnader relaterade till leasingavtal med lågt värde	-2		-2
Kostnader relaterade till variabla leasingavgifter	-1		-1
	-182	-	-182

Redovisade belopp 2024, mnkr	Resultaträkning	Balansräkning	Totalt
Avskrivningsbelopp för nyttjanderätter	-141		-124
Räntekostnader för leasingskulder	-29	-0	-29
Intäkter från nyttjanderättstillgångar	5		5
Kostnader relaterade till kortfristiga leasingskulder	-1		-1
Kostnader relaterade till leasingavtal med lågt värde	-4		-4
Kostnader relaterade till variabla leasingavgifter	-1		-1
Aktiverat på förvaltningsfastigheter		1	1
	-171	1	-170

Under 2025 uppgick koncernens utbetalningar hänförliga till leasingavtal till 182 mnkr (171). Utbetalningarna inkluderar såväl belopp för leasingavtal som redovisas som leasingskuld, som belopp som betalas för variabla leasingavgifter, korttidsleasing och leasar av lågt värde. För leasingavtal som har en leasingperiod på 12 månader eller mindre eller med en underliggande tillgång av lågt värde redovisas inte någon nyttjanderättstillgång och leasingskuld.

För löptidsanalys av skulder avseende nyttjanderättstillgångar, se not 35.

NOT 19 – ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG

Intresseföretag, mnkr	2025	2024
Redovisat vid årets början	43 613	39 846
Investering	1 819	1 248
Avyttring (fg år optionslösen)	-10	-9
Resultatandel ¹	8 372	3 392
Erhållen utdelning	-1 065	-1 069
Andel i övrigt totalresultat	-446	206
	52 282	43 613

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

	Antal andelar 2025-12-31	Andel i procent ³		Redovisat värde, mnkr	
		2025	2024	2025	2024
Intresseföretag¹					
<i>Moderbolagets</i>					
Husqvarna AB ²	44 400 000	7,8 (25,9)	7,6 (25,8)	2 944	2 977
AB Industrivärden ²	93 100 000	21,6 (26,2)	20,5 (26,0)	41 176	32 635
Indutrade AB ²	97 000 000	26,6	26,6	6 467	6 299
<i>Dotterföretagens</i>					
Brännälvens Kraft AB	5 556	13,9	13,9	45	45
Gidekraft AB	990	9,9	9,9	0	0
Harrsele AB	9 886	49,4	49,4	1 539	1 534
Rebio AB			40,3		10
Uni4 Marketing AB	2 050	41,0	41,0	22	22
Vattenfall Tuggen AB	683	6,8	6,8	90	90
Övriga				1	1
				52 282	43 613

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

²⁾ Verkligt värde enligt aktuell börskurs uppgår för Husqvarna till 2 057 mnkr (2 515), för Industrivärden till 38 660 mnkr (30 932) och för Indutrade till 23 319 mnkr (26 825).

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

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

Finansiell information för moderbolagets intresseföretag

Ägd andel, mnkr	2025	2024
Intäkter	14 227	14 044
Resultat	8 307	3 321
Tillgångar	55 735	47 749
Skulder	8 190	8 839
Eget kapital	47 545	38 909

Mer information om moderbolagets intresseföretag finns i not 2 samt information om verkligt värde motsvarande andelar i moderbolagets not 10.

Finansiell information för dotterföretagens intresseföretag

Det sammanlagda värdet av dotterföretagens andel i intresseföretags totalresultat uppgår till 5 mnkr (7).

Under året köpte Holmen 558 GWh (472) elkraft från Harrsele AB vilket gav ett rörelseresultat på 82 mnkr (166) vid försäljning på marknaden. Harrsele AB äger krafttillgångar som ett normalt år producerar 950 GWh elkraft. Bokfört värde på anläggningstillgångarna i Harrsele AB uppgår till 188 mnkr (188).

NOT 20 – FINANSIELLA PLACERINGAR

	Andel 2025-12-31 i procent av		mnkr	
	kapital	röster	2025	2024
Finansiella tillgångar^{1,2}				
Alleima	10,1	10,1	2 063	1 893
Handelsbanken A	3,3	3,3	8 733	7 080
Sandvik	3,3	3,3	12 625	7 833
Skanska A ³	5,4	13,0	1 522	1 404
Skanska B			4 125	3 805
			29 068	22 014

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

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

³⁾ Marknadsvärde för aktie av serie A i Skanska är beräknad med samma kurs som börsnoterad aktie av serie B.

Tillgångarna har värderats till verkligt värde enligt aktuell börskurs. I de fall tillgången består av aktier i olika serier anges andel av kapital och röster gemensamt för innehavet. Totalt har 901 mnkr (1 042) investerats i börsnoterade aktier och 1 400 mnkr (1 163) erhållits i utdelning.

NOT 21 – FINANSIELLA INSTRUMENT

Långfristiga finansiella fordringar består av räntebärande finansiella fordringar på andra företag, förutbetalda kostnader för lånelöften samt marknadsvärden på långfristiga derivat. Som **kortfristiga finansiella fordringar** redovisas räntebärande placeringar och utlåning med löptid upp till ett år, upplupna ränteintäkter och 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 18) samt pensionsåtaganden (se not 29) i den räntebärande nettoskulden.

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

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

Förfallostruktur och snittrenta för koncernens skulder framgår i not 35.

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

Värdering av finansiella placeringar (aktier) samt aktier i noterade bolag baseras på noterade priser för likadana instrument vilket innebär att de är hänförliga till nivå ett. I de fall noterade marknadspriser saknas har verkligt värde beräknats genom diskonterade kassaflöden. När beräkningar av diskonterade kassaflöden gjorts har variabler såsom diskonteringsräntor och valutakurser för beräkningar hämtats från marknadsnoteringar, där så varit möjligt. Vid beräkningar av diskonterade kassaflöden används medelkurs för valutakurser och diskonteringsräntor. Dessa värderingar tillhör värderingsnivå två. Aktier av serie A i Skanska är ej noterade varför dessa beräknas utifrån börsnoterade aktie av serie B. Denna värdering baseras på antaganden som inte är underbyggda av priser på observerbar data och är därmed hänförlig till nivå tre. Under året har värdet förändrats med 118 mnkr (304) och är i sin helhet hänförlig 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 2025. Redovisade derivat uppgår på tillgångssidan till 576 mnkr (427) och på skuldsidan till 146 mnkr (639).

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

Finansiella instrument som ingår i den finansiella nettoskulden

mnkr	Redovisat till verkligt värde via resultatet ¹		Säkringsinstrument redovisade till verkligt värde ²		Redovisat till upplupet anskaffningsvärde		Totalt redovisat värde		Verkligt värde	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Långfristiga finansiella fordringar										
Derivat			14	34			14	34	14	34
Övriga finansiella fordringar					41	33	41	33	41	33
			14	34	41	33	55	66	55	66
Kortfristiga finansiella fordringar										
Upplupen ränta					5	2	5	2	5	2
Derivat	8	1	6	8			14	10	14	10
Övriga finansiella fordringar					18	10	18	10	18	10
	8	1	6	8	23	12	37	21	37	21
Likvida medel										
Kortfristiga placeringar					572	565	572	565	572	565
Banktillgodohavanden					963	706	963	706	963	706
					1 534	1 271	1 534	1 271	1 534	1 271
Långfristiga finansiella skulder										
Banklån					2 500	2 000	2 500	2 000	2 532	2 038
Obligationslån					13 750	12 000	13 750	12 000	13 873	12 076
Derivat	50	49	0				51	49	51	49
Övriga långfristiga skulder					2	2	2	2	2	2
	50	49	0		16 252	14 002	16 302	14 051	16 457	14 165
Kortfristiga finansiella skulder										
Certifikatslån					3 170	600	3 170	600	3 170	600
Banklån						500		500		500
Obligationslån					3 900	4 500	3 900	4 500	3 930	4 449
Bankkontoskulder					1	11	1	11	1	11
Derivat	1	2		19			1	21	1	21
Upplupen ränta					216	178	216	178	216	178
Övriga kortfristiga skulder					52	63	52	63	52	63
	1	2		19	7 338	5 852	7 339	5 873	7 370	5 821

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

²⁾ Redovisas via övrigt totalresultat.

NOT 21 – forts.**Finansiella instrument som inte ingår i den finansiella nettoskulden**

mnkr	2025	2024
Tillgångar		
Finansiella placeringar ¹	29 068	22 014
Aktier i noterade bolag ²	862	913
Aktier i onoterade bolag ²	6	6
Kundfordringar	2 456	2 874
Redovisat bland rörelsefordringar		
Derivat ²	74	15
Derivat som säkringsredovisas	474	370
Skulder		
Leverantörsskulder	4 099	4 119
Redovisade bland rörelseskulder		
Derivat ²	33	85
Derivat som säkringsredovisas	62	485

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	2025	2024
Långfristiga finansiella fordringar	-55	-66
Pensionstillgångar, netto	-207	
Kortfristiga finansiella fordringar	-37	-21
Likvida medel	-1 534	-1 271
Långfristiga finansiella skulder	16 302	14 051
Långfristiga skulder nyttjanderättstillgångar	1 130	844
Pensionsåtaganden	142	165
Kortfristiga finansiella skulder	7 339	5 873
Kortfristiga skulder nyttjanderättstillgångar	124	99
	23 204	19 672

Finansiella instrument värderade till verkligt värde

mnkr	2025	2024
Tillgångar värderade till verkligt värde		
Finansiella placeringar	29 068	22 014
Aktier i noterade bolag	862	913
	29 930	22 927

Av ovan redovisat är 28 408 mnkr (21 523) redovisat enligt nivå 1 medan 1 522 mnkr (1 404) är hänförbart till nivå 3. Värdet på tillgångar värderade enligt nivå 3 har förändrats med 118 mnkr (304) och är i sin helhet hänförbart till realiserad värdeförändring och har redovisats i övrigt totalresultat.

Derivat redovisade enligt nivå 2 uppgår på tillgångssidan till 576 mnkr (427) och på skuldsidan till 146 mnkr (639).

NOT 22 – 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	2025	2024
Vid årets början	210	190
Årets anskaffningar	43	43
Avyttringar och utrangeringar	-6	-23
	246	210

Akkumulerade nedskrivningar ingår med 1 mnkr (1).

Bedömt verkligt värde enligt intern värdering uppgår till 618 mnkr (586).

NOT 23 – VARULAGER

mnkr	2025	2024
Aktier i noterade bolag	862	913
Avverkningsrätter	1 550	1 298
Färdiga varor och produkter i arbete	2 449	2 625
Råvaror och förnödenheter	977	1 198
Timmer och massaved	676	576
NK Retail	203	263
	6 717	6 872

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 -32 mnkr (6) och nedskrivningar av övriga lager med -170 mnkr (-3).

NOT 24 – RÖRELSEFORDRINGAR

mnkr	2025	2024
Hyres- och kundfordringar ¹	2 456	2 874
Övriga rörelsefordringar		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	480	436
Upplupna hyresintäkter	26	27
Derivat	548	384
Övriga fordringar	328	400
	1 382	1 248
	3 838	4 122

¹) Av kundfordringarna avser 95 mnkr (55) fordringar på intresseföretag.

Kundfordringar redovisas till det belopp som förväntas bli inbetalt utifrån en individuell bedömning av respektive kund. Kundfordringar är främst mot europeiska kunder. Kundfordringar i utländsk valuta har värderats till balansdagskurs. Avsättning för förväntade kreditförluster i Holmen uppgick vid årsskiftet till 27 mnkr (30) och kundfordringar förfallna till betalning mer än 30 dagar uppgick till 29 mnkr (75). Marknadsvärden på derivat avser säkringar av framtida kassaflöden. Se även not 35.

