



EKHAGA

UTVECKLING AB

Årsbok 2021

Innehåll

Kort om oss	3
Året i korthet	4
VD har ordet	5

Våra innehav

Peab	6
SkiStar	8
Annehem	10
Bjäre Invest	12

Vår historia	14
Hållbara och långsiktiga värden	16

Hållbarhet	18
Peab	20
SkiStar	21
Annehem	22
Bjäre Invest	23
Stiftelser	24
5 års sammandrag	27
Resultaträkning för koncernen	28
Balansräkning för koncernen	29
Kassaflöde för koncernen	30
Styrelsen	31

PRODUKTION:
Ekhaga Uveckling AB i samarbete
med Mecs AB.

FOTO: Annika Persson, Fredrik Rege,
Peter Steen, Mette Ottosson,
Kim Nilsson m fl

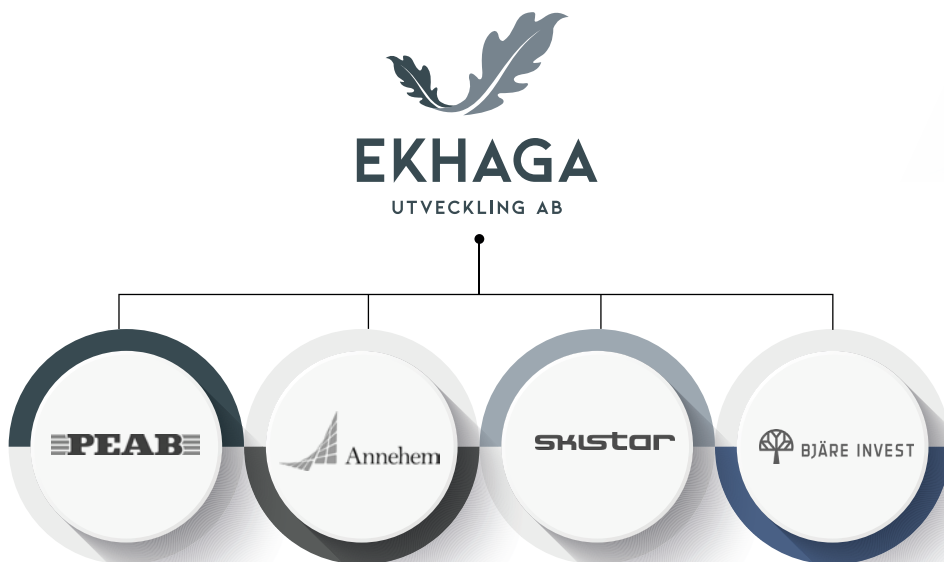
Kort om oss

Ekhaga Utveckling AB är ett holdingbolag med långsiktigt ägande i en rad olika verksamheter. Inneheten består av dotterbolag samt andelar i intresseföretag. Företaget har sitt säte i Båstad.

Genom ett aktivt ägarskap, som vårdar och utvecklar människor och relationer i verksamheterna, ska koncernen tillföra hållbara och långsiktiga värden till ägare, anställda och samhället.

Affärsområden

Koncernen består av fyra affärsområden; förvaltning av Peab-aktier, förvaltning av Annehem-aktier, förvaltning av SkiStar-aktier samt Bjäre Invest-koncernen. De större rörelsedrivande bolagen inom Bjäre Invest-koncernen är Kranpunkten, Willab och Carepa.



Strategin är att Peab, Annehem och SkiStar, som är så kallade kärninnehav, ska behållas, fortsatt förvaltas och utvecklas. Befintliga innehav i Bjäre Invest ska fortsatt utvecklas och Bjäre Invest skall växa via förvärv i de branscher som bolaget har en befintlig exponering mot.

Året i korthet

- Stabil och positiv utveckling för samtliga affärsområden
- Under slutet av tredje kvartalet 2021 förvärvade Bjäre Invest Carepa AB och Bole i Sverige AB samt minoritetsposten i Grevieåsen AB
- Utdelningar från Peab och SkiStar har bidragit till ett starkt kassaflöde för 2021
- Fortsatt stark finansiell ställning och likviditet
- Fortsatt fokus för omställning till en hållbar verksamhet

NETTOOMSÄTTNING

Nettoomsättningen från verksamheterna i Bjäre Invest för 2021 uppgick till 699,8 Mkr (548,1) en ökning med drygt 27 %. Justerat för förvärvet av Carepa ökade nettoomsättningen med 12 %.

RESULTAT

Koncernens rörelseresultat uppgick till 82,3 Mkr (78,1). Carepas påverkan uppgick till 2,6 Mkr. Marginalerna har påverkats av ökade priser på framförallt frakter och drivmedel. Total rörelsemarginal uppgick till 11,63 % (13,93). Rörelsemarginal exklusive Carepa uppgick till 12,88 %.

Finansnettot uppgick till 641,0 Mkr (712,8) varav resultatandelar från intresseföretag 575,2 Mkr (720,8). I jämförelseperioden ingick effekt av utdelning av Annhem Fastigheter med 198 Mkr.

Resultat före skatt uppgick till 723,3 Mkr (790,8). Årets skatt uppgick till 20,0 Mkr (19,1). Årets resultat uppgick till 703,3 Mkr (771,7).

INVESTERINGAR

Koncernens investeringar i finansiella anläggningstillgångar uppgick till 309,2 Mkr (39,9). Här ingår under året förvärvade koncernbolag samt placeringar som är en del av Ekhaga koncernens kapitalförvaltning. Investeringar i materiella anläggningstillgångar uppgick till 116,4 Mkr (64,6) och i immateriella anläggningstillgångar 15,3 Mkr (0).

KASSAFLÖDE

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 457,0 Mkr (104,4) varav kassaflöde från förändringar i rörelsekapital uppgick till 21,5 Mkr (-23,2). I årets kassaflöde ingår erhållna utdelningar från Peab och SkiStar 305,6 Mkr (0). Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till 387,6 Mkr (63,4). Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -28,6 Mkr (14,8). Årets kassaflöde uppgick till 40,8 Mkr (55,8).

FINANSIELL STÄLLNING

Balansomslutningen uppgick per den 31 december 2021 till 5 395 mkr (4 537). Eget kapital uppgick till 5 101 mkr (4 350) vilket gav en soliditet på 94,54 % (96,10). Räntebärande skulder uppgick till 69,6 Mkr (50,4). Koncernens disponibla likvida medel inklusive kortfristiga placeringar och ej utnyttjade kreditlöften var vid periodens slut 393,7 Mkr (320,1).

Resultat

NETTOOMSÄTTNING
699,8 MKR (548,1)

RÖRELSERESULTAT
82,3 MKR (78,1)

RESULTAT FÖRE SKATT
723,3 (790,8)

FINANSNETTO
641,0 MKR (712,8)

Kassaflöde

VERKSAMHETEN
457,0 MKR (104,4)

UTDELNINGAR
305,6 MKR (0)

FINANSIERING
-28,6 MKR (14,8)

INVESTERING
387,6 MKR (63,4)

Investeringar

FINANSIELLA
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR
309,2 MKR (39,9)

MATERIELLA
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR
116,4 MKR (64,6)

IMMATERIELLA
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR
15,3 MKR (0)

Finansiell ställning

BALANSOMSLUTNINGEN
5 395 MKR (4 537)

SOLIDITET
94,54 % (96,10)

EGET KAPITAL
5 101 MKR (4 350)

DISPONIBLA MEDEL
393,7 MKR (320,1)

En positiv utveckling trots en orolig värld



Att såhär några månader in på 2022 göra en summering av fjolåret utan att överhuvudtaget nämna det osäkra säkerhetsläge vi just nu befinner oss går inte.

I förhållande till händelserna i Ukraina minskar betydelsen av det mesta, våra utmaningar ter sig just för vad de är – utmaningar, som en del i daglig drift av verksamheterna. Hoppet står nu till en lösning som kan få slut på konflikten.

Vilka totala effekter situationen i Ukraina kommer att ha i förlängningen går ännu inte att förutse. De senaste årens pandemi har fört med sig förändrade prisbilder och även en försämrad tillgång på material. Långa leveranstider har vi vant oss vid. Effekter som i rådande situation förmodligen förstärks och som kommer att bestå. Vi kommer att se ökade priser och en orolig ränte- och valuta-marknad framgent.

