



2024



ÅRSBOK

Innehåll

Kort om oss	3
Året i korthet	4
Vd har ordet	6
Hänt i våra verksamheter	8
Vår historia	10
Långsiktiga värden.	12

Våra innehav

Peab	14
SkiStar	18
Annehem	22
Bjäre Invest	26

Andra långsiktiga innehav

GreenGold Group	34
Kaunis Iron	35

Stiftelser

Mats Paulssonstiftelserna	36
Medicon Village	40

Koncernen i siffror

Femårsöversikt	43
Resultaträkning för koncernen	44
Balansräkning för koncernen	45
Kassaflöde för koncernen	46
Styrelsen	47

I denna årsbok presenterar vi Ekhaga Utveckling AB:s verksamhet och prestationer under 2024. Boken ger en översikt över företagets investeringar och innehav, samt affärsområdena Peab, Annehem, SkiStar och Bjäre Invest. Här belyses koncernens hållbarhetsarbete och strävan efter att skapa värde för samhället, både nu och i framtiden. Årsboken ger även en inblick i företagets vision och strategi för framtiden samt i det arbete som bedrivs inom Mats Paulssonstiftelserna.



Fredrik Paulsson

Vd och koncernchef i Ekhaga Utveckling AB

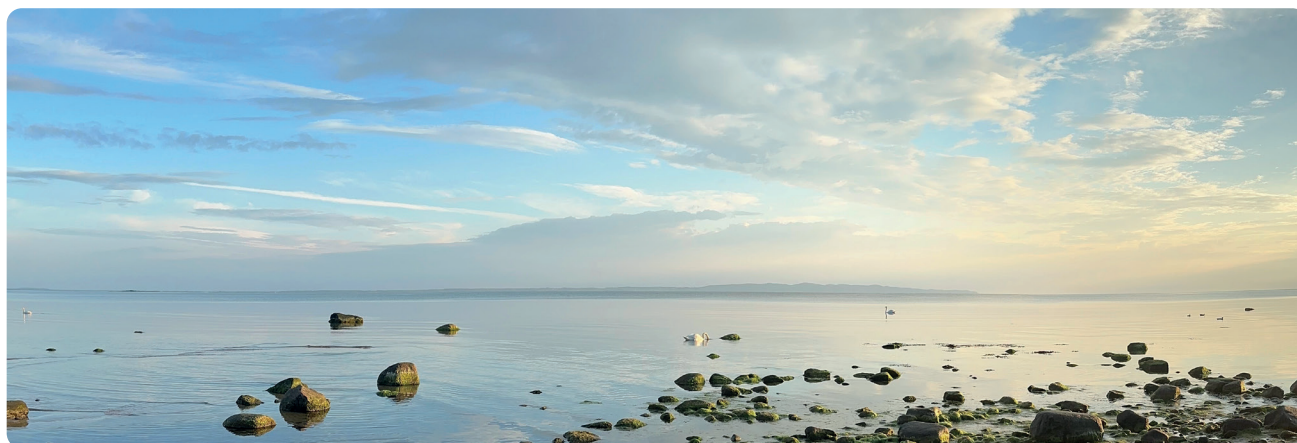
Produktion:

Ekhaga Utveckling AB i samarbete med Bombayworks

FOTO: Viktor Holm, Mikael Florens, Riley&, Jonas Jacobsson, Staffan Andersson, Rikard Jönsson, Karin Peterson, Kim Nilsson, Sebastian Hansson, Henrik Nordell, Progress Media Lab, Björn Forsberg, Samuel Unéus, Ola Matsson, Lisbet Spörndly, Wilson Creative, Marcus Carlsson, Ölands & Co, Orange Studios, Karin Petterssons Arkitektbyrå, Mikaela Paulsson, Olivia Paulsson, Petra Älvstrand, Kristian Waldeck m fl.

Kort om oss

Ekhaga Utveckling AB är ett holdingbolag med långsiktigt ägande i en rad olika verksamheter. Inneheten består av dotterbolag och 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, Grevieåsen 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 så väl organiskt som via förvärv i de branscher som bolaget har en befintlig exponering mot.

Utöver kärnverksamheterna investerar Ekhaga även i andra långsiktiga innehav som bedöms viktiga och strategiska och där Ekhaga via ägandet vill medverka till utveckling.



Stiftelser

Mats Paulssonstiftelserna är samlingsnamnet för tre olika stiftelser som grundats av Ekhagas ägare. En gemensam nämnare för stiftelserna är att främja allmännyttiga ändamål för människors hälsa och bättre liv. God utveckling och

avkastning i de börsnoterade bolagen Peab och Annehem medför ett indirekt bidrag till främjandet av ändamålen i Mats Paulssonstiftelserna.