NOT 25 – KASSAFLÖDESANALYS

Räntor, mnkr	2025	2024
Erhållna	57	77
Erlagda	-617	-488
	-560	-411

Poster som inte ingår i kassaflödet, mnkr	2025	2024
Avskrivningar	1 528	1 456
Resultat från andelar i intresseföretag	-7 307	-2 322
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	-291	654
Värdeförändring derivat	1	21
Värdeförändringar biologiska tillgångar	-895	-907
Övrigt ¹	254	1
	-6 710	-1 098

¹) Består främst av förändring av avsättningar, lagernedskrivningar, valutaeffekter och marknadsomvärderingar av finansiella instrument samt resultat vid försäljning av anläggnings- och omsättningstillgångar.

NOT 25 – forts.

mnkr	2024	Kassa- flöde	Valuta- och marknads- omvärdering	Nya avtal	2025
Certifikatslån	600	2 570			3 170
Obligationslån	16 500	1 150			17 650
Banklån	2 500				2 500
Skulder nyttjande- rättstillgångar	943	-145	323	132	1 254
Övriga finansiella skulder	323	-11	10		322
Pensions- åtaganden	165	8	-31		142
	21 032	3 572	302	132	25 037

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

Skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

mnkr	2024	Upptagna lån	Amortering	2025
Certifikatslån	600	3 730	-1 160	3 170
Obligationslån	16 500	5 650	-4 500	17 650
Banklån	2 500	500	-500	2 500
	19 600	9 880	-6 160	23 320

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

NOT 26 – EGET KAPITAL

Aktiekapital	Antal	Kvotvärde	mnkr
2025-12-31			
Serie A	96 000 000	10 kr	960
Serie B	152 000 000	10 kr	1 520
	248 000 000		2 480
2024-12-31			
Serie A	96 000 000	10 kr	960
Serie B	152 000 000	10 kr	1 520
	248 000 000		2 480

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

Eget kapital

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

NOT 27 – RESERVER

mnkr	2025	2024
Säkringsreserv		
Ingående reserv	-254	-102
Årets kassaflödessäkringar	175	-193
Skatt hänförlig till årets säkringar	-37	41
	-116	-254
Omräkningsreserv		
Ingående reserv	934	685
Årets omräkningsdifferenser	-434	220
Skatt hänförlig till årets omräkning	-51	30
	449	934
Verkligtvärdereserv		
Ingående reserv	8 874	7 936
Värdeförändring redovisad i övrigt totalresultat	6 153	669
Skatt hänförlig till årets värdeförändring	-1 142	269
	13 885	8 874
Omvärderingsreserv		
Ingående reserv	6 844	6 721
Värdeförändring redovisad i övrigt totalresultat	-749	154
Skatt hänförlig till årets värdeförändring	154	-32
	6 249	6 844
Summa reserver, mnkr		
Ingående reserv	16 398	15 240
Årets förändring av		
Säkringsreserv	138	-152
Omräkningsreserv	-485	249
Verkligtvärdereserv	5 011	938
Omvärderingsreserv	-595	122
	20 467	16 398

Säkringsreserv innefattar den effektiva andelen av den ackumulerade nettoförändringen av verkligt värde på ett kassaflödessäkringsinstrument hänförligt till underliggande transaktioner som ännu inte har inträffat. I denna post ingår även valutasäkringsresultat som redovisats direkt mot eget kapital med netto -4 mnkr.

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

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

Omvärderingsreserv innefattar värdeförändringar hänförliga till skogsmark.

NOT 28 – INNEHAV UTAN BESTÄMMANDE INFLYTANDE

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

Kapital hänförbart till innehav utan bestämmande inflytande

mnkr	2025	2024
Ingående balans	52 972	52 773
Årets resultat	2 342	2 081
Övrigt totalresultat		
Reserver	-963	28
Aktuariell omvärdering pensionsskuld	100	-2
Utdelning	-1 525	-1 484
Aktieåterköp Holmen och Hufvudstaden	-1 626	-427
Aktiesparprogram Holmen	6	7
Valutasäkring direkt i eget kapital	-7	10
Förändringar i koncernens sammansättning	-20	-14
Utgående balans	51 280	52 972

NOT 29 – PENSIONSÅTAGANDEN

För beskrivning av pensionsåtaganden i koncernen se redovisningsprinciper, not 1. Pensionsåtaganden uppgår till totalt 142 mnkr (165), varav Lundbergs 111 mnkr (130), Holmen 7 mnkr (9) och Hufvudstaden 24 mnkr (26). 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	2025	2024
Förpliktelse per den 1 januari	130	105
Förmåner intjänade under perioden	2	2
Ränta	4	4
Aktuariell vinst/förlust	-16	20
Utbetalda pensioner	-5	-4
Särskild löneskatt	-4	4
Förpliktelse den 31 december	111	130
<i>Varav kreditförsäkrat via FPG</i>	<i>101</i>	<i>100</i>

Under året har pensionskostnader avseende förmånsbestämda planer om 2 mnkr (2) redovisats i resultatet. Räntekostnader på pensionsskulden uppgick under året till 4 mnkr (4). Årets aktuariella omvärdering uppgick till -16 mnkr (20) och har redovisats i övrigt totalresultat. Den aktuariella vinsten om 16 mnkr består av vinst på grund av erfarenhetsbaserade justeringar 0 mnkr och vinst avseende effekter av förändrade finansiella antaganden 16 mnkr. Durationen på förpliktelsen uppgår till 15 år (17).

Väsentliga aktuariella antaganden	2025	2024
Diskonteringsränta, %	3,8	3,0
Framtida löneökningar, %	2,7	2,8
Framtida inflation, %	1,7	1,8
Förväntad livslängd efter 65 års ålder män/kvinnor – pensionerade medlemmar	23/24	22/24
Livslängdstabell	DUS23	DUS23

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

Känslighetsanalys, mnkr	2025	2024
Diskonteringsränta (+0,5%)	-8	-9
Framtida löneökningar (+0,5%)	2	3
Framtida inflation (+0,5%)	7	9
Mortalitet (+1 år i förväntad livslängd)	4	5

Under 2026 förväntas avgifter till de förmånsbestämda planerna uppgå till 5 mnkr.

Planer som omfattar flera arbetsgivare

Årets avgifter för pensionsförsäkringar som är tecknade i collectums ITP1-plan uppgår till 5 mnkr (5) och ingår i rörelseresultatet. Pension för de tjänstemän som valt möjlighet till alternativ ITP samt tjänstepension för arbetare är avgiftsbestämd. Kostnaden uppgick till 0,3 mnkr respektive 1,0 mnkr (0,2; 1,0) och ingår i rörelseresultatet.

Holmen

Åtagandena från de förmånsbestämda planerna ligger i en så kallad "trust", uppdelade i två sektioner med förmånshavare med åtskilda åtaganden och tillgångar. Trusten styrs av en styrelse bestående av representanter från Holmen och förmånstagarna. Holmens engelska dotterbolag har åtagande att täcka upp eventuella underskott som finns. Trusten ingick 2022 avtal med ett livförsäkringsbolag som, mot en engångsinbetalning, kommer ersätta trusten för dess samtliga framtida pensionsutbetalningar och därmed stå risken för förändringar i framtida pensionsbetalningar till följd av förändringar i inflation, mortalitet med mera. Vid räkenskapsperiodens slut överstiger förvaltningstillgångar trustens åtaganden. Under 2025 har en ny sektion öppnats i trusten, för åtagande av premiebestämda pensioner för befintliga anställda. Överskottet kommer kunna nyttjas mot framtida pensionsutbetalningar, vilket gör att tidigare applicering av tillgångstak inte längre bedöms erforderlig. Omvärdering redovisas över övrigt totalresultat. 87 procent av åtagandena avser förmånsbestämda planer i England.

mnkr	2025	2024
Förpliktelse		
Förpliktelse den 1 januari	1 539	1 581
Kostnad för tjänstgöring aktuell period	5	6
Särskild löneskatt	0	-0
Räntekostnader	73	70
Aktuariella vinster och förluster	-22	-128
Utbetalda pensioner	-102	-105
Valutakursdifferenser	-141	114
Förpliktelse den 31 december	1 352	1 539
Förvaltningstillgångar		
Tillgångarnas verkliga värde den 1 januari	1 782	1 809
Redovisade ränteintäkter	85	82
Avkastning exklusive ränteintäkter	-31	-134
Administrationskostnader	-2	-15
In- och utbetalningar från arbetsgivaren	9	12
Utbetalda pensioner	-102	-105
Valutakursdifferenser	-165	133
Tillgångarnas verkliga värde den 31 december	1 576	1 782
Effekt av tillgångstak		
Värde vid årets början	-252	-237
Förändring av tillgångstak	203	3
Valutakursdifferenser	25	-18
Värde vid årets slut	-25	-252
Pensionsförpliktelser, netto	-200	9

Av pensionsförpliktelsen, netto, om 200 mnkr avser 207 mnkr (-) fonderade pensionsplaner samt 7 mnkr (9) ej fonderade pensionsförpliktelser. Den viktade genomsnittliga durationen uppgår till 10 år.

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

NOT 29 – forts.

Förvaltningstillgångar, mnkr	2025	2024
Aktier	96	80
Obligationer och bankkontosaldo	376	420
Fordran livförsäkringsbolag	1 104	1 282
	1 576	1 782

Under året har pensionskostnader avseende förmånsbestämda planer om 5 mnkr (6) redovisats som personalkostnad. Räntekostnader på pensions-skulden uppgick under året till 73 mnkr (70) och förväntade ränteintäkter på förvaltningstillgångarna uppgick till 85 mnkr (82). Nettot av dessa har redovisats i finansnettot som ränteintäkt.

Kostnad redovisad i övrigt totalresultat, mnkr	2025	2024
Avkastning på förvaltningstillgångar exklusive ränteintäkt	-31	-134
Demografiska justeringar av förmånsbe- stämda förpliktelser	0	19
Finansella justeringar av förmånsbestämda förpliktelser	24	131
Erfarenhetsbaserade justeringar av för- månsbestämda förpliktelser	-2	-23
Särskild löneskatt	1	-2
Effekt av tillgångstak exkl effekt i räntenetto	211	4
	203	-5

England Väsentliga aktuariella antaganden (viktade genomsnitt)	2025	2024
Diskonteringsränta, %	5,5	5,5
Framtida inflation, %	2,4	2,7
Förväntad livslängd efter 65 års ålder män/kvinnor, år	21/24	21/24
Livslängdstabell	SAPS S3PA	SAPS S3PA

Sverige Väsentliga aktuariella antaganden	2025	2024
Diskonteringsränta, %	3,1	3,3
Framtida löneökningar, %	3,0	3,0
Framtida inflation, %	2,0	2,0
Förväntad livslängd efter 65 års ålder män/kvinnor, år	23/25	22/24
Livslängdstabell	DUS23	DUS23

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

Känslighetsanalys, mnkr	2025	2024
Diskonteringsränta (+0,5%)	-58	-69
Framtida löneökningar (+0,5%)	1	1
Framtida inflation (+0,5%)	48	53
Mortalitet (+1 år i förväntad livslängd)	64	71

Under 2026 förväntas Holmens inbetalningar till de fonderade förmånsbestämda planerna uppgå till 0 mnkr.

Planer som omfattar flera arbetsgivare

Årets avgifter för pensionsförsäkringar som är tecknade i Alectas ITP 2-plan uppgår till 35 mnkr (26) och ingår i rörelseresultatet. Holmens aktiva medlemmar i planen motsvarar 0,17 procent av planens aktiva medlemmar. Alectas överskott kan fördelas till försäkringstagarna och/eller de försäkrade. Vid utgången av 2025 uppgick Alectas preliminära kollektiva konsolideringsnivå till 167 procent (162). Förväntade avgifter till Alecta år 2026 förväntas uppgå till 30 mnkr med hänsyn tagen till premiereduktionen.

Hufvudstaden

Avsättning har gjorts för pensionsskuld motsvarande kapitalförsäkring för medarbetare i delar av koncernledningen med 24 mnkr (26).