Det är glädjande att notera att våra bolag och kärninnehav har haft positiv utveckling trots de utmaningar som pandemin fört med sig. I vissa fall har pandemin påskyndat utvecklingen inom bolagen. Ett exempel på det är SkiStar som under senare år ökat utbudet av sommaraktiviteter och även ökat takten när det gäller digitalisering av verksamheten. SkiStar har hittills haft en rekordvinter och sommaraktiviteterna har blivit en succé.

Peab har en fortsatt lönsam tillväxt med hög orderingång och möter en marknad med ett stort behov av bostäder. Utmaningen är givetvis tillgången på material, men också omställningen till ett hållbart byggande. Bygg- och anläggningsbranschen står historiskt för en stor andel av utsläppen och utmaningen ligger i att kunna hålla hög byggtakt och samtidigt, i varje led, minimera avtrycken.

2021 är första året som Annehem ingår i koncernens resultaträkning. Annehem kom in som ett kärninnehav via en utdelning i december 2020. Med sin satsning på klimatsmarta fastigheter och långsiktig förvaltning speglar verksamheten i bolaget våra kärnvärden väl.

Även verksamheterna i Bjäre Invest har utvecklats fint under pandemin. De större innehaven redovisar tillväxt och resultat över tidigare år. Under 2021 förvärvades även Carepa som nu är ett helägt dotterbolag i Bjäre Invest. Bolaget är en leverantör av varor för förpackning, kontor, restaurang och profilering och har under de senaste åren haft en hög tillväxt.

” Vi har sammantaget haft ett starkt 2021, bra resultat, stabil finansiell ställning och ett starkt kassaflöde

Våra bolag och innehav driver olika typer av verksamheter, men med samma mål - hållbara verksamheter i en hållbar värld. En annan gemensam nämnare är människorna, som i alla verksamheter gör ett fantastiskt arbete. Vad vore vi utan alla engagerade, initiativrika och drivna medarbetare? Det är bland annat tack vare dessa insatser som våra stiftelser under året har kunnat dela ut över 25 Mkr till olika forsknings- och välgörenhetsprojekt.

Vi har sammantaget haft ett starkt 2021, bra resultat och ett starkt kassaflöde som bidrar till en stabil finansiell ställning. Detta sammantaget gör att vi står väl rustade för de utmaningar vi ställs inför.

Trots rådande läge ser jag med tillförsikt på framtiden. Ekhaga Utveckling är ägare med ett långsiktigt perspektiv och kommer att fortsätta att stödja våra verksamheter med att fortsatt utvecklas och växa. Det kommer givetvis att vara fortsatt fokus på hållbarhetsfrågor som kommer att vara en betydande faktor för att kunna nå tillväxt och lönsamhet.

Fredrik Paulsson

VD & Koncernchef i Ekhaga Utveckling AB



Fortsatt lönsam tillväxt och en hög orderingång



Arbetet med att förbättra rörelsemarginalerna fortsätter att bära frukt inom såväl entreprenad-verksamheterna som bostadsutveckling. När Peab för första gången redovisar utfallet av sina nio externa mål konstateras att måluppfyllnaden är bred.

Peab AB (publ) är ett av Nordens ledande bygg- och anläggningsföretag med 15 000 medarbetare i Sverige, Norge, Finland och Danmark. Verksamheten bedrivs i de fyra samverkande affärsområdena Bygg, Anläggning, Industri och Projektutveckling. Det skapar en affärsmodell med möjligheter genom hela förädlingskedjan.

Affärsidén är ”Peab är den nordiska samhällsbyggaren med lokal närvaro. Med fokus på egna resurser och lokala samarbetspartners utvecklar, anlägger och bygger vi vardagen där livet levs”.

Koncernen har kunnat lägga ytterligare ett framgångsrikt år bakom sig, med fortsatt lönsam tillväxt, ett starkt kassaflöde, en hög orderingång och stark finansiell ställning.

Koncernens nettoomsättning ökade under 2021 med fem procent och uppgick till 60 026 Mkr (57 417). Rörelseresultatet uppgick till 3 098 Mkr (3 541). I jämförelseperioden ingick en effekt om 952 Mkr till följd av utdelningen av Annehem Fastigheter 2020.

Affärsområde Bygg ökade nettoomsättningen både i Sverige och Norge medan den minskade i Finland. Andelen bostadsprojekt samt projekt till offentliga beställare ökade jämfört med föregående år. Affärsområdets nettoomsättning totalt sett var oförändrad.

Affärsområde Anläggning ökade omsättningen med drygt tio procent drivet av produktområdena Lokal marknad samt Drift och underhåll.

Nettoomsättningen i affärsområde Industri ökade men justerat för förvärvade enheter minskade nettoomsättningen med en procent jämfört med föregående år. Produktområdena Ballast, Betong och Byggsystem ökade omsättningen medan Uthyrning samt Transport och Maskin hade en lägre nettoomsättning.

Affärsområde Projektutveckling ökade omsättningen med 27 procent, främst hänförbart till område Bostadsutveckling.

Peab har uppdaterat sina målsättningar. Från och med 2021 rapporteras uppföljning externt gentemot nio mål, tre finansiella och sex icke-finansiella. Under 2021 redovisas resultat över mål vad gäller till exempel Nöjd-kund-index, att rekommendera Peab som arbetsgivare samt jämställd rekrytering. Peab ser även en minskande trend avseende allvarliga olyckor samt att utvecklingen går åt rätt håll beträffande klimatrelaterade mål och finansiella mål.

Peab bedömer de nordiska* marknadsutsikterna framöver som fortsatt goda, om än med vissa regionala skillnader. Bostadsinvesteringar och övrigt husbyggnad i Sverige väntas ligga kvar på en oförändrat hög nivå. I Norge väntas i sin tur bostadsinvesteringarna vända uppåt 2022, medan utsikterna för övrigt husbyggnad nu pekar nedåt. De finska utsikterna är att både bostadsinvesteringar och övrigt husbyggnad väntas minska något efter en uppgång 2021.



Affärsområde Projektutveckling ökade omsättningen med 27 procent

För anläggningsinvesteringar pekar prognosen nedåt i Sverige, sidledes i Finland och tydligt uppåt i Norge.

Osäkerheten avseende material- och energipriser, och därmed den stigande inflationen, består. Prisökningar i verksamheten hanteras väl och kontinuerliga anpassningar görs för att stävja ökade byggkostnader. Osäkerhet kring den långsiktiga tillgången till cement medför att Peab arbetar med egna alternativa bindemedel och egen import av cement.

Peabs B-aktie är börsnoterad på Nasdaq Stockholm, Large Cap. Ekhangakoncernen är största ägare i Peab med 20,9 procent av kapitalet och 48,3 procent av rösterna. Peabaktien ökade i värde med 27,4 procent under 2021.



FINANSIELLA NYCKELTAL*	2021	2020
Nettoomsättning, Mkr	60 026	57 417
Rörelseresultat, Mkr	3 098	3 541
Rörelsemarginal, %	5,2	6,2
Orderingång	58 848	49 735
Resultat per aktie, kr	8,50	10,0
Utdelning per aktie, kr	4,50	0
Börskurs vid årets slut, B-aktie	114,2	89,65

* Enligt segmentsredovisning

STÖRSTA AKTIEÄGARE, % 2021-12-31	KAPITAL	RÖSTER
Ekhang Utveckling AB	20,9	48,3
AB Axel Granlund	6,6	5,5
Mats Paulsson med familj	4,4	9,3
Länsförsäkringar fondförvaltning AB	5,0	2,5
Peabs Vinstandelsstiftelse	4,2	2,1
State Street Bank and Trust Co, W9	3,1	1,5
Handelsbanken fonder	2,9	1,4
Familjen Kamprads stiftelse	2,3	1,1
JP Morgan Chase Bank N.A	1,9	0,9
CBNY - Norges Bank	1,6	0,8



skistar

Rekordvinter i Sverige och sommarsuccé

Under pågående coronapandemi levererade SkiStar ett positivt resultat och visade en stark framdrift inom affärsutveckling, förvärv och avyttringar. Samtliga svenska och norska destinationer var öppna under hela vintersäsongen och fler nya gäster besökte anläggningarna.