Året i korthet

- Diversifierad bolagsportfölj ger stabilitet och fördelar
- Stark utveckling i våra tre börsnoterade innehav
- Starkt kassaflöde och en stark likviditet
- Tre förvärv inom Bjäre Investkoncernen
- Hållbarhet i fokus – arbete med förberedelse för implementering av hållbarhetslagstiftningen CSRD
- Fortsatta placeringar i förvaltningen av koncernens överskottslikviditet

NETTOOMSÄTTNING

Koncernens nettoomsättning från verksamheterna i Bjäre Invest 2024 uppgick till 965,9 Mkr (997,0), en minskning med 3,1 procent.

RESULTAT

Koncernens rörelseresultat uppgick till 14,2 Mkr (64,2) och härrör till sin helhet från Bjäre Investkoncernen. Bolagens bruttomarginaler är i nivå med föregående år, det minskade rörelseresultatet förklaras av minskad omsättning inom framförallt uthyrningssektorn. Total rörelsemarginal för koncernen uppgick till 1,4 procent (6,3). Finansnettot uppgick till 632,8 Mkr (489,1) varav resultatandelar från intresseföretag 618,1 Mkr (471,2). Finansnettot har påverkats av nedskrivning av andelar och fordringar 7,8 Mkr (7,4) och återförd nedskrivning 0 Mkr (8,5). Resultat före skatt uppgick till 647,0 Mkr (553,2). Årets skatt uppgick till 26,5 Mkr (15,3). Årets resultat uppgick till 620,5 Mkr (538,0).

INVESTERINGAR

Koncernens investeringar i finansiella anläggningstillgångar uppgick till 480,9 Mkr (171,2), materiella anläggningstillgångar 85,0 Mkr (129,8) och immateriella anläggningstillgångar 0,2 Mkr (1,5).

KASSAFLÖDE

Koncernens kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick till 299,3 Mkr (473,2) varav kassaflöde från förändringar i rörelsekapital uppgick till 43,7 Mkr (-17,6). Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -522,8 Mkr (-238,8). I investering av finansiella anläggningstillgångar, -480,9 Mkr (-171,2), ingår långsiktiga finansiella placeringar som är en del av koncernens kapitalförvaltning. Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -46,7 Mkr (-41,1). Årets kassaflöde uppgick till -270,2 Mkr (193,3).

FINANSIELL STÄLLNING

Balansomslutningen för koncernen uppgick per den 31 december 2024 till 7 126 Mkr (6 508). Eget kapital uppgick till 6 864 Mkr (6 235) vilket gav en soliditet på 96,32 procent (95,80). Räntebärande skulder uppgick till 16,3 Mkr (62,0). Koncernens disponibla likvida medel inklusive kortfristiga placeringar och ej utnyttjade kreditlöften var vid periodens slut 433,0 Mkr (703,2).

ANTAL ANSTÄLLDA

Koncernens antal anställda uppgick till 254 (240).



Fredrik Paulsson och Susanne Meinel, vd och koncernchef respektive ekonomichef för Ekhaga Utveckling samt Per Gullstrand vd för Bjäre Invest

Sammanfattning

965,9

NETTOOMSÄTTNING
965,9 MKR (997,0)

14,2

RÖRELSERESULTAT
14,2 MKR (64,2)

647,0

RESULTAT FÖRE SKATT
647,0 MKR (553,2)

299,3

**KASSAFLÖDE
VERKSAMHETEN**
299,3 MKR (473,2)

433,0

DISPONIBLA MEDEL
433,0 MKR (703,2)

96,3

SOLIDITET
96,3 % (95,8)



Våra kärnvärden gör att vi står starka

2024 har fortsatt i de spår som även präglade 2023 och kanske har turbulensen ytterligare förstärkts i och med att vi nu står inför ett nytt makroekonomisk läge. I rådande situation är det viktigt att anpassa, utveckla och hålla fokus på det vi kan påverka. Det känns tryggt att kunna luta sig mot ett av våra kärnvärden – *långsiktighet* – som möjliggör att vi kan hålla vår riktlinje och är en förutsättning för utveckling, såväl finansiellt som miljömässigt och socialt. Jag känner stolthet över alla medarbetare som arbetat hårt för att hantera det gångna årets lågkonjunktur på ett sätt som gjort att vi avslutat året med bibehållen finansiell styrka och stabilitet. Jag kan också konstatera att ett flertal av våra verksamheter och innehav avslutat det sista kvartalet 2024 starkt.