NOT 30 – 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 omstruktureringsplan fastställs och omstruktureringen antingen har påbörjats eller blivit offentligt tillkännagiven.

Avsättningar görs för miljöinsatser som sammanhänger med tidigare verksamhet när föreningar uppkommer eller upptäcks och det är troligt att betalningsansvar uppkommer och beloppet kan uppskattas med tillförlitlighet.

mnkr	2025	2024
Vid årets början	451	466
Avsättningar under året	33	32
lanspråktaget under året	-23	-46
Outnyttjat som återförts under året	-1	-1
	460	451
Lång del	420	406
Kort del	40	45
	460	451

Avsättningar avser framförallt osäkerheter förknippade med förpliktelser för återställande av miljö vid nedlagda fabriksplatser. 70 mnkr av dessa avsättningar förväntas regleras inom en period av tre år, medan resten förväntas regleras under en längre tidshorisont.

NOT 31 – RÖRELSESKULDER

mnkr	2025	2024
Leverantörsskulder ¹	4 099	4 119
Övriga rörelseskulder		
Upplupna kostnader och förtutbetalda intäkter		
Hysesintäkter	515	557
Övrigt	1 164	1 226
Övriga kortfristiga skulder		
Skulder till intresseföretag	14	11
Derivat ²	93	570
Momsavräkning	99	62
Övrigt	355	444
	2 240	2 870
	6 339	6 989

¹ Av leverantörsskulderna utgör ingen del skulder till intresseföretag.

² Marknadsvärden på derivat avser säkringar av framtida kassaflöden.

NOT 32 – NÄRSTÅENDE

mnkr	Intresseföretag		Nyckelpersoner i ledande ställning	
	2025	2024	2025	2024
Försäljning till närstående	759	565	20	17
Inköp från närstående	58	60		
Erlagd ränta till närstående	1	2		
Fordran på närstående per 31 dec	150	65		
Skuld till närstående per 31 dec	14	11	52	63

Transaktioner med närstående är prissatta på marknadsmässiga villkor.

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

Lundbergs utfärdade 2021 sammanlagt 75 000 optioner till ledande befattningshavare i Industrivärden mot marknadsmässigt vederlag. Erlagd premie uppgick till 26,70 kr per option. Varje option medför rätt att under perioden 18 februari 2025 till 18 februari 2026 förvärva en aktie av serie C i Industrivärden för 333,00 kr. Redovisad skuld (verkligt värde värderad) per den 31 december 2025 uppgår till 6,2 mnkr.

Lundbergs utfärdade 2021 sammanlagt 300 000 optioner till ledande befattningshavare i Indutrade mot marknadsmässigt vederlag. Erlagd premie uppgick till 22,60 kr per option. Varje option medför rätt att under perioden 26 maj 2025 till 26 maj 2026 förvärva en aktie i Indutrade AB för 281,00 kr. Redovisad skuld (verkligt värde värderad) per den 31 december 2025 uppgår till 6,8 mnkr.

Lundbergs utfärdade 2025 sammanlagt 93 633 optioner till ledande befattningshavare i Husqvarna mot marknadsmässigt vederlag. Erlagd premie uppgick till 13,35 kr per option. Varje option ger rätt att under perioden 5 maj 2031 till 5 maj 2032 förvärva en aktie av serie B i Husqvarna för 53,95 kr. Redovisad skuld (verkligt värde värderad) per den 31 december 2025 uppgår till 1,3 mnkr.

Nyckelpersoner i ledande ställning

Fredrik Lundberg som är VD och styrelseledamot i moderbolaget har under året erhållit 1,5 mnkr (1,5) i lön samt i egenskap av styrelseordförande i dotterföretagen Holmen och Hufvudstaden styrelsearvoden på sammanlagt 1,5 mnkr (1,4). Ingen rörlig eller annan typ av ersättning har erhållits.

Per den 31 december 2025 äger Fredrik Lundberg med maka direkt och indirekt via det helägda bolaget Förvaltnings AB Lunden (inklusive dotterbolag) 101 360 000 aktier, varav 76 000 000 aktier av serie A och 25 360 000 aktier av serie B. Det innebär ett ägande om 70,63 procent (70,60) av rösterna och 40,87 procent (40,76) av kapitalet i L E Lundbergföretagen AB. Lundbergs Fastigheter förvaltar Förvaltnings AB Lundens fastigheter enligt upprättat förvaltningsavtal.

Louise Lindh (inkl. familj) och Katarina Martinson (inkl. familj) äger vardera 36 677 204 aktier, varav 10 000 000 aktier av serie A och 26 677 204 aktier av serie B. Det innebär ett ägande om vardera 11,39 procent (11,39) av rösterna och 14,79 procent (14,79) av kapitalet i L E Lundbergföretagen AB.

De sammanlagda ersättningarna till respektive styrelsemedlem framgår av not 5.

NOT 33 – STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

mnkr	2025	2024
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	1 500	3 001
Övriga åtaganden	19	21
	1 519	3 021
Eventualförpliktelser		
Övriga eventualförpliktelser	163	141

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

Övriga eventualförpliktelser består till övervägande del av garantiåtaganden för tredje part. Holmen har miljörelaterade eventualförpliktelser som idag inte kan kvantifieras men som i framtiden kan komma att innebära kostnader. Enligt svensk lag har Holmen strikt obegränsat ansvar för skador mot tredje man till följd av dammhaverier. Holmen har en ansvarsförsäkring för denna typ av skador.

NOT 34 – VÄSENTLIGA BEDÖMNINGAR OCH UPPSKATTNINGAR

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

Biologiska tillgångar och skogsmark Värderingen utifrån transaktioner med skogsfastigheter baseras på detaljerade uppgifter om transaktioner samt prisstatistik publicerad av marknadsaktörer. För att få en tillräcklig stor population används tre års samlade transaktioner. I värderingen tas hänsyn till var i landet skogsmarken är belägen samt skillnader i skogens beskaffenhet avseende virkesförråd och bonitet. Värderingen är framförallt beroende av prisstatistik och transaktionsdata insamlad från externa parter och hur stort virkesförrådet beräknas uppgå till. Då värderingen av skogsfastigheter baseras på transaktionspriser inkluderas värdet på alla de risker och möjligheter som aktörer på marknaden beaktar vid värdering av skogsfastigheter, så även klimatrelaterade risker. Värdet av rotstående träd fastställs genom att beräkna nuvärdet av förväntade framtida kassaflöden utifrån uppskattningar om framtida skördevolym, pris- och kostnadsutveckling samt diskonteringsränta. Miljö- och klimatfaktorer tas hänsyn till både vid upprättande av skötselprogram för skogen och framtagande av skördeplanen vilket ligger till grund för prognosen om framtida skördevolym. En uppskjuten skatteskuld finns redovisad för skogstillgångar. För ytterligare information se not 13 och not 16.

Förvaltningsfastigheter Vid bokslutet värderas fastigheterna till verkligt värde. I denna värdering görs uppskattningar om framtida hyresnivåer, vakansgrader och fastighetskostnader. I beräkningsmodellen görs också en bedömning av varje enskild fastighets direktavkastningskrav. Värdet på en fastighet kan dock med säkerhet endast fastställas när likviden har erhållits efter en försäljning. I not 17 redogörs mer ingående för värderingsprocessen.

Nedskrivningsprövning Nedskrivningsprövning av anläggningstillgångar och goodwill görs årligen. Beräkningarna baseras på gällande marknadsförutsättningar. Förändringar av förutsättningarna kan komma att påverka det beräknade återvinningsvärdet vid kommande nedskrivningsprövningar.

Pensionsåtaganden Värdet av pensionsförpliktelser beräknas utifrån antaganden om diskonteringsränta, inflation, framtida löneökningar och demografiska faktorer. Antagandena uppdateras normalt årsvis vilket påverkar totalresultatet och den redovisade netto tillgången/avsättningen. Se även not 29.

Avsättningar Förpliktelser som kan medföra kostnader utvärderas löpande för att bedöma avsättningsbehovet. Osäkerhet i bedömning avser främst tidpunkt och storlek på den framtida kostnaden. I koncernen finns avsättningar främst för osäkerhet kopplad till förpliktelser att återställa miljö vid nedlagda verksamhetsställen där verksamheten orsakat föroreningar.

Skatt Holmen fick i Förvaltningsrätten i Stockholm rätt till utnyttjande av skatteavdrag kopplat till tidigare verksamhet i Spanien. Avdraget motsvarar 386 mnkr i skatt, vilket påverkat redovisad skatt positivt. Skatteverket har överklagat Förvaltningsrättens dom. Någon avsättning har inte redovisats avseende negativt utfall av överklagan.

NOT 35 – FINANSIELLA RISKER

Lundbergkoncernens riskhantering beslutas av respektive styrelse i Lundbergs, Holmen och Hufvudstaden. Riskhanteringen bedrivs enligt den finanspolicy som styrelsen i respektive bolag har fastställt och har det gemensamt att de syftar till en låg risknivå. Hos samtliga tre bolag är riskhanteringen centraliserad till en särskild avdelning. De risker som primärt hanteras är ränte- och refinansieringsrisk kopplad till finansieringen. Hos Holmen hanteras även valuta- och råvarurisker härrörande från rörelsen (transaktionsexponeringar), finansiering och nettoinvesteringar i utlands- verksamhet. I koncernen sker upplåning i utländsk valuta endast i Holmen. Förfallostruktur avseende finansiella skulder och odiskonterade belopp framgår nedan.

Finansiella skulder¹, 31 december 2025

Förfalloår	mnkr	Andel, %
2026	7 464	30
2027	3 959	16
2028	4 064	16
2029	4 111	17
2030-	5 296	21
	24 894	100

¹⁾ Exklusive pensionsåtaganden om 142 mnkr.

Förfallostruktur avseende odiskonterade belopp framgår av nedan.

mnkr	2026	2027	2028	2029	2030–
Finansiella skulder					
Derivat	9	5	39	13	0
Derivat hänförliga till rörelsekapital	50	15	4		
Leverantörsskulder	4 099				
Skulder nyttjanderättstillgångar	138	67	41	13	1 024
Övriga finansiella skulder	7 755	4 353	4 410	4 353	4 419
Finansiella tillgångar					
Derivat	13	0	6	4	4
Derivat hänförliga till rörelsekapital	360	179	22		
Kundfordringar	2 456				
Övriga finansiella tillgångar	1 544	17	5	5	24

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 2025 till 6 291 mnkr (6 116), fördelat på räntebärande skulder och räntebärande pensionsåtaganden 6 870 mnkr (6 681) och räntebärande tillgångar 579 mnkr (565). Den genomsnittliga kapitalbindningstiden var 33 månader (32). Förfallostrukturen på finansiella skulder framgår av tabellen nedan. Utöver upptagna krediter om 6,6 mdkr fanns avtalade långfristiga lånelöften om sammanlagt 3,0 mdkr samt kortfristiga kreditlöften på 100 mnkr med förfall inom 12 månader. Lundbergs har derivatinstrument som redovisas i kategorin finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via resultatet. Säkringsredovisning tillämpas ej. Lundbergs har en avtalad emissionsram avseende företagscertifikat som uppgår till nominellt högst 3,0 mdkr varav 1,2 mdkr var upptaget per den 31 december 2025.

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 2025 var 4,4 mdkr utnyttjat.

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

Finansiella skulder¹, 31 december 2025

Förfalloår	mnkr	Andel, %	Genomsnittlig effektiv ränta, %
2026	2 200	33	1,7
2027	1 002	15	2,6
2028	1 538	23	4,7
2029	1 003	15	3,1
2030–	1 016	15	3,0
	6 758	100	2,9

¹⁾ Exklusive pensionsåtaganden om 111 mnkr.