1196

Medelantalet anställda under verksamhetsåret 2020/21 var 1 196 st.

Fjällturismbolaget SkiStar AB (publ) äger och driver Skandinavien största fjällanläggningar i Sälen, Vemdalen, Åre och Stockholm (Hammarbybacken) i Sverige samt i Hemsedal och Trysil i Norge.

Medelantalet anställda under verksamhetsåret 2020/21 var 1 196 st.

Som den ledande semesterarrangören för Skandinavien vill SkiStar skapa minnesvärda fjällupplevelser med fokus på alpin skidåkning vintertid och en aktiv semester sommartid. SkiStars affärsidé är att med gästen i fokus skapa minnesvärda fjällupplevelser, utveckla hållbara destinationer, erbjuda boende, aktiviteter, produkter och tjänster av högsta kvalitet.

Verksamheten delas in i tre segment; Drift av fjällanläggningar, Fastighetsutveckling & exploatering samt Drift av hotellverksamhet.

Under verksamhetsåret 2020/21 beslutades om två stora strategiska affärer; avyttrandet av ägarandelen i St. Johann in Tirol, en transaktion som slutfördes i januari 2022, samt ett fördjupat samarbete med Peab i Skiab Invest AB och gemensamt ägande av de sex bästa hotellen och lodgerna i Sälen, Trysil och Hemsedal. SkiStar hyr hotellen från Skiab Invest AB och bedriver hotellverksamheten i dessa. I december 2021 invigdes det senaste tillskottet: SkiStar Lodge Hundfjället, en helt ny lodge i Sälenfjällen.



FINANSIELLA NYCKELTAL	2020/21	2019/20
Nettoomsättning, Mkr	2751	2794
Resultat efter skatt, Mkr	234	287
Rörelsemarginal, %	10	14
Resultat per aktie, SEK	3,04	3,71
Utdelning per aktie, SEK	1,50	0
Börskurs vid årets slut, B-aktie	170	107

STÖRSTA AKTIEÄGARE, % 2021-12-31	KAPITAL	RÖSTER
Mats och Fredrik Paulsson inkl bolag och familj	24,2	46,6
ACapital SS Holding AB	19,6	13,8
Handelsbanken fonder	5,0	3,5
Familjen Erik Paulsson inkl bolag	3,8	2,7
Swedbank Robur Fonder	3,1	2,2
Lima jordägande socknemän för besparingsskogen	2,3	1,6
Länsförsäkringar fondförvaltning AB	2,0	1,4
State Street Bank and Trust Co, W9	1,8	1,3
BNY Mellon (former Mellon), W9	1,7	1,2
Cliens Fonder	1,6	1,1

Under året uppdaterade SkiStar sitt strategiska ramverk i syfte att ompositionera bolaget från ett renodlat vinter- och liftföretag till ett fjällturismbolag året runt. Som ett led i strategiförflyttningen lanserades under sommaren 2021 SkiStar Sports & Adventures med en mängd aktiviteter såsom trailcykling, klätterparker och liftburen vandring.

I samarbete med näringen, vården, myndigheterna och branschorganisationer inför vintersäsongen 2020/21 var bolaget väl förberett inför ytterligare en coronaanpassad vintersäsong. Gästernas vistelse underlättades genom investeringar i digitalisering, bl.a. digital in- och utcheckning till boende samt köp av SkiPass i SkiStars app.

Samtliga svenska och norska destinationer kunde hålla öppet under hela vintersäsongen, med ett ökat antal nya gäster. Dock påverkade frånvaron av utländska gäster resultatet negativt. Satsningen på sommarhalvåret samt nya intäkter från hotellsatsningen bidrog till en ökad omsättning under det fjärde kvartalet jämfört med föregående år.

Nettoomsättningen för helåret minskade med 44 Mkr, två procent, till 2 751 Mkr (2 794) jämfört med föregående år. För helåret 2020/21 redovisades ett positivt resultat efter skatt på 234 Mkr (287), detta i en bransch präglad av pandemin och restriktioner för resor och samvaro.

Bokningsläget inför vintersäsongen 2021/22 var i december 2021 +13 procent, jämfört med samma period 2018/19. SkiStar ser att inhemsk efterfrågan på en aktiv semester i fjällmiljö är stark och man märker en ökad efterfrågan från internationella gäster och inom andra affärsområden, såsom grupp- och konferensverksamhet. SkiStar avser att öka investeringstakten framåt.

SkiStar AB (publ) är noterat på Nasdaq Stockholm, Mid Cap. Ekhangakoncernen är största ägare i SkiStar med 24,1 procent av kapitalet och 46,5 procent av rösterna. Under 2021 har SkiStars aktie ökat i värde med 58,3 procent.



58,3

Under 2021 har SkiStars aktie ökat i värde med 58,3 procent.





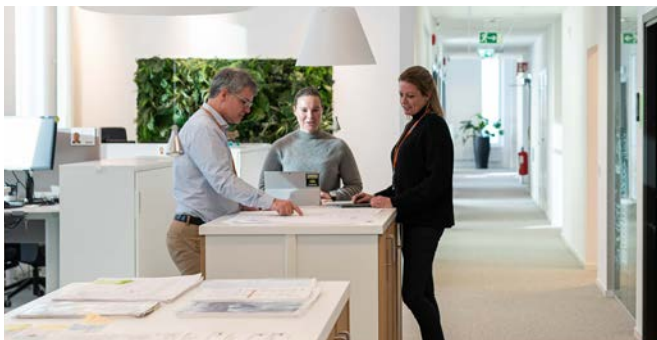
Stark tillväxt i fastighetsportföljen

Annehem Fastigheter har under 2021 påbörjat sin tillväxtresa med ett antal förvärv. Värdet på fastighetsportföljen har ökat från 3 317,5 Mkr till 3 994,1 Mkr. Bolagets högkvalitativa fastigheter ligger i storstadsområden i Sverige, Norge och Finland som alla uppvisar stark tillväxt.



24 st

Fastighetsbeståndet består av 24 förvaltningsfastigheter med ett värde om 3 994,1 Mkr.



Annehem Fastigheter AB (Publ) är ett tillväxtdrivet fastighetsbolag inriktat på kommersiella-, samhälls- och bostadsfastigheter i de nordiska tillväxtregionerna Stockholm, Skåne, Göteborg samt Helsingfors och Oslo. Fastighetsbeståndet består av 24 förvaltningsfastigheter med ett värde om 3 994,1 Mkr och en uthyrbar yta om 193 tkvm. Annehem Fastigheter AB bildades den 1 januari 2020 som en separat fastighetskoncern inom Peab. Bolaget delades ut till Peabs aktieägare och noterades på Nasdaq Stockholm, Mid Cap, den 11 december 2020.

Annehem Fastigheter har en tydlig strategi för att växa och utveckla beståndet. Utöver att växa genom fastighetsförvärv verkar bolaget för att öka värdet av det befintliga beståndet genom aktiv förvaltning och förädling. Genom att investera i olika fastighetstyper i nordiska tillväxtregioner där man redan har bestånd ökar bolaget sin diversifiering, samtidigt som förvaltningen kan effektiviseras och ge skalfördelar.

Bolagets hyresintäkter under 2021 uppgick till 187,8 Mkr (151,5) och övriga fastighetsintäkter till 39,1 Mkr (26,9). De totala fastighetskostnaderna var 71,1 Mkr (63,4), vilket innebär att driftnettot ökade till 155,8 Mkr (115,0). Den positiva utvecklingen på hyresintäkterna föranleddes främst av de tillkommande fastigheter-na jämfört med samma period föregående år, men också av ökade korttidsuthyrningar. Förvaltningsresultatet uppgick till 86,2 Mkr (16,0) för helåret.

Under året förvärvades fastigheter i Helsingborg och Stockholm och friköp av tomträtter genomfördes i Helsingfors.