Koncernens hållbarhetsarbete har fortsatt och såväl våra noterade innehav som Bjäre Investkoncernen omfattas av EU:s direktiv för hållbarhetsrapportering, CSRD. Under 2024 har ett omfattande arbete utförts för att kunna rapportera i enlighet med regelverket 2025. I februari 2025 kom ett förslag till ändring av gällande regelverk vilket skulle kunna innebära att Bjäre Investkoncernen inte omfattas. Jag vill ändå betona att oavsett regelverk kommer vårt arbete för mer hållbara verksamheter att fortsätta oförminskat och vi kommer att rapportera resultatet av vårt arbete. Lite kort om våra kärninnehav, närmare detaljer återfinns längre fram i rapporten.

Peab presenterar förbättrat resultat, starkt kassaflöde och en ökad orderingång för både årets sista kvartal och helåret 2024. Särskilt god utveckling har verksamheterna inom anläggning och beläggning uppvisat, och Peab som helhet demonstrerar än en gång hur väl de fyra affärsområdena kompletterar varandra. Vårt att notera är att rörelsemarginalen 2024 tog ett rejält kliv uppåt och att nettoskuldssättningsgraden uppgick till 0,5, i mitten av Peabs målintervall.

Måluppfyllnaden inom hållbarhetsområdet är god, speciellt glädjande är en tydligt fallande trend avseende allvarliga arbetsplatsolyckor. Även utvecklingen av klimat- och jämställdhetsmål fortsätter i rätt riktning, och inför 2025 höjs målet vad gäller rekrytering av kvinnor till hantverkaryrken.

SkiStar har haft fortsatt tillväxt med nya intäktsströmmar, besöken av internationella gäster har ökat och rörelse-resultatet har ökat. Fler gäster under vintersäsongen avspeglar sig också i rekord i antalet skid- och aktivitetsdagar innebärande 6,4 miljoner skiddagar totalt. Därigenom stärker SkiStar sin position som Skandinavians ledande aktör inom fjällturism året runt.

Det är glädjande att SkiStar fortsätter ta viktiga kliv för att minska sitt klimatavtryck. En viktig del av klimat- och miljöarbetet omfattar elektrifiering av anläggningarna. Ett ledande exempel är pilotprojektet vid Hammarbybacken i Stockholm, där världens första fossilfria skidanläggning lanserats. Målet med projektet var att visa att en övergång till en helt fossilfri drift av skidanläggningar är möjlig.

Annehem har haft ett år präglat av hög aktivitet och viktiga framsteg som stärker bolagets position för fortsatt hållbar och lönsam tillväxt. En framgångsrik nyemission möjliggjorde förvärv av en kontorsfastighet i Malmö och ytterligare en bostadsfastighet tillträdde i Göteborg.

Ekhaga deltog med full andel i nyemissionen.

Under året beslutade styrelsen att revidera bolagets finansiella mål för att anpassas till rådande makroekonomiska läge. Målen innebär fortsatt fokus på tillväxt, kassaflöde och lönsamhet samt att använda det kapital som verksamheten genererar för att växa på egna meriter med förvärv och investeringar i det befintliga beståndet.

Efter en lyckad refinansiering under årets sista kvartal kunde 73 procent av låneportföljen omsättas till lägre kreditmarginal. Grön finansiering uppgick per 31 december 2024 till 83 procent av den totala låneportföljen.

I Bjäre Investkoncernens diversifierade bolagsstruktur med entreprenörsdrivna verksamheter har vissa koncernbolag uppvisat stabil lönsamhet under året. Samtidigt har de bolag som påverkats av en svagare konjunktur visat en god förmåga att ställa om och anpassa verksamheterna för att bättre hantera sina marknadsförutsättningar.

De byggrelaterade bolagen brottas med utmaningar i en svag sektor, medan andra verksamheter nu närmar sig en mer normaliserad marknadssituation. Skillnaderna i marknadsförhållanden för våra bolag har under året öppnat upp för kompletteringsförvärv av ett par attraktiva bolag. Framöver kommer vi att fortsatt fokusera på hållbara och långsiktiga investeringar.

Mats Paulssonstiftelserna har sin utgångspunkt i engagemang och stöd till allmännyttiga initiativ och bidrag till utveckling och förändring. Våra innehav är på olika sätt med och främjar detta arbete. Det är både med stolthet och glädje som jag under 2024 fick fira min pappas, Mats Paulssons, 80 års dag. Han har alltid haft ett brett samhälls-engagemang och intresse för människors väl. För att fira jubilaren beslutade styrelsen att dubbla anslagen för donationer till 50 miljoner kronor, vilket kändes väldigt bra.

Jag kan slutligen konstatera att våra verksamheter hanterat 2024 mycket väl. Jag ser med tillförsikt fram emot 2025 och är övertygad om att vi har de bästa förutsättningarna att agera i en föränderlig värld och på det sättet kunna hålla den riktning vi beslutat – mot långsiktiga och hållbara verksamheter!