Förfallostruktur avseende odiskonterade belopp framgår nedan.

mnkr	2026	2027	2028	2029	2030–
Finansiella skulder					
Derivat	13		37	1	1
Leverantörsskulder	89				
Skulder nyttjanderättstillgångar	5	2	1	2	16
Övriga finansiella skulder	2 360	1 156	1 630	1 060	1 029
Finansiella tillgångar					
Kundfordringar	12				
Övriga finansiella tillgångar	572				

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 33 månader (32) per den 31 december 2025. Beräknat utifrån räntebindning och nettoskuld vid årsskiftet skulle en procentenhets förändring av marknadsräntan påverka 2026 års finansnetto med cirka 7 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 förskottsfakturerings av hyror. Exponering mot enskilda kunder/hyresgäster är begränsad och de tio största kunderna/hyresgästerna utgör sammanlagt 13 procent av fastighetsförvaltningens omsättning. Kreditrisken begränsas även genom att finansiella tillgångar enbart utgörs av instrument med hög kreditvärdighet. Totala kund-/hyresfordringar uppgår vid årsskiftet till 20 mnkr (26), varav 11 mnkr (13) 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 291 mnkr. Likviditetsrisk kan uppkomma om en aktie till exempel är svår att avyttra. Lundbergs portfölj innehåller börsnoterade aktier med god likviditet varför likviditetsrisken är begränsad. Aktieportföljen framgår av not 20 och uppgår till totalt 29 068 mnkr.

HOLMEN

Den finansiella ställningen ska vara stark för att ha handlingsfrihet att fatta långsiktiga affärsmässiga beslut. Den finansiella nettoskulden ska inte överstiga 25 procent av eget kapital.

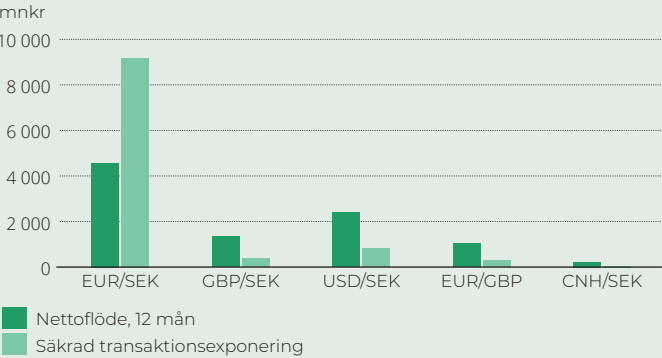
Valutarisk

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

NOT 35 – forts.

För att minska resultatpåverkan av förändrade valutakurser säkras nettoflödet med valutaterminer. Nettoflödet i euro, dollar och pund för de närmaste fyra månaderna säkras alltid. Det motsvarar normalt kundfordringar och utestående order. Styrelsen kan besluta att säkra flöden för en längre period om det bedöms lämpligt med hänsyn till produkternas lönsamhet, konkurrenskraft och valutasituationen.

Valutaexponering som uppstår när investeringar betalas i utländsk valuta separeras från övrig transaktionsexponering. Normalt säkras 90-100 procent av valutaexponeringen för större investeringar. Förväntade flöden i EUR/SEK är säkrade för drygt två år till i genomsnitt 11,30. För övriga valutor är 4-5 månaders flöden säkrade. Säkring av exponering i pund uppgick vid årsskiftet till 60 miljoner GBP. Nettotillgångar i övriga valutor är begränsade och säkras normalt inte.



Säkring av exponeringen som uppstår när dotterbolagens tillgångar och skulder omräknas till svenska kronor (så kallad equity-hedge) bedöms från fall till fall och görs med utgångspunkt från Holmens värde av nettotillgångarna. Anläggningstillgångar är i huvudsak svenska, med undantag av kartongbruket i England som utgör två procent av tillgångarna. Säkring sker med lån i utländsk valuta eller valutaterminer. Exponeringen som uppstår då utländska dotterbolags resultat omräknas till svenska kronor säkras normalt inte.

Resultatet från valutasäkringar redovisas i resultatet i takt med att den säkrade posten redovisas och uppgick för 2025 till 341 mnkr (-347), resterande del redovisas i övrigt totalresultat då säkringsredovisning tillämpas. Marknadsvärdet på utestående valutasäkringar uppgick per den 31 december 2025 till 370 mnkr (-61).

Resultatet från säkring av utländska nettotillgångar uppgick till 142 mnkr (-127) under 2025 och redovisas i övrigt totalresultat då säkringsredovisning tillämpas. Omräkningen av utländska nettotillgångar påverkade koncernens egna kapital med -238 mnkr (181). Marknadsvärdet av utestående säkringar av nettotillgångar uppgick den 31 december 2025 till 8 mnkr (-15) och avser finansiella derivat.

Tabellen nedan visar hur stor effekt fem procents förändring av svenska kronan skulle ha på Holmens resultat före skatt respektive eget kapital nästa år med hänsyn tagen till säkringar. Den antagna förändringen är framräknad utifrån fem års genomsnittlig historisk volatilitet för respektive instrument, vilket bedöms som en rimlig förändring även framåt. Den historiska volatiliteten på växelkurserna är uträknad utifrån den genomsnittliga årliga volatiliteten på KIX vilket är Riksbankens valutakursindex. Utan hänsyn tagen till säkringar skulle fem procents förändring av kronan påverka resultatet före skatt med 464 mnkr per år.

mnkr	Netto
SEK mot EUR	36
SEK mot USD	79
SEK mot GBP	49
SEK mot övriga valutor	35

Finansieringsrisk

Holmens strategi är att ha en stark finansiell ställning för att ha handlingsfrihet att fatta långsiktiga affärsmässiga beslut. Målet är att den finansiella nettoskulden inte ska överstiga 25 procent av eget kapital. Holmens finansiering består normalt i huvudsak av obligationslån och företagscertifikat. Risken att framtida kapitalanskaffning blir svår eller dyr reduceras genom användande av långfristiga kontrakterade kreditlöften. Finansieringsplaneringen hanteras genom prognoser över behovet för kommande år baserat på koncernens budget och resultatprognoser som uppdateras regelbundet.

Finansiella skulder uppgick vid årsskiftet till 5 613 mnkr, varav 2 024 mnkr förfaller under 2026. Finansiella tillgångar uppgick till 658 mnkr, varav 414 mnkr avser likvida medel och kortfristiga placeringar.

Holmen har två outnyttjade kontrakterade kreditlöften om 5,1 mdkr med förfall mellan 2028 och 2030. Löftena innehåller begränsningar som medför att det inte kan utnyttjas om nettoskulden i förhållande till eget kapital över-

stiger 125 procent.

Finansiella skulder¹, 31 december 2025

Förfalloår	mnkr	Andel, %
2026	2 015	36
2027	599	11
2028	520	9
2029	995	18
2030-	1 478	26
	5 606	100

¹) Exklusive pensionsåtaganden om 7 mnkr.

Förfallostruktur avseende odiskonterade belopp framgår nedan.

mnkr	2026	2027	2028	2029	2030-
Finansiella skulder					
Derivat	-4	5			
Derivat hänförliga till rörelsekapital	50	15	4		
Leverantörsskulder	3 773				
Skulder nyttjanderättstillgångar	125	57	36	10	3
Övriga finansiella skulder	1 993	596	587	1 064	1 534
Finansiella tillgångar					
Derivat	13	0	6	4	4
Derivat hänförliga till rörelsekapital	355	179	22		
Kundfordringar	2 398				
Övriga finansiella tillgångar	400	17	5	5	5

Ränterisk

Räntebindningen på Holmens finansiella nettoskuld varierar över tid och beslutas av styrelsen. För att begränsa effekterna av en ränteuppgång kan räntan på lån bindas eller ränteswapsavtal ingås utan att räntan på underliggande lån förändras. Den genomsnittliga upplåningsräntan uppgick under 2025 till 2,7 procent. Tabellen nedan visar Holmens räntebindning fördelat per valuta.

Räntebindningsstruktur, 31 december 2025

mnkr	-1 år	1-3 år	3-5 år	>5 år	Pensions- åtagan- den	Nyttjan- derätts- avtal	Totalt
SEK	894	500	3 000		-1	159	4 551
EUR	-141				8	57	-76
GBP	821				-207	7	621
Övriga valutor	-120					4	-117
	1 454	500	3 000		-200	226	4 979

En procentenhets ökning av den genomsnittliga marknadsräntan från nivån vid årsskiftet skulle påverka resultatet 2026 negativt med cirka 10 mnkr. Marknadsvärdet för de derivat som används för att styra räntebindningen uppgick den 31 december 2025 till 21 mnkr (38) vilket har redovisats i övrigt totalresultat då säkringsredovisning tillämpas. Detta värde förväntas redovisas i resultaträkningen under 2026 och senare.

Prisrisk

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

Hälften av Holmens virkesbehov täcks av skörd i egna skogar medan återstoden huvudsakligen köps från privata skogsägare. Genom den integrerade produktionsprocessen är koncernen i stort i balans på massa. Kartongverksamheten tillverkar nästan all el som behövs vid de egna bruken medan tillverkningen av papper försörjs av externa el-inköp. Prisrisken för denna konsumtion hanteras genom fysiska fastprisavtal och finansiella säkringar. Samtidigt säljer Holmen el från vatten- och vindkraft via elnätet. Behovet av värmeenergi är stort och tillgodoses lokalt genom återvinning och produktion från restprodukter. Kemikalier är en betydande insatsvara, framförallt vid kartongtillverkning, men behovet reduceras då nyttjade kemikalier återvinns vid bruken.

Resultatet av finansiella elsäkringar redovisas i resultaträkningen i takt med att de förfaller och uppgick för 2025 till 223 mnkr (-223). Marknadsvärdet på utestående finansiella elsäkringar uppgick per den 31 december 2025 till 43 mnkr (-66). Förändringen i marknadsvärde redovisas i övrigt totalresultat då säkringsredovisning tillämpas.

NOT 35 – forts.**Kreditrisk**

Finansiella transaktioner kan ge upphov till kreditrisker gentemot finansiella motparter. För varje finansiell motpart fastställs en maximal kredit- och settlementrisk som följs upp löpande. Den 31 december 2025 fanns utestående derivatkontrakt med ett nominellt belopp om 16 mdkr och ett marknadsvärde om netto 0,5 mdkr. Beräkningen baseras på löptid och historisk volatilitet för olika derivattyper.

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

Den 31 december 2025 uppgick Holmens kundfordringar till 2 398 mdkr, (2 823) varav 61 procent (39) var försäkrade mot kreditförluster. Under året har kreditförluster på kundfordringar påverkat resultatet med -9 mdkr (-). Försäljningen till de fem största kunderna utgjorde under 2025 sammanlagt 14 (13) procent av Holmens totala omsättning.

HUFVUDSTADEN

Hufvudstadens arbetar strategiskt och långsiktigt för att säkerställa en stabil och hållbar finansiering av verksamheten. Kapitalstrukturen är utformad med ett tydligt fokus på begränsad riskexponering där fördelningen mellan eget kapital och extern finansiering optimeras utifrån bolagets långsiktiga mål, marknadsförutsättningar och kreditprofil. Finansieringsbehovet tillgodoses genom lån och kreditfaciliteter från ledande nordiska banker samt via kapitalmarknaden. Genom en proaktiv skuldförvaltning och långsiktiga relationer med finansiella motparter skapas goda förutsättningar för att äga, utveckla och förvalta bolagets fastigheter och marknadsplatser. Finanspolicy, som utgör ett ramverk för koncernens finansiella styrning, åkerställer att finansieringen sker med fokus på hög kostnadseffektivitet och inom definierade riskparametrar. Den innehåller tydliga riktlinjer för ansvarsfördelning, mandat och behörigheter inom finansiering och skuldförvaltning. All extern finansiering hanteras centralt av Hufvudstadenskoncernens moderbolag, där finansfunktionen arbetar enligt formaliserade processer, etablerade systemstöd och en tydlig operativ struktur. Detta möjliggör en hög grad av intern kontroll och effektiv uppföljning. Inom NK Retail sker en del av varuinköpen i utländsk valuta, huvudsakligen euro (EUR). Utifrån ett systematiskt arbete där marknadsförutsättningar och prognoser utvärderas sker kursåskring med valutaterminer för viss del av det förväntade nettoutflödet av utländsk valuta för att begränsa risken för valutafluktuationer.