Annehem Fastigheter har under 2020 och 2021 ingått avtal med Peab om förvärv av fastigheter efter färdigställande. I maj 2021 ingick Annehem avtal om förvärv av logistikfastighet i Södertälje med planerat tillträde 1 april 2022.

Colliers 2022 Investor Outlook Report pekar på att det efter pandemin finns ett uppdämt behov av kontorsyta som inte kan balanseras av utbudet då nyproduktionen hämmats av stigande produktionskostnader. Hyresnivåerna för kontorsfastigheter i Stockholm förväntas under tidsperioden 2022–2024 öka med nästan 3,0 procent per år. I Solna där Annehem Fastigheter har ett fokuserat bestånd, uppgår den ekonomiska vakansgraden till 6,0 procent

vilket är lägre än i Stockholm som helhet. För samhällsfastigheter, skattefinansierade verksamheter är efterfrågan hög, vilka ofta innebär långa och stabila hyreskontrakt. En fortsatt stor efterfrågan på bostadsfastigheter drivs av en god befolkningstillväxt. I Helsingfors och Oslo förväntas hyresnivåerna för kontorsfastigheter öka i något långsammare takt 2022–2024 än i Stockholm enligt Jones Lang LaSalle. I Helsingfors förväntas hyrorna i genomsnitt öka 2,0 procent per år medan de i Oslo väntas stiga med 1,4 procent årligen i snitt under perioden.

Annehem följer det makroekonomiska läget och förbereder sig för risken för en ränteuppgång genom att förlänga sin räntebindning, som nu uppgår till 3,0 år i snitt.

Ekhagakoncernen innehar 21,0 procent av kapitalet och 48,4 procent av rösterna i Annehem Fastigheter och är största ägare i bolaget. Annehemaktien ökade 18 procent i värde under 2021.

FINANSIELLA NYCKELTAL	2021	2020
Nettoomsättning, Mkr	187,8	151,5
Driftnetto, Mkr	155,8	115,0
Förvaltningsresultat, Mkr	86,2	16,0
Överskottsgrad, %	83,0	75,9
Resultat per aktie, kr	3,56	1,22
Börskurs vid årets slut, B-aktie, kr	37,30	31,65

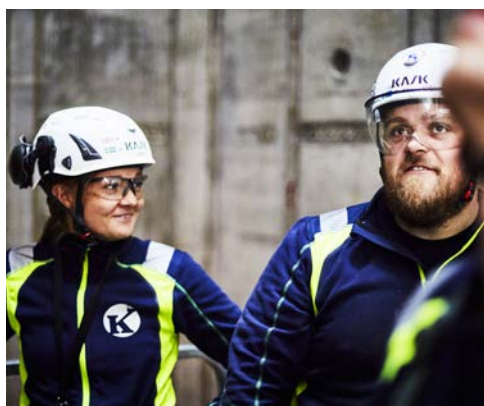
STÖRSTA AKTIEÄGARE, % 2021-12-31	KAPITAL	RÖSTER
Ekhaga Utveckling AB	21,0	48,4
Familjen Paulsson	4,1	7,7
Volito AB	8,1	6,2
Peabs Vinstandelsstiftelse	4,1	2,0
Strandblocket Intressenter AB	0,4	1,6
Carnegie Spin-off	3,0	1,5
UBS Switzerland AG	0,4	1,4
Familjen Kamprads Stiftelse	2,9	1,4
Handelsbanken	2,0	1,0
SEB Fastighetsfond Norden	1,9	-



Stark utveckling i bolagsportföljen

Med genomarbetade strategier och förmåga till omställning och anpassning till nya förutsättningar har Bjäre Invests portföljbolag bidragit till ett rekordresultat för koncernen. Lönsamhetsutveckling i kombination med en stark finansiell ställning öppnar för nya förvärv.





Bjäre Investkoncernen förvaltar och förvärvar onoterade bolag i Norden. Företagsgruppen har en tyngdpunkt på verksamheter inom maskinuthyrning, exploatering av mark och fastigheter, handel och jordbruk samt golfresorts. Portföljbolagen består av förvaltande och rörelsedrivande dotterbolag och andelar i intresseföretag.

Inom gruppen finns företag och varumärken som Kranpunkten (specialist inom lyftmaskiner till bygg och industri), Willab (varumärkesleverantör inom lantbruk, häst och hund), Carepa (handel, leverantörer av förbrukningsmaterial), Bole (e-handel inom lantbruk), Ängsgården (jordbruk), PGA Sweden National och Ekerum Resort (golfbanor, aktiviteter, boende och restauranger), Rönneholm Slott (fastigheter, rehabilitering, utbildning) och Victoria Strand (förvaltning och utveckling av fastigheter).

Bjäre Investkoncernen har 231 (160) anställda och ägs till 100% av Ekhaga Utveckling AB.

Strategin är att Bjäre Invest ska växa via förvärv inom de branscher som bolaget har en befintlig exponering mot. Koncernen verkar långsiktig utan exitstrategi och utövar ett aktivt och synligt ägande via styrelsearbete. Entreprenör

nörsandan är en del av affärskulturen liksom att tillvarata möjligheter som leder till hållbara och långsiktiga värden.

Bjäre Investkoncernen visar upp ett rekordresultat för 2021.

Under året har bolagen Carepa och Bole förvärvats och de ingår nu i Bjäre Investkoncernen. I portföljbolagen har ett systematiskt arbete kring organisationsutveckling, strategier, mål och uppföljning bedrivits och givit resultat. Med dedikerade medarbetare och en positiv framtidsyn har verksamheterna kunnat ställa om och göra snabba anpassningar, varigenom konsekvenser av pandemin parerats. Vidare har Kranpunkten fortsatt investera i sin maskinpark och Carepas produktportfölj har kompletterats genom ett tilläggsförvärv av företaget Diskservice.

Utifrån koncernens lönsamhetsutveckling och starka finansiella ställning finns potential för ytterligare förvärv av bolag. Med minskad oro för pandemins effekter och lägre bolagsvärderingar kan läget bli än mer gynnsamt. Bjäre Invest ser löpande över möjligheter till förvärv av verksamheter som kan addera värden till gruppen.

231

Bjäre Investkoncernen har 231 (160) anställda och ägs till 100 % av Ekhaga Utveckling AB.

FINANSIELLA NYCKELTAL*	2021	2020
Nettoomsättning, Mkr	707	548
Rörelseresultat, Mkr	91	86
Rörelsemarginal, %	12,70	15
Soliditet, %	67,2	79,4

*Carepa och Bole ingår i koncernens resultaträkning fr o m 2021-10-01. Inkluderas Carepa för helåret 2021 skulle omsättningen uppgå till 923 mkr.

Vår historia och vår framtid

Mats Paulsson växte upp på Bjärehalvön i Skåne tillsammans med sin bror Erik. Med föräldrahemmet Ängsgården i byn Ängelsbäck som bas startade de som tonåringar sina banor med att driva lantbruk- och renhållningsverksamhet i början av 50-talet.

1967

Företagsnamnet blev officiellt i oktober 1967 då aktiebolaget Peab startades.

Runt 1960 tog bröderna över en maskinstation som de drev med Bjäreborna som kunder. Uppdragen blev fler och tyngre och till slut hade verksamheten vuxit ur Ängsgården. En gård i grannbyn Förslövsholm förvärvades då det på marken fanns ett grustag som väckte intresse. Med en stor portion företagsamhet och rejäl arbetsvilja hade bröderna nu lagt grunden till det som skulle bli Sveriges största, och ett av nordens ledande, bygg- och anläggningsföretag.

Företagsnamnet blev officiellt i oktober 1967 då aktiebolaget Peab startades. I över sextio år har Peab därefter bidragit till samhällsbygget. Bostäder, skolor, förskolor, äldreboenden, museer, köpcentrum, kontor, kultur- och idrottsarenor, bibliotek, stadshus, vägar, broar, parker – ja, hela samhällen - har under årens lopp sett dagens ljus tack vare Peab. När Peab antar nya utmaningar och utvecklar sin verksamhet har man stadigvarande en fast grund i sina kärnvärden – jordnära, utvecklande, personliga och pålitliga.