Finansieringsrisk

Finansieringsrisk utgörs av att svårigheter kan föreligga att erhålla finansiering för verksamheten vid en given tidpunkt. Hufvudstaden ska eftersträva att arbeta med tre till fem kreditgivare och en låneportfölj med spridda förfall. För att minimera kostnaden för Hufvudstadens upplåning och för att säkerställa att finansiering kan erhållas, behöver bolaget ha lånelöften som täcker behovet för omsättning av lån och investeringar. Därutöver finns ett certifikatprogram och ett MTN-program. Rullande prognoser upprättas för Hufvudstadens likviditet på basis av förväntade kassaflöden.

Hufvudstadens upplåning uppgick vid årsskiftet till 11 350 mdkr. Den genomsnittliga räntebindningstiden var 2,2 år (2,2), den genomsnittliga kapitalbindningstiden 2,4 år (2,2) och den genomsnittliga effektiva räntan 2,9 procent (2,9). Den räntebärande nettoskulden var 10 778 mdkr jämfört med 9 327 mdkr vid utgången av 2024. Hufvudstaden hade per den 31 december 2025 långfristiga lånelöften om 5,0 mdkr, varav 5,0 mdkr var outnyttjat. Därutöver fanns certifikatprogram om 3,0 mdkr, varav 2,4 mdkr var outnyttjat samt MTN-program om 12 mdkr, varav 2,75 mdkr var outnyttjat. Hufvudstadens allmänna finansiella villkor, covenant, är likartade i de olika kreditavtalen och anger en soliditet om minst 30 procent, en räntetäckningsgrad om minst 1,2-2,0 gånger samt en belåningsgrad på fastighetsnivå som inte överskrider 50-65 procent. Bolaget har betryggande marginaler till kreditgivarnas covenant.

Finansiella skulder¹⁾, 31 december 2025

Förfalloår	mdkr	Andel, %
2026	3 248	26
2027	2 358	19
2028	2 007	16
2029	2 113	17
2030-	2 803	22
	12 529	100

¹⁾ Exklusive pensionsåtaganden om 24 mdkr.

Förfallostruktur avseende odiskonterade belopp framgår nedan.

mnkr	2026	2027	2028	2029	2030-
Finansiella skulder					
Derivat, ränteswap			2	12	-1
Leverantörsskulder	237				
Skulder nyttjanderättstillgångar	8	8	5	2	1 005
Övriga finansiella skulder	3 402	2 601	2 193	2 229	1 856
Finansiella tillgångar					
Derivat hänförliga till rörelsekapital	5				
Kundfordringar	46				
Övriga finansiella tillgångar	573				19

Ränterisk

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

Upplåningen, som är räntebärande, medför exponering för ränterisk. Hufvudstadens finanspolicy anger ramarna för hur arbetet med hantering av ränterisk ska bedrivas. Ett övergripande mål är att förfallostrukturen på hyresavtalen ska beaktas vid bestämmande av räntebindningstid samt att det finns en avvägning mellan bedömd löpande kostnad för upplåningen och risken att få en signifikant negativ påverkan på resultatet vid en plötslig större ränteförändring. Detta innebär att Hufvudstadens räntebindning för nettoskulden i normalfallet ska vara 1-4 år. För att begränsa risken struktureras räntebindningen utifrån utvecklingen på den finansiella marknaden. Upplåning sker både med kort räntebindning, normalt 3-6 månader, och lång räntebindning, normalt 5-7 år. För att uppnå önskad räntebindningsstruktur har Hufvudstaden ingått räntederivatavtal för att hantera exponering mot fluktuationer i marknadsräntan. Underliggande krediter till ett nominellt belopp om 2 300 är säkrade via räntederivat med förfallotidpunkter under 2028-2030. Därutöver löper 5 450 mdkr av total upplåning med fast ränta. En förändring av marknadsräntan med 1 procentenhet samt antagande om oförändrad lånevolym och räntebindningstid skulle öka Hufvudstadens räntekostnad 2026 med 23 mdkr (22).

Räntebindningsstruktur, 31 december 2025

Förfalloår	Skulder ¹⁾ , mdkr	Andel, %	Genomsnittlig effektiv ränta, %
2026	3 600	32	2,3
2027	1 350	12	2,5
2028	1 500	13	3,3
2029	3 100	27	3,3
2030	1 800	16	3,4
	11 350	100	2,9

¹⁾ Utestående lån till nominella belopp.

Kreditrisk

Kreditrisken är risken för förlust om Hufvudstadens motparter inte fullgör sina avtalsförpliktelser och eventuella säkerheter inte täcker utestående fordringar. Målet är att minimera kreditrisken genom förskottshyror och att endast göra kreditaffärer med större finansieringsinstitut. Kreditrisk kan i huvudsak hänföras till utestående kund-/hyresfordringar och likvida medel vilka per årsskiftet hade ett samlat bokfört värde om 46 mdkr respektive 572 mdkr vilket innebär att man är begränsat exponerad för kreditrisker.

Förluster på kund-/hyresfordringar uppstår när kunder försätts i konkurs eller av andra skäl inte kan fullfölja sina betalningsåtaganden. Riskerna begränsas genom att Hufvudstaden medvetet väljer kunder med dokumenterad affärskompetens och konkurrenskraftig verksamhet. För att begränsa riskerna kreditkontrolleras Hufvudstadens kunder genom inhämtande av information från olika kreditupplysningsföretag. I enlighet med Hufvudstadens kreditpolicy krävs normalt säkerhet i form av deposition, bankgaranti eller borgensförbindelse vid nyuthyrning. Hyresfordringar förskottsaviserar.

ÖVRIG FINANSIELL RISKHANTERING**Försäkringar**

Samtliga fastigheter hos Lundbergs och Hufvudstaden är fullvärdeförsäkrade. Holmen försäkrar sina anläggningar till återanskaffningsvärde mot egendoms- och avbrottsskador. Holmens skogsinnehav försäkras inte. Areaerna 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 miljökada som drabbar "tredje man".

NOT 36 – HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

Inga händelser av väsentlig betydelse har inträffat efter balansdagen.

NOT 37 – KONCERNFÖRETAG

Innehav i dotterföretag ¹	Säte	Land	Antal andelar 2025-12-31	Andel i procent av kapital ²	
				2025	2024
Fastighets AB L E Lundberg	Norrköping	Sverige	250 000	100	100
Fastighets AB Strömstaden	Norrköping	Sverige	6 750	100	100
L E Lundberg Nordic AB	Stockholm	Sverige	1 251	100	100
L E Lundberg Kapitalförvaltning AB	Stockholm	Sverige	150 000	100	100
Holmen AB (publ)	Stockholm	Sverige	55 244 000	36,0	35,0
Blåbergsliden Vind AB	Stockholm	Sverige	500	100	100
Holmen Energi AB	Örnsköldsvik	Sverige	1 000	100	100
Holmen Board and Paper AB	Hudiksvall	Sverige	1 000	100	100
Holmen Paper AB ³	Norrköping	Sverige			100
Holmens Bruk AB	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
Holmen Skog AB	Örnsköldsvik	Sverige	1 000	100	100
Holmen Skog Mitt AB	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
Holmen Skog Syd AB	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
Holmen Sågverk AB	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
Holmen Vattenkraft AB	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
Holmen Wood Products AB	Hudiksvall	Sverige	1 000	100	100
Iggesunds Bruk AB	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
Ljusnan Vattenkraft AB	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
Martinsons Skogsfastigheter AB	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
Martinsons Såg AB	Skellefteå	Sverige	50 000	100	100
Terminalen i Bastuträsk AB	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
Varsvik AB	Stockholm	Sverige	500	100	100
AS Holmen Mets	Tallinn	Estland	500	100	100
Holmen B.V.	Amsterdam	Holland	35	100	100
Holmen France S.A.S.	Paris	Frankrike	10 000	100	100
Holmen GmbH	Hamburg	Tyskland		100	100
Holmen Hongkong Ltd	Hongkong	Kina	4 000 000	100	100
Holmen Inc	Lyndhurst	USA	1 000	100	100
Holmen Paper S.A	Madrid	Spanien	60 000	100	100
Holmen Singapore Pte Ltd	Singapore	Singapore	800 000	100	100
Holmen UK Ltd	Workington	Storbritannien	1 197 100	100	100
Holmen Paper Ltd	London	Storbritannien		100	100
Holmen Board and Paper Ltd	Workington	Storbritannien		100	100
Hufvudstaden AB (publ)	Stockholm	Sverige	95 489 015	49,1	47,2
AB Nordiska Kompaniet	Stockholm	Sverige	19 460 666	100	100
Aktiebolaget Hamngatgaraget	Stockholm	Sverige	3 000	100	100
Cecil Coworking AB	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
Fastighetsaktiebolaget Medusa	Stockholm	Sverige	300	100	100
Fastighetsaktiebolaget Stockholms City	Stockholm	Sverige	7 776	100	100
GBG Inom Vallgraven 3-2 AB	Stockholm	Sverige	1 000	100	100
NK Retail AB	Stockholm	Sverige	10 000 000	100	100
NK Service AB	Stockholm	Sverige	100 000	100	100
Parkaden AB	Stockholm	Sverige	5 000	100	100

¹⁾ De mest väsentliga innehaven anges.

²⁾ Andel beräknas efter avdrag för återköpta aktier. Röstandel överensstämmer med kapitalandel i samtliga fall utom för Hufvudstaden AB och Holmen AB. För Holmen uppgår röstandelen den 31 december 2025 till 63,2 procent (62,7) och för Hufvudstaden till 88,9 procent (88,6).

³⁾ Från 2025 har Holmen Paper AB genom fusion upptagits av Holmen Board and Paper AB, tidigare Iggesund Paperboard AB.

Resultaträkning

MODERBOLAGET, mnkr	Not	2025	2024
Personalkostnader	2	-21	-20
Avskrivningar	3	-1	-1
Övriga externa kostnader	4	-21	-20
Rörelseresultat		-42	-41
Resultat från finansiella poster	5		
Utdelningar från andelar i koncernföretag		1 280	1 293
Utdelningar från andelar i intresseföretag		1 065	1 069
Utdelningar från övriga värdepapper		1 400	1 163
Ränteintäkter		162	155
Räntekostnader och liknande poster		-178	-149
Resultat efter finansiella poster		3 687	3 489
Bokslutsdispositioner	6	-92	-122
Resultat före skatt		3 594	3 367
Skatt	7	-216	-175
Årets resultat		3 378	3 192

Rapport över totalresultat

MODERBOLAGET, mnkr	2025	2024
Årets resultat	3 378	3 192
Övrigt totalresultat		
<i>Poster som inte omförs till årets resultat</i>		
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde	6 153	669
Skatt hänförlig till övrigt totalresultat	-1 142	269
	5 011	938
Årets totalresultat	8 389	4 130

Balansräkning

MODERBOLAGET, mnkr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	8	9	10
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	9	7 105	7 105
Andelar i intresseföretag	10	21 748	19 933
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	29 068	22 014
Summa finansiella anläggningstillgångar		57 921	49 052
Summa anläggningstillgångar		57 929	49 061
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar på koncernföretag	12,13	5 262	5 448
Övriga rörelsefordringar		17	15
Summa kortfristiga fordringar		5 279	5 463
Kassa och bank	13,14	571	565
Summa omsättningstillgångar		5 850	6 028
SUMMA TILLGÅNGAR		63 779	55 089
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>	15		
Aktiekapital (248 000 000 aktier)		2 480	2 480
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fond för verkligt värde		13 885	8 874
Balanserade vinstmedel		33 922	31 871
Årets resultat		3 378	3 192
Summa eget kapital		53 666	46 417
Obeskattade reserver	16	1 153	1 054
Avsättningar	17	2 260	1 118
Långfristiga skulder			
Långfristiga finansiella skulder	13	4 500	4 400
Övriga långfristiga skulder		1	
Summa långfristiga skulder		4 501	4 400
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	12,13	0	0
Övriga finansiella skulder	13	2 144	2 040
Skatteskulder		28	33
Övriga rörelseskulder	18	27	27
Summa kortfristiga skulder		2 200	2 101
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 779	55 089

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 2024-01-01	2 480	7 936	30 039	2 898	43 354
Vinstdisposition			2 898	-2 898	
Årets totalresultat		938		3 192	4 130
Utdelning			-1 066		-1 066
UTGÅENDE EGET KAPITAL 2024-12-31	2 480	8 874	31 871	3 192	46 417
Vinstdisposition			3 192	-3 192	
Årets totalresultat		5 011		3 378	8 389
Utdelning			-1 141		-1 141
UTGÅENDE EGET KAPITAL 2025-12-31	2 480	13 885	33 922	3 378	53 666

Kassaflödesanalys

MODERBOLAGET, mnkr	Not 14	2025	2024
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		3 687	3 489
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		1	-4
Betald inkomstskatt		-211	-143
		3 477	3 342
Förändring av rörelsefordringar		-2	6
Förändring av rörelseskulder		0	3
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		3 474	3 351
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar			-3
Förvärv av finansiella tillgångar		-2 720	-2 282
Avyttring av materiella tillgångar			0
Avyttring av finansiella tillgångar			16
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHETEN		-2 720	-2 269
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		2 400	1 900
Amortering av lån		-2 008	-1 795
Utbetald utdelning		-1 141	-1 066
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		-749	-961
ÅRETS KASSAFLÖDE		6	120
Likvida medel vid årets början		565	445
Likvida medel vid årets slut		571	565

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 förädlas 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 rapporterings utgivna uttalande gällande för noterade företag tillämpats.

Klassificering och uppställningsformer

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

Dotterföretag och intresseföretag

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

NOT 2 – ANSTÄLLDA OCH PERSONALKOSTNADER

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

Pensioner

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

mnkr	2025	2024
Kostnader för avgiftsbestämda planer	2	2

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

NOT 3 – AVSKRIVNINGAR ENLIGT PLAN

mnkr	2025	2024
Maskiner och inventarier	1	1

NOT 4 – ARVODE OCH KOSTNADERSÄTTNING TILL REVISORER

mnkr	2025	2024
Ersättningar till Öhrlings Pricewaterhouse-Coopers AB		
Revisionsuppdrag	2,2	0,9
Övriga uppdrag		0,1
	2,2	0,9

Intäkter

Utdelningsintäkt redovisas när rätten att erhålla betalning bedöms som säker.

Materiella anläggningstillgångar

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

Låneutgifter

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

Leasing

I moderbolaget redovisas samtliga leasingavtal som operationella, dvs leasingavgifterna kostnadsförs i takt med nyttjandet.

Skatter

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

Koncernbidrag och aktieägartillskott

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

Finansiella garantiavtal

Moderbolagets finansiella garantiavtal består i huvudsak av borgensförbindelser till förmån för dotterföretag. För redovisning av finansiella garantiavtal tillämpar moderbolaget en av Rådet för finansiell rapportering tillåten lättnadsregel jämfört med reglerna i IFRS 9.

NOT 5 – FINANSIELLA POSTER

Utdelningar, mnkr	2025	2024
Koncernföretag	1 280	1 293
Intresseföretag	1 065	1 069
Övriga värdepapper	1 400	1 163
	3 745	3 525

Ränteintäkter, mnkr	2025	2024
Ränteintäkter, koncernföretag	145	130
Ränteintäkter, övriga	17	25
	162	155

Räntekostnader och liknande poster, mnkr	2025	2024
Räntekostnader, koncernföretag	-0	-0
Räntekostnader, övriga	-159	-144
Övrigt	-19	-5
	-178	-149

NOT 6 – BOKSLUTSDISPOSITIONER

mnkr	2025	2024
Periodiseringsfond, årets avsättning	-350	-284
Periodiseringsfond, årets återföring	250	109
Erhållna koncernbidrag	7	53
	-92	-122

NOT 7 – SKATT

mnkr	2025		2024	
Aktuell skatt	-216		-175	
	2025		2024	
Avstämning av effektiv skatt	mnkr	%	mnkr	%
Resultat före skatt	3 594		3 367	
Svensk inkomstskattesats	-740	21	-694	21
Icke avdragsgilla kostnader	-3	0	-2	0
Ej skattepliktiga intäkter	532	-15	525	-16
Schablonränta periodiseringsfond	-4	0	-5	0
Övrigt	0	0		
Redovisad effektiv skatt	-216	6	-175	5
	2025		2024	
Skatt hänförlig till övrigt totalresultat, mnkr	Före skatt	Efter skatt	Före skatt	Efter skatt
Verkligt värde andelar	6 153	-1 142	5 011	669
			269	938

NOT 8 – MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Inventarier, mnkr	2025	2024
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående balans	16	14
Investeringar		3
Årets avyttringar	-1	-1
	15	16
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående balans	-6	-5
Årets avyttringar	1	1
Årets avskrivning enligt plan	-1	-1
	6	-6
Utgående balans	9	10

NOT 9 – ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

mnkr	2025	2024
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	7 105	7 105
	7 105	7 105

Specifikation av direkta innehav av andelar i dotterföretag	Org.nr	Säte	Antal andelar	Andel i procent ¹		Verkligt värde ²	Redovisat värde	
			2025-12-31	2025	2024	2025-12-31	2025	2024
Fastighets AB L E Lundberg	556049-0483	Norrköping	250 000	100		100	165	165
Förvaltnings AB L E Lundberg	556036-2260	Stockholm	1 000	100		100	0	0
L E Lundberg Kapitalförvaltning AB	556188-2290	Stockholm	150 000	100		100	15	15
Holmen AB	556001-3301	Stockholm	55 244 000	36,0 (63,2)	35,0 (62,7)		3 828	3 828
Hufvudstaden AB ³	556012-8240	Stockholm	95 489 015	49,1 (88,9)	47,2 (88,6)		3 098	3 098
							31 240	7 105
								7 105

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

²) Andelarna har värderats till verkligt värde enligt aktuell börskurs.

³) Verkligt värde för aktie av serie C är beräknad med värdet på börsnoterad aktie av serie A.

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

NOT 10 – ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG

mnkr	2025	2024
Vid årets början	19 933	18 702
Investering	1 819	1 240
Nedskrivning	-3	
Avyttring p g a optionslösen		-9
	21 748	19 933

Specifikation av direkta innehav av andelar i intresseföretag	Org.nr	Säte	Antal andelar	Andel i procent¹		Verkligt värde²	Redovisat värde	
			2025-12-31	2025	2024	2025-12-31	2025	2024
Husqvarna AB	556000-5331	Jönköping	44 400 000	7,8 (25,9)	7,6 (25,8)	2 057	2 057	2 011
AB Industrivärden	556043-4200	Stockholm	93 100 000	21,6 (26,2)	20,5 (26,0)	38 660	17 140	15 411
Indutrade AB	556017-9367	Stockholm	97 000 000	26,6 (26,6)	26,6 (26,6)	23 319	2 552	2 510
						64 036	21 748	19 933

¹) Andel beräknas efter avdrag av återköpta aktier. Röstandel anges i parentes till höger om kapitalandel.

²) Andelarna har värderats till verkligt värde enligt aktuell börskurs.

För mer information om moderbolagets intresseföretag se not 2 och 19 i koncernen.

NOT 11 – ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

mnkr	2025	2024
Akkumulerade värden		
Vid årets början	22 014	20 303
Investeringar	901	1 042
Årets värdeförändringar	6 153	669
	29 068	22 014

	Andel 2025-12-31 i procent av		mnkr	
	kapital	röster	2025	2024
Finansiella tillgångar ^{1,2}				
Alleima	10,1	10,1	2 063	1 893
Handelsbanken A	3,3	3,3	8 733	7 080
Sandvik	3,3	3,3	12 625	7 833
Skanska A ³	5,4	13,0	1 522	1 404
Skanska B			4 125	3 805
			29 068	22 014

¹⁾ Värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat.

²⁾ Verkligt värde per den 31 december 2025 översteg anskaffningsvärdet för samtliga aktier.

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

Tillgångarna har värderats till verkligt värde enligt aktuell börskurs. I de fall tillgången består av aktier i olika serier anges andel av kapital och röster gemensamt för innehavet.

Värdepappersinnehav som värderas till verkligt värde

mnkr	2025	2024
Anskaffningsvärde börsnoterade innehav		
Vid årets början	13 357	12 314
Investeringar	901	1 042
	14 257	13 357
Förändringar i verkligt värde via resultaträkningen		
Vid årets början	-1 334	-1 334
	-1 334	-1 334
Förändringar i verkligt värde via övrigt totalresultat		
Vid årets början	9 992	9 323
Värdeförändringar	6 153	669
	16 144	9 992
	29 068	22 014

NOT 12 – NÄRSTÅENDE

Dotterföretag, mnkr	2025	2024
Erhållen ränta från närstående	145	130
Erlagd ränta till närstående	0	0
Fordran på närstående, 31 december	5 262	5 448
Skuld till närstående, 31 december	0	0

Nyckelpersoner i ledande ställning, mnkr	2025	2024
Försäljning till närstående	20	17
Skuld till närstående, 31 december	52	62

Transaktioner med närstående är prissatta på marknadsmässiga villkor och beskrivs i koncernens not 32.

Nyckelpersoner i ledande ställning

Fredrik Lundberg med maka har direkt och indirekt via det helägda bolaget Förvaltnings AB Lunden (inklusive dotterbolag) 70,63 procent (70,60) av rösterna och 40,87 procent (40,76) av kapitalet i L E Lundbergföretagen AB (publ). Lundbergs förvaltar Förvaltnings AB Lundens fastigheter enligt upprättat förvaltningsavtal.

Louise Lindh (inkl. familj) och Katarina Martinson (inkl. familj) har vardera 11,39 procent (11,39) av rösterna och 14,79 procent (14,79) av kapitalet i L E Lundbergföretagen AB.

De sammanlagda ersättningarna till respektive styrelsemedlem framgår av koncernens not 5.

NOT 13 – FINANSIELLA INSTRUMENT

Finansiella instrument värderade till verkligt värde i balansräkningen

Enligt IFRS 7 ska upplysning lämnas avseende hur det verkliga värdet fastställts för de instrument som värderas till verkligt värde i balansräkningen, vilket omfattar finansiella placeringar (aktier).

Indata för värdering av finansiella instrument som värderas till verkligt värde i balansräkningen har gjorts baserat på observerbara marknadspriser vilket innebär att de är hänförliga till nivå ett enligt IFRS 13.

Aktier av serie A i Skanska är ej noterade varför dessa beräknats med värdet på börsnoterad aktie av serie B, vilket innebär att den värderingen är hänförlig till nivå tre enligt IFRS 13. Under året har värdet förändrats med 118 mnkr (304) och är i sin helhet hänförligt till realiserad värdeförändring och har redovisats i övrigt totalresultat under Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde.