När Peab i mitten av 70-talet ville erbjuda sina anställda en möjlighet till semester, på en ort som var attraktiv året om, föll valet på de svenska fjällen. De som hade semester på vintern kunde åka skidor och andra som tog sommarsemester kunde fjällvandrade, fiska och njuta av naturen. Bröderna gick in som delägare i Lindvallen i Sälen och som de företagare bröderna hade de storslagna planer för området. Verksamheten växte och utvecklades under åren till det som i dag är SkiStar.

Efter Peabs flytt till Förslöv fortsatte driften av lantbruket från Ängsgården. 1989 byggdes Ängsgården ut med en ny maskinhall. Stefan och Fredrik Paulsson, söner till Mats, köpte i samband med detta sin första bygglift. De såg behovet av en komplett leverantör av lyftmaskiner och möjligheterna att själva bygga en rörelse kring detta. Verksamheten blev Kranpunkten och drevs inledningsvis även den från gården. Både Ängsgården och Kranpunkten ingår nu i Bjäre Invests bolagsportfölj tillsammans med förvärvade verksamheter inom handel, lantbruk, exploatering av mark och fastigheter samt golfresorts.

Peab bildade 2020 bolaget Annehem Fastigheter AB som ett helägt bolag till Peab AB. Bakgrunden var att fastighetsbeståndet inom Peab över tid kommit att bli allt större vilket medförde att Peab, som i grund och botten är ett byggföretag, valde att överföra beståndet av fastigheter till en egen organisation. Vid en extra stämma i Peab beslutade aktieägarna att dela ut samtliga aktier i Annehem Fastigheter till aktieägarna i Peab. Den 11 december 2020 skedde utdelningen och Annehem Fastigheter blev ett självständigt bolag.

2017 grundades holdingbolaget Ekhaga Utveckling AB, som ett led i ett generationsskifte. Där är nu familjen Mats Paulssons innehav i verksamheterna samlade i fyra affärsområden. Syftet är att familjen Mats Paulssons medlemmar gemensamt ska äga och fortsätta att utveckla Ekhaga Utveckling och verksamheterna inom koncernens dotterbolag.



Mats Paulsson och Göran Grosskopf avtackas som ledamot respektive ordförande i Peabs styrelse i maj 2021.

Så skapar vi hållbara och långsiktiga värden

Genom att vårda och utveckla människor och relationer i verksamheterna ska Ekhagakoncernen tillföra hållbara och långsiktiga värden till ägare, anställda och samhället.



Att utgå ifrån kundernas perspektiv, stå för sitt ord, tänka på helheten och arbeta för att förenkla det komplicerade har varit ledord för Mats Paulsson och ska utgöra en värdegrund för de som är verksamma i koncernen. Liksom att lojalitet, ödmjukhet och glädje ska följas av tydlighet och ett affärsmässigt tankesätt och fortsatt vara förknippat med koncernens verksamheter.

Genom en decentraliserad styrningsstruktur har koncernens styrelser och ledningar tydliga mandat i linje med Ekhagas syften och värderingar. Därigenom skapas förutsättningar för verksamheternas organisationer att arbeta för stärkta marknadspositioner, ökad konkurrenskraft och hållbar utveckling. Ekhaga utövar ett

aktivt ägarskap genom representation i de olika styrelserna. I sitt värdeskapande bidrar koncernens bolag bland annat till utveckling av samhällets infrastruktur, utnyttjande av lokala resurser, resurseffektivitet och cirkulär ekonomi, närproduktion av livsmedel och att främja en mer aktiv, hållbar livsstil och ett ökat välbefinnande.

Strategin är att kärninnehaven i Peab, Annehem och SkiStar ska behållas, fortsatt förvaltas och utvecklas. Befintliga innehav i Bjäre Invest ska fortsatt utvecklas inom koncernen och Bjäre Invest ska växa via förvärv i de branscher som bolaget har en befintlig exponering mot.



Hållbarhet

Att vara hållbar är att ta ansvar

Ett aktivt hållbarhetsarbete är en förutsättning för företagens överlevnad och framgång idag. Men ansvaret sträcker sig längre fram än så. Det handlar även om att kunna lämna över till kommande generationer med ett gott samvete.

Som stora och ofta största ägare i våra företag verkar vi med ett långsiktigt perspektiv. Vi tar det ansvar som krävs genom att aktivt stötta bolagen i deras utveckling av hållbara affärsmodeller och i genomförandet av nödvändiga omställningar för att minska sitt klimatavtryck.

Ekhagas värdegrund innebär att vårda och utveckla människor och relationer i affärsverksamheterna. Därigenom skapas hållbara och långsiktiga värden för ägare, anställda och samhället. Det medför också att Ekhaga via sitt engagemang är en ansvarfull och trygg ägare för företagen. För att nå framgång i sitt hållbarhetsarbete krävs utveckling, nytänkande och investeringar. Då är långsiktig lönsamhet och ekonomisk stabilitet en betydande förutsättning för ett lyckas.

Ekhaga följer globala riktlinjer och principer från FN; de 17 Globala målen för hållbar utveckling i de tre perspektiven social-, ekonomisk- och miljömässig hållbarhet och Global Compact, De tio principerna avseende mänskliga rättigheter, arbetsvillkor, miljö och anti-korruption samt ILO:s åtta kärnkonventioner gällande minimistandard för arbetsvillkor.

För att bli ett hållbart företag krävs att arbetet för hållbarhet blir en naturlig del av bolagets affärsmodell och integreras i bolagets processer. Ekhagas bolag har kommit olika långt, men de befinner sig alla på samma resa. Genom representation i företagens styrelser säkerställs att bolagen, utifrån sina respektive förutsättningar, arbetar aktivt för att skapa värde i ekonomiska, sociala och miljömässiga termer.

De resultat som skapas beror när allt kommer omkring på människorna i företagen. Ekhaga har en viktig roll som ägare när det gäller att säkerställa att bolagen har bästa möjliga styrelser och vd:ar, sett till kompetens, erfarenhet och mångfald.

God utveckling och aktieutdelning i de börsnoterade bolagen Peab och Annehem medför även ett indirekt bidrag till främjandet av ändamålen i Mats Paulssonstiftelserna, som grundats av Ekhagas ägare.







Ett närproducerat samhällsbygge

Peab arbetar systematiskt och målinriktat för att så långt som möjligt skapa värden till sina kunder genom ett närproducerat samhällsbygge. Det är så Peab samtidigt strävar efter att ta ansvar i sin verksamhet.



2045

ska verksamheten vara klimatneutral.



Hållbarhetsarbetet tar sin utgångspunkt i Peabs kärnvärden och uppförandekod, FN:s Global Compact, FN:s deklaration om de mänskliga rättigheterna, ILO:s kärnkonventioner och FN:s globala mål för hållbar utveckling.

De prioriterade hållbarhetsaspekterna är integrerade i Peabkoncernens målområden och affärsplaner och bidrar till styrning mot hållbara metoder och arbetssätt. De kan ses utifrån områdena människa, miljö och affär.

MÄNNISKA

Peabs arbete påverkar människor både i och utanför företaget. Det omfattar de egna medarbetarna, men också människorna i produktionskedjan. Det sociala ansvaret som sträcker sig utanför Peab tar allt större utrymme som en del av samhällsansvaret.

Inom ramen för Peabs externa rapportering av nio mål för verksamhetens prestation följs bland annat mål relaterade till allvarliga olyckor, medarbetarengagemang, jämställd rekrytering och kundnöjdhet upp löpande.

MILJÖ

Peab tar ansvar för sin miljöpåverkan längs hela värdekedjan, genom hela livscykeln. De långsiktiga miljö- och klimatmålen baseras på de områden som genererar stor miljöpåverkan och innebär att:

- fasa ut miljö- och hälsofarliga produkter till år 2030
- verksamheten ska vara 100 procent resurseffektiv till år 2040
- vara klimatneutrala till år 2045

Utfasning av farliga produkter handlar om att hitta alternativ som kan ersätta kemiska produkter, varor och material som kan vara skadliga för människa eller miljö. I samarbete med leverantörer utförs tester i produktionen för att säkerställa att både arbetsmoment och slutresultat fungerar bra. Exempel på produkter som fasats ut är

hydraulolja, kylarvätska och vax innehållande s.k. kandidatämnen, dvs. ämnen som är upptagna på EU:s lista över särskilt farliga ämnen.

Resurseffektiviteten förbättras genom återvinning och återbruk. Till exempel möjliggör vätskter att massor kan återanvändas istället för att läggas på deponi. En annan viktig åtgärd är återvinning av asfalt, där returafalt används i nyttillverkning av beläggning med bibehållen produktkvalitet. Man samverkar också med leverantörer för ökad återvinning av materialspill. För att skydda den biologiska mångfalden arbetas med naturvärdesbedömningar och värdering av biologisk mångfald vid Svanenmärkning.

För att minska klimatavtrycket arbetar Peab med att utveckla, tillhandahålla och använda material som innebär mindre klimatpåverkan vid tillverkning och som håller längre. Peab erbjuder till exempel klimatförbättrade produkter som ECO-Betong, ECO-Asfalt och cirkulära material. Andra åtgärder handlar om att optimera transporter, energieffektivisera och att använda förnybar energi till produktionsanläggningar, fordon och maskiner samt att bygga material- och energieffektiva byggnader. Man har även påbörjat utfasningen av fossila bränslen.

Externt följs verksamhetens koldioxidintensitet upp i form av klimatmål för egen produktion och för insatsvaror och köpta tjänster.

AFFÄR

Ett ansvarsfullt företagande innebär för Peab att varje affär ska vara hållbar, juste och säker för alla inblandade. Det kräver ett proaktivt, riskmedvetet och förebyggande, men också utvecklingsorienterat, arbete. Den hållbara leverantörskedjan är central tillsammans med att säkerställa goda förhållanden på Peabs arbetsplatser. Varje affär ska vara en säker affär genom att den genomsyras av god affärsetik, transparens och hållbarhetstänkande.

SkiStar

Hållbara fjällupplevelser

50%

SkiStars övergripande mål är att minska sin klimatpåverkan med minst 50 procent till 2030

SkiStars hållbarhetsstrategi syftar till att få fler människor i rörelse och samtidigt låta gästerna njuta av den unika fjällmiljön, såväl i det korta som i det långa tidsperspektivet.

Bolaget har under verksamhetsåret 2020/21 utarbetat en ny hållbarhetsstrategi med utgångspunkt i Agenda 2030 och FN:s 17 globala mål för hållbar utveckling. Strategin omfattar frågor som alltid varit viktiga för SkiStar men som nu förstärkts med långsiktiga mål och tydligare ambitioner framåt. Till varje mål finns en framtagna handlingsplan med aktiviteter och nyckeltal samt uppföljning mot FN:s globala mål.

Hållbarhetsstrategin består av tre fokusområden:



AKTIVERING & REKREATION

Att få folk i rörelse har varit kärnan i SkiStars verksamhet sedan bolaget grundades för mer än 45 år sedan. Genom att göra en aktiv semester tillgänglig för fler främjas en mer aktiv och hållbar livsstil som bidrar till ett ökat välbefinnande. Huvudmålsättningen är att SkiStar ska vara det primära valet för gäster som prioriterar en aktiv semester.



EKOSYSTEM & PÅVERKAN

För SkiStar kommer ett förändrat klimat ha en direkt och betydande påverkan på verksamheten. Att minska det egna klimatavtrycket är därför en självklarhet, likaså att anpassa sig till förändringarna genom att bidra med innovativa och cirkulära lösningar. SkiStars övergripande mål är att minska sin klimatpåverkan med minst 50 procent till 2030 och att ha en cirkulär ansats samtidigt som finansiell tillväxt skapas.



DIALOG & SAMSPEL

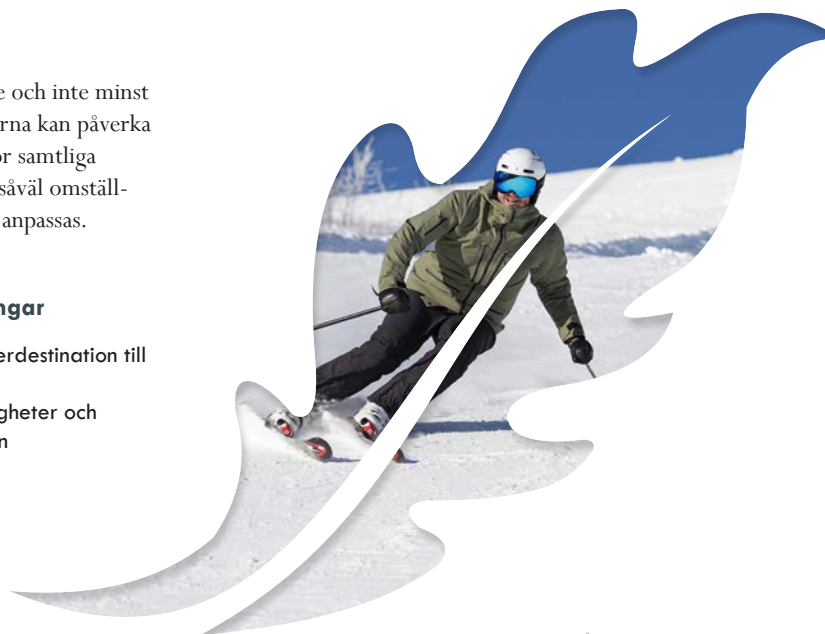
SkiStar ska bidra till en hållbar utveckling tillsammans med sina intressenter, genom hela värdekedjan. Det innebär att ta ansvar på de platser man bedriver verksamhet och att genom samarbeten möjliggöra långsiktiga och hållbara lösningar som bidrar till en positiv näringslivs- och samhällsutveckling.

RISKER OCH MÖJLIGHETER

Klimatförändringar förväntas få stor påverkan på människors resande och inte minst på turismen. För att få en bättre förståelse för hur klimatförändringarna kan påverka SkiStar och besöksnäringen i framtiden har klimatscenarioanalyser för samtliga destinationer genomförts. Genom att analysera möjliga effekter kan såväl omställningsrisker som fysiska risker identifieras och den framtida strategin anpassas.

Exempel på åtgärder för att möta framtida klimatförändringar

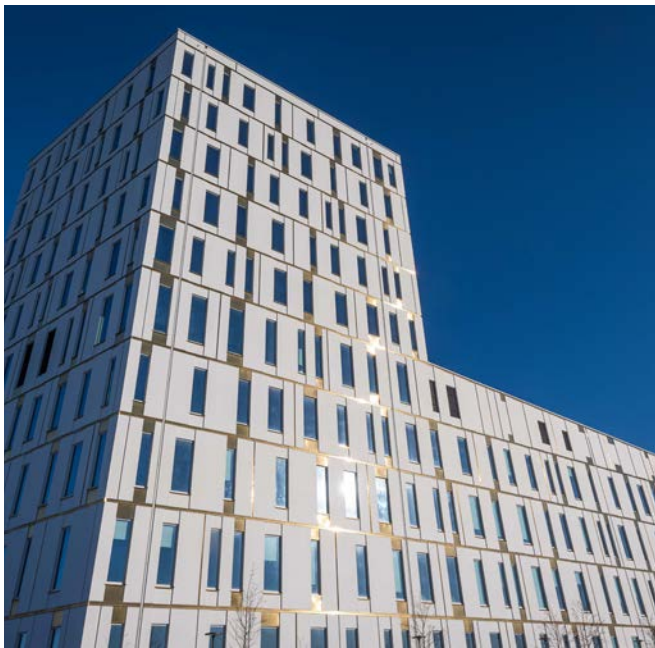
- Effektivisera och utöka arbetet med snöproduktion
- Vädersäkra utsatta anläggningar
- Utveckla ett mer vädertåligt utbud av aktiviteter
- Verka för hållbara resealternativ till våra destinationer
- Omställning från vinterdestination till helårsdestination
- Bygga hållbara fastigheter och boenden i fjällvärlden





Hållbarhetsarbetet - en möjlighet till ytterligare värdeskapande

Hållbarhetsarbetet i Annehem fastigheter fokuserar på arbetsprocesser, fastighetsförvaltning och fastighetstransaktioner. 2021 placerade sig Annehem på plats 6 över Sveriges mest jämställda bolag.