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

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

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

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

Finansiella instrument som ingår i den finansiella nettoskulden

mnkr	Totalt redovisat värde ¹		Verkligt värde	
	2025	2024	2025	2024
Kortfristiga finansiella fordringar				
Övriga finansiella fordringar	5 270	5 452	5 270	5 452
	5 270	5 452	5 270	5 452
Likvida medel				
Banktillgodohavanden	571	565	571	565
	571	565	571	565
Långfristiga finansiella skulder				
Obligationslån	3 500	3 400	3 617	3 355
Banklån	1 000	1 000	1 032	1 038
	4 500	4 400	4 650	4 393
Kortfristiga finansiella skulder				
Obligationslån	900	1 500	877	1 454
Certifikat	1 200	500	1 200	500
Upplupen ränta	44	40	44	40
Övriga kortfristiga skulder	0	0	0	0
	2 144	2 040	2 121	1 995

¹⁾ Samtliga poster är redovisade till upplupet anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som inte ingår i den finansiella nettoskulden

mnkr	2025	2024
Tillgångar		
Andelar i koncern- och intresseföretag ¹	28 674	26 858
Finansiella placeringar ²	29 068	22 014
Aktier i onoterade bolag ³	180	180
Kundfordringar		0
Skulder		
Leverantörsskulder	2	1
Derivat redovisade bland rörelseskulder ³	14	13

¹⁾ Redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

²⁾ Redovisas till verkligt värde via övrigt totalresultat.

³⁾ Redovisas till verkligt värde via resultatet.

NOT 13 – forts.**Finansiella skulder, 31 december 2025**

Förfalloår	mnkr	Andel, %
2026	2 144	32
2027	1 000	15
2028	1 500	23
2029	1 000	15
2030-	1 000	15
	6 644	100

NOT 14 – KASSAFLÖDESANALYS

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

Räntor och erhållen utdelning, mnkr	2025	2024
Erhållna räntor	162	155
Erlagda räntor	-175	-152
Erhållen utdelning	3 745	3 525
	3 732	3 527

Kassa och bank ¹ , mnkr	2025	2024
Banktillgodohavande	571	565

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

Under MTN-programmet lånades det långfristigt 1 000 mnkr (1 000) och 1 500 mnkr återbetalades (1 000).

Under certifikatprogrammet lånades det kortfristigt sammanlagt 1 400 mnkr (900) uppdelat på olika lån och återbetalades 700 mnkr (900).

Instrument, mnkr	2024	Kassaflöde	Marknads- omvärdering	2025
Banklån	1 000			1 000
Obligationer	4 900	-500		4 400
Certifikat	500	700		1 200
Derivat	13	1	0	14
Övrigt	40	4		44
	6 453	205	0	6 658

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

NOT 15 – EGET KAPITAL**Fritt eget kapital**

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

Fond för verkligt värde

Företaget tillämpar reglerna i IFRS 9 avseende värdering av finansiella instrument till verkliga värden. Fond för verkligt värde inkluderar den ackumulerade nettoförändringen på finansiella tillgångar värderade till verkligt värde fram till dess att tillgången bokas bort från balansräkningen.

Fond för verkligt värde, mnkr	2025	2024
Ingående verkligt värde	8 874	7 936
Värdeförändringar	6 153	669
Skatt hänförlig till årets värdeförändring	-1 142	269
	13 885	8 874

Balanserade vinstmedel

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

Utdelningar

Till årsstämman förfogande står hos bolaget vinstmedel uppgående till 51 185 528 611 kronor.

Styrelsen föreslår årsstämman den 20 april 2026 att besluta om en utdelning på 4,90 kronor per aktie. Den föreslagna utdelningen uppgår till sammanlagt 1 215 mnkr. Styrelsen föreslår vidare att återstående belopp om 49 970 328 611 kronor balanseras.

I april 2025 lämnades en utdelning om 4,60 kronor per aktie (1 141 mnkr).

Övrig information återfinns i koncernens not 26.

NOT 16 – OBESKATTADE RESERVER

mnkr	2025	2024
Periodiseringsfonder		
Avsatt vid beskattningsår 2019		250
Avsatt vid beskattningsår 2020	30	30
Avsatt vid beskattningsår 2021	182	182
Avsatt vid beskattningsår 2022	130	130
Avsatt vid beskattningsår 2023	178	178
Avsatt vid beskattningsår 2024	284	284
Avsatt vid beskattningsår 2025	350	
	1 153	1 054

Av obeskattade reserver utgör 237 mnkr (217) uppskjuten skatt.

NOT 17 – AVSÄTTNINGAR

Avsättningar för skatter, mnkr	2025	2024
Värdepappersinnehav som värderas till verkligt värde		
Vid årets början	1 118	1 387
Förändring under året	1 142	-269
	2 260	1 118

NOT 18 – ÖVRIGA RÖRELSESKULDER

mnkr	2025	2024
Leverantörsskulder	2	1
Övriga skulder	1	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	26
	27	27

NOT 19 – STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Inga ställda säkerheter finns.

Ansvarsförbindelser till förmån för dotterbolag (eventualförpliktelser) uppgår till 164 mnkr (162).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att de till årsstämman förfogande stående vinstmedlen, 51 186 mnkr (51 185 528 611 kronor) disponeras enligt nedan:

Till aktieägarna utdelas 4,90 kronor per aktie	1 215 mnkr
I ny räkning överföres	49 970 mnkr
	51 186 mnkr

I bolaget finns 248 000 000 registrerade aktier. Summan av ovan föreslagen utdelning om 1 215 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 18 februari 2026. Koncernens rapport över resultat och övrigt totalresultat och rapport över finansiell ställning och moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på årsstämman den 20 april 2026. Som avstämningsdag för utdelning föreslås onsdagen den 22 april 2026. Beslutar stämman enligt förslaget beräknas utdelningen utsändas av Euroclear Sweden AB måndagen den 27 april 2026.

Årsredovisningens innehåll blev färdigställt den 18 februari 2026.

Stockholm den 18 februari 2026

Bo Selling
Ordförande

Carl Bennet
Styrelseledamot

Sofia Frändberg
Styrelseledamot

Louise Lindh
Styrelseledamot

Fredrik Lundberg
Verkställande direktör
Styrelseledamot

Katarina Martinson
Styrelseledamot

Krister Mattsson
Styrelseledamot

Sten Peterson
Styrelseledamot

Lars Pettersson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25 februari 2026

Vår granskningsberättelse över den lagstadgade hållbarhetsrapporten har lämnats den 25 februari 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Svensson Henryson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för L E Lundbergföretagen AB (publ) för år 2025 med undantag för bolagsstyrningsrapporten och hållbarhetsrapporten på sidorna 50-77. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 44-115 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 2025 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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt IFRS Redovisningsstandarder, som de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Våra uttalanden omfattar inte bolagsstyrningsrapporten och hållbarhetsrapporten på sidorna 50-53 respektive 54-77. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

Våra uttalanden i denna rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen är förenliga med innehållet i den kompletterande rapport som har överlämnats till moderbolagets och koncernens styrelse i enlighet med revisorsförordningens (537/2014) artikel 11.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Detta innefattar att, baserat på vår bästa kunskap och övertygelse, inga förbjudna tjänster som avses i revisorsförordningens (537/2014/EU) artikel 5.1 har tillhandahållits det granskade bolaget eller, i förekommande fall, dess moderföretag eller dess kontrollerade företag inom EU.

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

Vår revisionsansats

Revisionens inriktning och omfattning

Vi utformade vår revision genom att fastställa väsentlighetsnivå och bedöma risken för väsentliga felaktigheter i de finansiella rapporterna. Vi beaktade särskilt de områden där verkställande direktören och styrelsen gjort subjektiva bedömningar, till exempel viktiga redovisningsmässiga uppskattningar som har gjorts med utgångspunkt från antaganden och prognoser om framtida händelser, vilka till sin natur är osäkra. Liksom vid alla revisioner har vi

också beaktat risken för att styrelsen och verkställande direktören åsidosätter den interna kontrollen, och bland annat övervägt om det finns belägg för systematiska avvikelser som givit upphov till risk för väsentliga felaktigheter till följd av oegentligheter.

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

Väsentlighet

Revisionens omfattning och inriktning påverkades av vår bedömning av väsentlighet. En revision utformas för att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida de finansiella rapporterna innehåller några väsentliga felaktigheter. Felaktigheter kan uppstå till följd av oegentligheter eller misstag. De betraktas som väsentliga om enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användarna fattar med grund i de finansiella rapporterna.

Baserat på professionellt omdöme fastställde vi kvantitativa väsentlighetstal för den finansiella rapporteringen som helhet. Tillsammans med kvalitativa överväganden fastställde vi revisionens inriktning och omfattning samt våra granskningsåtgärders karaktär och tidpunkt. Väsentlighetstalen används också för att bedöma effekten av eventuella fel, enskilt eller sammantaget, skulle ha på de finansiella rapporterna som helhet.

Särskilt betydelsefulla områden

Särskilt betydelsefulla områden för revisionen är de områden som enligt vår professionella bedömning var de mest betydelsefulla för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen för den aktuella perioden. Dessa områden behandlades inom ramen för revisionen av, och i vårt ställningstagande till, årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet, men vi gör inga separata uttalanden om dessa områden.

VÄRDERING AV FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Förvaltningsfastigheter redovisas i koncernredovisningen till verkligt värde och uppgår till 77 064 mnkr per den 31 december 2025. Värdet av fastigheterna fastställs på basis av interna värderingar. Viktiga antaganden i värderingarna är bland annat marknadens avkastningskrav, framtida uthyrningsgrad och hyresnivåer. För att säkerställa att värderingen inte skiljer sig från marknadens bedömningar har företagsledningen även inhämtat oberoende externa värderingar för en delmängd av fastighetsbeståndet. I alla värderingar som baseras på uppskattningar om framtida utfall finns en inneboende osäkerhet i värdebedömningen.

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

HUR VÅR REVISION BEAKTADE DET SÄRSKILT BETYDELSEFULLA OMRÅDET

Våra revisionsåtgärder har omfattat, men inte uteslutande utgjorts av nedan aktiviteter.

Vi har:

- Utvärderat den interna värderingsprocessen.
- Stickprovvis testat indata i ett urval interna värderingar.
- Kontrollberäknat ett urval fastighetsvärderingar.
- Utvärderat väsentliga antaganden inklusive direktavkastningskrav, hyresnivåer och långsiktig vakansgrad.
- Stämt av de interna värderingarna mot de externa värderingar som bolagen inhämtat. Därutöver har avstämning gjorts av de interna värderingarna mot vår egen uppfattning av marknadens prissättning av liknande tillgångar.
- Granskat informationen som presenteras i årsredovisningen och bedömt att det ger en tillräcklig information enligt regelverkens krav.

VÄRDERING AV SKOGSTILLGÅNGAR

Koncernens skogstillgångar uppgår till 56 711 mnkr och utgör en väsentlig post i koncernens balansräkning. Tillgångarna är uppdelade i biologiska tillgångar som redovisas enligt IAS 41 Jord- och skogsbruk och marktillgångar som redovisas enligt IAS 16 Materiella anläggningstillgångar. I balansräkningen tas skogstillgångar upp till verkligt värde och metoderna för värdering av skogstillgångar och viktiga antaganden framgår av not 16.

Värderingsprocessen är komplex då den kräver bedömningar och antaganden bland annat vad gäller marknadsstatistiken och uppdelningen av totalvärdet på mark och biologisk tillgång.

Väsentliga bedömningsområden inkluderar marknadsstatistikens omfattning och fullständighet, ortpriser, diskonteringsränta samt virkespriser och avverkningskostnader. Värderingen klassificeras som en Nivå 3 värdering i enlighet med IFRS 13. Med hänsyn till postens storlek och den inneboende komplexiteten är värderingen av koncernens skogstillgångar ett särskilt betydelsefullt område i vår revision.

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

HUR VÅR REVISION BEAKTADE DET SÄRSKILT BETYDELSEFULLA OMRÅDET

Våra revisionsåtgärder har omfattat, men inte uteslutande utgjorts av nedan aktiviteter.