30%

CO₂-utsläppen ska minskas med 30,0 procent fram till 2024.



Under 2021 har arbetet formaliserats ytterligare genom att sätta mål och säkerställa uppföljning. Med utgångspunkt från 2021 års utfall har Annehem som mål att minska energiförbrukningen med minst 9,0 procent fram till 2024. Ytterligare mål innebär att 90,0 procent av fastighetsvärdet skall vara hållbart 2024 i enlighet med EU taxonomiförordningen samt att CO₂-utsläppen ska minskas med 30,0 procent fram till 2024. Ett viktigt arbete för Annehem är också arbetsmiljö, hälsa och sociala frågor, där arbetet har sin grund i FN:s globala mål. Hållbarhetsmålen kommer att följas upp och rapporteras till marknaden på årsbasis. I Allbrights sk gröna börslista placerade sig Annehem på 6:e plats när könsfördelning i ledningsgruppen granskades. Annehem har 50/50 fördelning i ledningsgruppen.

Inom ramen för Annehems hållbarhetsstrategi arbetas aktivt med miljöcertifiering av fastigheter. I dagsläget är följande fastigheter certifierade:

- Sadelplatsen 3, Solna** - BREAAAM Good
- Sadelplatsen 4, Solna** - BREEAM Very Good
- Carl Berner Torg, Oslo** - BREEAM Very Good
- Stenekullen 2, Malmö** - Miljöbyggnad Silver
- Ultimes I&II, Helsingfors** - LEED Platinum
- Jupiter 11, Helsingborg** - Miljöbyggnad silver med energiklass B
- Ledvolten 1, Solna** - BREEAM Very Good med energiklass B
- Partille Port 11;60** - Breeam in use Very Good.

CICERO har under året genomfört en oberoende utvärdering (Shades of Green) av Annehem ur ett hållbarhetsperspektiv. Resultatet innebär att 61,0 procent av intäkterna och 79,0 procent av investeringarna är graderade som mörkgröna eller gröna för 2020. Utifrån verksamhetens inriktning under 2021 och inför 2022 ser bolaget potential till ytterligare förbättringar rörande andelen gröna intäkter och investeringar.

Ett viktigt steg för Annehem är vidare de förberedelser som vidtas för att nå en certifiering enligt Nasdaq Green Equity Designation. Annehems fastighetsportfölj, som till största delen består av moderna, nybyggda kontorsfastigheter i tillväxtstäder ger koncernen goda förutsättningar att uppnå de krav som ställs avseende gröna hyresintäkter.

Vidare har Annehem under 2021 tagit upp ytterligare finansiering via gröna lån.



Långsiktiga värden

Bjäre Invest verkar med ett helhetsperspektiv i syfte att utveckla hållbara relationer, arbetsplatser och affärer. Möjligheter tas tillvara för att skapa långsiktiga värden och långsiktig lönsamhet i portföljbolagen. Därigenom skapas rätt förutsättningar för att verka för en hållbar framtid.

Inom ramen för koncernens förvävsstrategi utgör branscher som bedriver hållbar utveckling och gynnar framtida samhällsförändringar intressanta utgångspunkter.

Koncernen har en decentraliserad styrningsstruktur där bolagens styrelser och ledningar har tydliga mandat i linje med koncernens syften och värderingar att utveckla och bedriva sina verksamheter. Löpande förs dialog med verksamheterna om miljömässiga, ekonomiska och sociala hållbarhetsaspekter och respektive verksamhets förutsättningar inom ramen för dessa områden. Inom ledningsgrupperna finns incitamentsprogram där uppföljning mot hållbarhetsmål ingår.

EXEMPEL FRÅN VERKSAMHETERNAS HÅLLBARHETSARBETE:

Kranpunkten bidrar via sin maskinuthyrningsverksamhet till bättre resursutnyttjande och därmed till den cirkulära ekonomin. Bolaget vidtar konkreta och kontinuerliga åtgärder för omställning mot en helt klimatneutral verksamhet. I dialog med maskinleverantörer och logistikpartners, och i den takt samhället och tekniken gör det möjligt, fasas fossila drivmedel ut till förmån för eldrift, hybrider och biodrivmedel.

”

World's Best Eco Friendly Golf Facility

Ekerum Resort



Transport av Kranpunktens liftrar med ellastbil.

Att verka för minskad påverkan på miljön och att ta hänsyn till naturens förutsättningar är en naturlig del av golfbaneverksamheterna och omfattar så väl banor som boende och restauranger. Bland åtgärderna märks nya, slutna bevattningssystem som tillvaratar och minskar vattenåtgången samt användning av organisk, certifierad gödsel. Uppvärmning via bergvärme och användning av hybrid-drivna gräsklippare och eldrivna fordon är andra exempel. Ekerum Resort har vid tre tillfällen (2017-2019) tilldelats utmärkelsen ”World's Best Eco Friendly Golf Facility”.

Ängsgården driver ett modernt jordbruk vad gäller odlingsmetoder och maskinparkens tekniknivå. På markerna produceras efter odlingsplaner grödor som sockerbeter, höstvet, malkorn, råg, höstraps och konservärtor. För minimering av transporter sker handel med närliggande lantbrukskooperativ. Att bidra till landets självförsörjning med lokal livsmedelsproduktion ligger i linje med Bjäre Invests långsiktiga värdeskapande.

Att erbjuda och lyfta fram produkter som är mer skonsamma för miljön ingår som en del av Carepas, Willabs och Boles hållbarhetsarbete. Det ska vara enkelt för kunderna att göra rätt val och på så sätt vill man underlätta för kunderna i deras egna miljöarbeten. Carepa engagerar sig i ungdomars omställning från skola till arbetsliv och har infört programmet ”Junior Management Board” där ungdomar får praktisera det de lärt både i och utanför skolan. Förutom att ungdomarna blir bättre rustade att ta sig an morgondagens utmaningar skapar företaget en bättre förståelse för nästa generation av medarbetare, affärspartners och intressenter.

Ett flertal bolag i Bjäre Investkoncernen har installerat solcellsanläggningar och fler är på gång. Tillika utökas antalet laddstolpar i anslutning till arbetsplatser och kundparkeringar successivt.

Mats Paulssonstiftelserna

Mats Paulssonstiftelserna är samlingsnamnet för tre olika stiftelser; Mats Paulssons stiftelse, Mats Paulssons stiftelse för forskning, innovation och samhällsbyggande och Stiftelsen Stefan Paulssons cancerfond. Stiftelserna är grundade av Mats Paulsson och har sedan start delat ut över 164 000 000 kronor till allmännyttiga ändamål för främjande av människors hälsa och bättre liv.



HÄLSA

Med utgångspunkt från ett brett samhällsengagemang och intresse för människors väl, är syftet med stiftelserna att rikta stöd till allmännyttiga initiativ och att bidra till utveckling och förändring.

Varje stiftelse har en egen ändamålsformulering som anger vilka områden stiftelsen ska främja. Sammantaget ger dessa ändamål Mats Paulssonstiftelserna som grupp möjligheter att genom anslag stödja bland annat vetenskaplig forskning, utbildning, vård, social hjälpverksamhet, kultur och andra typer av aktiviteter som direkt eller indirekt skapar värden för människors hälsa och bättre liv.

Mats Paulssons stiftelse grundades 2003 har kunnat stötta ett 100-tal projekt kopplade till bland annat barn- och ungdomsverksamhet, idrottsföreningar, kultur, funktionsvariationer, palliativ vård samt forskning inom områden för psykisk ohälsa, cancer och diabetes.

Mats Paulssons stiftelse för forskning, innovation och samhällsbyggande grundades 2011 genom en privat donation från Mats Paulsson. Det blev avgörande för etableringen av Medicon Village och övertagandet av AstraZenecas lokaler i Lund. Stiftelsen är ägare till Medicon Village som sedan starten för tio år sedan utvecklats till att vara den naturliga mötesplatsen för forskning, innovation och företagande inom Life Science i Sydsverige. Modellen är att avkastning på stiftelsens kapital tillsammans med överskott från verksamheten inom Medicon Village går tillbaka till forskning.

Sedan 2019 prioriteras stöd till akademiska forskningsprojekt som i närtid kan leda till samhällsgynnande innovationer med potential för marknadsutveckling samt stöd till medeldyr utrustning vid Lunds universitet och Malmö universitet.



För människors
hälsa och bättre liv



CANCERFOND

”

Stiftelsen Stefan Paulssons cancerfond grundades 2008 till minne av Stefan Paulsson.



FORSKNING

Stiftelsen Stefan Paulssons cancerfond grundades 2008 till minne av Stefan Paulsson. Tack vare gåvor och donationer som inkommit under åren har stiftelsen kunnat dela ut anslag till forskningsprojekt kopplade till olika cancerformer samt till projekt för familjer som lever med cancersjukdom.

Stiftelsen äger Stefans Stuga i Sälen, där familjer som drabbats av cancer kan få en chans att koppla av, umgås, uppleva och vara tillsammans. Stefans Stuga är resultatet av många människors och företags engagemang, där alla har en gemensam vilja att bidra till en plats för positiva upplevelser och goda minnen.

Stiftelsernas förvaldade kapital består huvudsakligen av initiala donationer från Mats Paulsson själv samt av gåvor till kapitalet från andra donatorer. Kapitalet placeras i tillgångar som med betryggande säkerhet ger en rimlig avkastning. Inriktningen av placeringarna ska syfta till att dels ge en direktavkastning för utdelning av anslag, dels gynna en långsiktig tillväxt av kapitalet. Det är avkastningen på stiftelsernas kapital tillsammans med överskott från Medicon Village och övriga inkomna gåvor som ligger till grund för hur mycket stiftelserna kan dela ut i form av anslag.

Ansökan om anslag görs via stiftelsernas hemsida; matspaulssonstiftelserna.com. För beredning av inkomna ansökningar har stiftelserna inrättat en nomineringskommitté och ett forsknings- och innovationsråd.



STEFANS
STUGA



Koncernen i siffror





”

Ekhagakoncernen ska tillföra hållbara
och långsiktiga värden till ägare,
anställda och samhället.



5 års sammandrag för koncernen

Tkr	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	699 846	548 105	540 717	535 037	475 601
Rörelseresultat	82 342	78 067	70 545	66 307	60 376
Rörelsemarginal	11,77%	14,24%	13,05%	12,39%	12,69%
Resultat efter finansiella poster	723 311	790 846	513 821	618 199	572 077
Eget kapital	5 100 530	4 359 611	3 798 297	3 293 885	2 673 254
Avkastning på eget kapital %	14,18	18,14	13,53	18,77	21,40
Avkastning på sysselsatt kapital %	14,04	18,01	13,72	17,20	16,36
Soliditet %	94,54	96,10	95,41	87,26	72,30
Medleantalet anställda	188	161	159	157	143

Resultaträkning

för koncernen

Belopp i tkr	2021	2020
Nettoomsättning	699 846	548 105
Övriga rörelseintäkter	8 160	12 310
	708 006	560 415
Rörelsens kostnader		
Råvaror och förnödenheter	-13 008	-11 420
Handelsvaror	-335 868	-226 882
Övriga externa kostnader	-74 608	-70 232
Personalkostnader	-130 545	-105 130
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och imateriella anläggningstillgångar	-71 635	-68 612
Övriga rörelsekostnader	0	-72
	-625 664	-482 348
Rörelseresultat	82 342	78 067
Resultat från finansiella poster		
Resultat från andelar i koncernföretag	34 750	0
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	575 193	720 827
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	32 396	-18 043
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 474	13 330
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 844	-3 335
	640 969	712 779
Resultat efter finansiella poster	723 311	790 846
Resultat före skatt	723 311	790 846
Skatt på årets resultat	-14 737	-16 010
Uppskjuten skatt	-3 060	-3 103
Övriga skatter	-2 204	0
Årets resultat	703 310	771 733
Hänförligt till moderföretagets aktieägare	699 888	768 469
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande	3 422	3 264

Balansräkning för koncernen

Belopp i tkr	2021	2020
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>		
Balanserade utgifter för utvecklings- arbeten		
och liknande arbeten	6 301	-
Goodwill	98 406	2 336
	104 707	2 336
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	86 814	93 723
Inventarier, verktyg och installationer	397 504	343 001
Pågående nyanläggningar och förskott avseende		
materiella anläggningstillgångar	-	40
	484 318	436 764
Finansiella anläggningstillgångar		
Andelar i intresseföretag och gemen- samt styrda företag	3 978 062	3 618 858
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	-	26
Andra långfristiga värdepappersinne- hav	315 428	171 043
Uppskjuten skattefordran	6 648	-
Andra långfristiga fordringar	42 300	-
	4 342 438	3 789 927
Summa anläggningstillgångar	4 931 463	4 229 027
Omsättningstillgångar		
<i>Varulager mm</i>		
Råvaror och förnödenheter	4 275	2 857
Varor under tillverkning	257	205
Färdiga varor och handelsvaror	59 244	31 178
Förskott till leverantörer	1 105	3 679
	64 881	37 919
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	100 285	66 745
Aktuella skattefordringar	1 473	934
Övriga fordringar	2 819	4 735
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 536	8 573
	121 113	80 987
<i>Kortfristiga placeringar</i>		
Kassa och bank	58 948	10 934
Summa omsättningstillgångar	463 541	307 544
SUMMA TILLGÅNGAR	5 395 004	4 536 571

Belopp i tkr	2021	2020
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		
Aktiekapital	120	120
Annat kapital inklusive årets resultat	5 100 410	4 350 042
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare	5 100 530	4 350 162
<i>Innehav utan bestämmande inflytande</i>	-	9 449
Summa eget kapital	5 100 530	4 359 611
Avsättningar		
Avsättningar för uppskjuten skatt	71 367	62 768
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	45 554	36 904
Övriga skulder	2 072	550
	47 626	37 454
Kortfristiga skulder		
Checkräkningskredit	5 824	-
Skulder till kreditinstitut	18 180	13 515
Förskott från kunder	26	-
Leverantörsskulder	93 324	33 458
Akutella skatteskulder	2 768	1 927
Övriga skulder	16 543	7 180
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	38 816	20 658
	175 481	76 738
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	5 395 004	4 536 571

Kassaflöde

för koncernen

Belopp i tkr	2021	2020
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	723 311	790 846
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	-267 122	-650 313
Betald skatt	-20 673	-12 932
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av röreslekapital	435 516	127 601
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändringar av varulager och pågående arbeten	-2 402	2 783
Förändring kundfordringar	-12 111	-3 472
Förändring av kortfristiga placeringar	-3 072	3 743
Förändring leverantörsskulder	31 234	-27 751
Förändring av kortfristiga skulder	7 804	1 449
Kassaflöde från den löpande verksamheten	456 969	104 353
Investeringsverksamheten		
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar	-15 316	-
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-116 428	-64 612
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	6 649	10 434
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-309 150	-39 945
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	46 677	30 739
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-387 568	-63 383
Finansieringsverksamheten		
Erhållna aktieägartillskott	-	20
Upptagna lån	50 353	20 262
Amortering av lån	-29 691	-4 196
Utbetald utdelning	-1 260	-1 260
Förändring av kortfristiga placeringar	-48 014	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-28 612	14 827
Årets kassaflöde	40 788	55 796
Likvida medel vid årets början	177 704	121 921
Kursdifferens i likvida medel	107	-13
Likvida medel vid årets slut	218 599	177 704

Styrelsen



Anders Sundström
Ordförande



Fredrik Paulsson
Ledamot och VD



Göran Grosskopf
Ledamot



Mats Paulsson
Ledamot



Anita Paulsson
Ledamot

KONTAKTUPPGIFTER

EKHAGA UTVECKLING AB
Mercurivägen 2
269 72 Förslöv
Vxl +46 (0)431 44 51 50
info@ekhagautveckling.se

EKHAGA UTVECKLING AB

Mercurivägen 2

269 72 Förslöv

Vxl +46 (0)431 44 51 50

info@ekhagautveckling.se



EKHAGA

UTVECKLING AB