Vi har:

- Utvärderat och granskat process och metod för värdering av skogstillgångar samt processen för att ta fram indata vilket bland annat har gjorts genom granskning av underlag och intervjuer med medarbetare inom koncernen.
- Granskat allokering av värde mellan biologiska tillgångar och marktillgångar
- Granskat rimligheten i de antaganden som ligger till grund för koncernens värdering, bland annat diskonteringsränta, virkespriser, skördeplan, kostnader för skogsvård och skörd.
- Kontrollerat delar av den indata som används i värderingen av skogstillgångar samt utvärderat de kontroller som finns för att säkerställa att indatan överförs korrekt.
- Egna värderingsspecialister har granskat dokumentationen avseende diskonteringsräntan och särskilt fokuserat på känsligheten i beräkningarna.
- Utvärderat värdet på skogstillgångarna enligt koncernens modell mot extern värdering.

- Granskat att lämnade upplysningar i not 16 i årsredovisningen, uppfyller kraven samt ger en rättvisande bild av koncernens värdering.

VÄRDERING AV FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Moderbolagets finansiella anläggningstillgångar uppgår per den 31 december 2025 till 57 921 mnkr.

Moderbolagets innehav av finansiella anläggningstillgångar utgörs i allt väsentligt av noterade aktier.

I moderbolaget värderas innehav av aktier antingen till anskaffningsvärde eller verkligt värde beroende på ägarandel. I koncernredovisningen redovisas samma innehav på annat sätt där dotterbolag konsolideras, intressebolag redovisas enligt dess andel av eget kapital och övriga innehav redovisas fortsatt till verkligt värde.

Viktiga områden för en korrekt värdering rör att fastställa marknadspriser, ägarandel samt klassificeringen i balansräkningen.

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

HUR VÅR REVISION BEAKTADE DET SÄRSKILT BETYDELSEFULLA OMRÅDET

Våra revisionsåtgärder har omfattat, men inte uteslutande utgjorts av nedan aktiviteter.

Vi har:

- Utvärderat bolagets presentation av verkliga värden för de finansiella anläggningstillgångarna.
- För andelar som handlas på en aktiv marknad har vi kontrollerat värderingen mot aktuell marknadsdata.
- Inhämtat bevis på att bolaget äger tillgångarna per balansdagen.
- Värderingen av ej noterade andelar har utvärderats och kontrollerats mot bolagets beräkningar.
- Utvärderat klassificering i koncernbalansräkningen.
- Kontrollerat fullständigheten i de upplysningar som lämnas i årsredovisningen.

Annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och återfinns på sidorna 1-42, och hållbarhetsrapporten på sidorna 54-77. Den andra informationen består även 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 Redovisningsstandarder 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

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

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för L E Lundbergföretagen AB (publ) för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisionssed 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se.

sorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Revisorns granskning om Esef-rapporten

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en granskning av att styrelsen och verkställande direktören har upprättat årsredovisningen och koncernredovisningen i ett format som möjliggör enhetlig elektronisk rapportering (Esef-rapporten) enligt 16 kap. 4 a § lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden för L E Lundbergföretagen AB (publ) för år 2025.

Vår granskning och vårt uttalande avser endast det lagstadgade kravet.

Enligt vår uppfattning har Esef-rapporten upprättats i ett format som i allt väsentligt möjliggör enhetlig elektronisk rapportering.

Grund för uttalande

Vi har utfört granskningen enligt FAR:s rekommendation RevR 18 Revisorns granskning av Esef-rapporten. Vårt ansvar enligt denna rekommendation beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till L E Lundbergföretagen AB (publ) enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de bevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att Esef-rapporten har upprättats i enlighet med 16 kap. 4 a § lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden, och för att det finns en sådan intern kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer nödvändig för att upprätta Esef-rapporten utan väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Revisorns ansvar

Vår uppgift är att uttala oss med rimlig säkerhet om Esef-rapporten i allt väsentligt är upprättad i ett format som uppfyller kraven i 16 kap. 4 a § lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden, på grundval av vår granskning.

RevR 18 kräver att vi planerar och genomför våra granskningsåtgärder för att uppnå rimlig säkerhet att Esef-rapporten är upprättad i ett format som uppfyller dessa krav.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en granskning som utförs enligt RevR 18 och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i Esef-rapporten.

Revisionsföretaget tillämpar International Standard on Quality Management 1, som kräver att företaget utformar, implementerar och hanterar ett system för kvalitetsstyrning inklusive riktlinjer

eller rutiner avseende efterlevnad av yrkesetiska krav, standarder för yrkesutövningen och tillämpliga krav i lagar och andra författningar.

Granskningen innefattar att genom olika åtgärder inhämta bevis om att Esef-rapporten har upprättats i ett format som möjliggör enhetlig elektronisk rapportering av årsredovisningen och koncernredovisning. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i rapporteringen vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur styrelsen och verkställande direktören tar fram underlaget i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i den interna kontrollen. Granskningen omfattar också en utvärdering av ändamålsenligheten och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens antaganden.

Granskningsåtgärderna omfattar huvudsakligen validering av att Esef-rapporten upprättats i ett giltigt XHTML-format och en avstämning av att Esef-rapporten överensstämmer med den granskade årsredovisningen och koncernredovisningen.

Vidare omfattar granskningen även en bedömning av huruvida koncernens resultat-, balans- och egetkapitalräkningar, kassaflödesanalys samt noter i Esef-rapporten har märkts med iXBRL i enlighet med vad som följer av Esef-förordningen.

Revisorns granskning av bolagsstyrningsrapporten

Det är styrelsen som har ansvaret för bolagsstyrningsrapporten på sidorna 50-53 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Vår granskning har skett enligt FAR:s uttalande RevR 16 Revisorns granskning av bolagsstyrningsrapporten. Detta innebär att vår granskning av bolagsstyrningsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för våra uttalanden.

En bolagsstyrningsrapport har upprättats. Upplysningar i enlighet med 6 kap. 6 § andra stycket punkterna 2-6 årsredovisningslagen samt 7 kap. 31 § andra stycket samma lag är förenliga med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar samt är i överensstämmelse med årsredovisningslagen.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB, Torsgatan 21, 113 97 Stockholm, utsågs till L E Lundbergföretagen AB (publ)s revisor av bolagsstämman den 9 april 2025 och har varit bolagets revisor sedan 15 april 2021.

Stockholm den 25 februari 2026
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Svensson Henryson
Auktoriserad revisor

Styrelse



Bo Selling

Född 1958
Civ ing
Styrelsens ordförande
Invald i styrelsen 2020
Styrelseordförande i Sydhol-
marna Kapitalförvaltning AB
Antal aktier: 7 500



Carl Bennet

Född 1951
Civ ekon, ekon dr h c, med dr h c,
tekn dr h c
Invald i styrelsen 2009
VD och styrelseordförande
i Carl Bennet AB
Styrelseordförande i Lifco
Vice ordförande i Arjo,
Elanders och Getinge
Antal aktier: 500 000



Sofia Frändberg

Född 1964
Jur kand
Invald i styrelsen 2023
Senior ledare i Volvokoncernen
Styrelseordförande i Volvo
Group India Private Ltd, Volvo
Penta och VE Commercial
Vehicles Ltd
Styrelseledamot i Cellcentric
GmbH & Co. KG
Antal aktier: 8 000



Louise Lindh

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



Fredrik Lundberg

Född 1951
Civ ing, civ ekon, dr h c mult
Invald i styrelsen 1975
VD i L E Lundbergföretagen AB
Styrelseordförande i Holmen,
Hufvudstaden och
Industrivärden
Vice ordförande i Handelsbanken
Styrelseledamot i Fastighets AB
L E Lundberg
Antal aktier (inklusive bolag
och maka): 101 360 000



Katarina Martinson

Född 1981
Civ ekon
Invald i styrelsen 2009
Styrelseordförande i Indutrade
och Lundbergsstiftelserna
Styrelseledamot i Essity, Fastig-
hets AB L E Lundberg, Fidelio
Capital, Husqvarna och Indu-
strivärden
Antal aktier (inklusive familj):
36 677 204



Krister Mattsson

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



Sten Peterson

Född 1956
Civ ing
Invald i styrelsen 2001
Vice styrelseordförande i Fastighets AB L E Lundberg och Förvaltnings AB Lunden
Styrelseledamot i Hufvudstaden och J2L Holding AB
Antal aktier: 76 000



Lars Pettersson

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

Styrelsen i L E Lundbergföretagen AB (publ) består av nio ledamöter utan suppleanter, samtliga valda av årsstämman. Under 2025 uppgick antalet styrelsemöten till 5 stycken, varav ett konstituerande möte. Vid varje ordinarie styrelsemöte har redogörelser lämnats över utvecklingen i Lundbergs Fastigheter, i L E Lundberg Kapitalförvaltning samt i innehavsbolagen.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Huvudansvarig revisor
Magnus Svensson Henryson,
auktoriserad revisor
Född 1969

Ledande befattningshavare L E Lundbergföretagen AB



Fredrik Lundberg

Född 1951, anställd 1977

VD

Antal aktier (inklusive bolag
och maka): 101 360 000



Claes Boustedt

Född 1962, anställd 1991

Vice VD

VD i L E Lundberg Kapitalförvaltning AB

Antal aktier (inklusive bolag
och maka): 125 000



Lars Johansson

Född 1966, anställd 1991

Ekonomi- och finansdirektör

Ledande befattningshavare Lundbergs Fastigheter



Johan Ladenberg

Född 1966, anställd 2005
VD
Antal aktier: 6 100



Christian Claesson

Född 1980, anställd 2015
Vice VD, Regionchef Syd



Johan Sandborgh

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

Årsstämma och rapporter

Information om Årsstämma

L E Lundbergföretagens årsstämma 2026 hålls måndagen den 20 april kl. 14,00 på Grand Hôtel, Stallgatan 6, Stockholm.

Anmälan och röstning

Aktieägare, som vill delta i årsstämman, ska dels vara införd som aktieägare i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken per fredagen den 10 april 2026, dels anmäla sitt deltagande till årsstämman senast tisdagen den 14 april 2026.

Anmälan ska ske antingen:

- per bolagets hemsida www.lundbergforetagen.se
- per e-post till anmalan@lundbergs.se
- per telefon 011 - 21 65 00 eller
- per post till L E Lundbergföretagen AB, 601 85 Norrköping.

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

Aktieägare, som låtit förvaltarregistrera sina aktier, måste – för att äga rätt att delta på årsstämman – tillfälligt inregistrera aktierna i eget namn. Sådan inregistrering ska vara verkställd senast tisdagen den 14 april 2026. Detta innebär att aktieägare i god tid före denna dag måste lämna förvaltaren meddelande om den önskade åtgärden.

Utdelning

Styrelsen föreslår årsstämman en utdelning om 4,90 kronor per aktie. Som avstämningsdag föreslår styrelsen onsdagen den 22 april 2026. Beslutar stämman enligt förslaget beräknas utdelningen komma att utsändas av Euroclear Sweden AB måndagen den 27 april 2026.

Ekonomisk information

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

21 maj 2026	Delårsrapport januari - mars 2026
27 augusti 2026	Delårsrapport januari - juni 2026
24 november 2026	Delårsrapport januari - september 2026
25 februari 2027	Bokslutskommuniké för 2026

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

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: Pao Duell 34 (Hufvudstaden), Handelsbanken, 2, 26, 40, Husqvarna 2, 26, 36, Christine Engström 25,

Ulla-Carin Ekblom 6, 120-123 (L E Lundbergföretagen), Husfoto 30 (Lundbergs Fastigheter),

Kollberg&Karlsson 2, 26, 32 (Holmen), Jenny Lagerqvist, Ateljé Lena Photography (Indutrade) 38,

Merrymore 2, 26, 37 (Industrivärden), Indutrade 2, 26, Emelie Otterbeck 2 (Hufvudstaden) 26,

Pia Nordlander 2, 26 (Alleima), Karl Nordlund 39 (Alleima), Anton Renborg 2, 26, 42 (Skanska),

Fotograf Ristenstrand 2, 26, 28 (Lundbergs Fastigheter), Sandvik 2, 26, 41.