Fredrik Paulsson

Vd och koncernchef i Ekhaga Utveckling AB

Hänt i våra verksamheter



#HUS FÖR HUS

Annehem har tillsammans med andra aktörer inom fastighetsbranschen initierat kampanjen #HusFörHus för att främja energibesparing. Genom samarbete, kunskapsdelning och inspiration är målet att hjälpa fler att minska sin energianvändning. I samverkan med branschkollegor förvaltar Annehem stora ytor vilket möjliggör en betydande påverkan på energiförbrukningen. De har också uppmanat sina kunder och samarbetspartners att delta i detta energioptimeringsinitiativ.



VICTORIAGOLFEN

PÅ EKERUM RESORT ÖLAND

I samband med Victoriadagarna i juli spelades den årliga Victoriagolfen på Ekerum Resort Öland. Deltagarna består av företag som tävlar i lag och samlar in medel till Kronprinsessan Victorias fond genom olika utmaningar runt banan. Drygt 30 lag deltog i årets tävling som avslutades med lunch och prisutdelning i matsalen på Ekerum.



SKISTAR

VINNER PRIS FÖR VÄRLDENS FÖRSTA FOSSILFRIA SKIDANLÄGGNING

SkiStar tilldelades 2024 branschorganisationen SLAO:s första Hållbarhetspris för sitt banbrytande pilotprojekt, med sikte på fossilfria skidanläggningar, i Hammarbybacken. Hammarbybacken har fungerat som ett pilotprojekt där målet varit att driva anläggningen helt fossilfritt, för att sedan överföra de vunna erfarenheterna till andra skidanläggningar. Genom denna satsning strävar SkiStar efter att minska sitt klimatavtryck och främja en mer hållbar turism i fjällmiljöer. Initiativet är en del av företagets övergripande hållbarhetsstrategi och ett konkret steg mot en mer hållbar framtid för skidorter och friluftaktiviteter.



KRANPUNKTEN

ERBJUDER UTSLÄPPSFRIA MASKINTRANSPORTER I ALLA TRE STORSTADSREGIONERNA

Målet att införa ellastbilar för transporter av hyrmaskiner inom storstadsregionerna Malmö, Göteborg och Stockholm-Mälardalen är nu realiserat. Satsningen ligger helt i linje med Kranpunktens strategi att vara i framkant när det gäller både teknik och hållbarhet. Nu kan kunder i storstadsområden erbjudas ett helt elektriskt alternativ: en hyrmaskin som drivs och laddas med grön el och som transporteras tyst och helt utan utsläpp till och från kundens arbetsplats.



50 Mkr

Under 2024
dubblades
donationsan-
slagen till 50
miljoner kronor.

MATS PAULSSONSTIFTELSENA DUBBLERADE ANSLAGEN TILL AKTIVITETER SOM SKAPAR VÄRDEN FÖR MÄNNISKORS HÄLSA OCH BIDRAR TILL ETT BÄTTRE LIV

Den 1 maj 2024 fyllde Mats Paulsson 80 år. För att hedra grundaren av stiftelserna på hans födelsedag beslöt styrelsen för Mats Paulssonstiftelserna att dubbla donationsanslagen under 2024 till 50 miljoner kronor. Läs mer om projekt som mottog anslag från Mats Paulssonstiftelserna under året på sidan 38-39.



GREVIEÅSEN

HAR STÄRKT UPP MARKNADSPPOSITIONEN INOM LANTBRUK GENOM NYA FÖRVARV

Grevieåsenkoncernen, en del av Bjäre Invest, förvärvade i december 2024 Agri Center Sverige AB och Gårdsservice Syd AB. Koncernens verksamhetsportfölj utökades därmed med två välskötta bolag med hög kompetens inom lantbruk och djurhållning. Förvärvet stärker Grevieåsens marknadsposition på lantbruksområdet och kan även bana väg för ytterligare tillväxt inom koncernen.



ECO-BYGGARBETSPLATSEN

– PEABS NYA KONCEPT
MINSKAR MILJÖAVTRYCKET

Peab har lanserat ett nytt koncept för byggarbetsplatser, med krav på lägre energiförbrukning och miljöbelastning. Målet är att minska avtrycket på miljön från ett bygge genom styrmedel och riktlinjer för såväl avfall, vattenförbrukning samt logistik och arbetsmaskiner. Peab räknar med att kunna minska energiförbrukningen med cirka 25 procent i ett standardprojekt.

Rötterna på Bjäre — blicken på framtiden

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.



2017

Som ett led i ett generationsskifte grundades holdingbolaget Ekhaga Utveckling AB 2017.



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 snart 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, muséer, 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 – dagligdags benämnda JUPP:en.

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 entreprenörer bröderna hade 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, jordbruk, mark och fastigheter och golfresorter.

2020 bildade Peab bolaget Annehem Fastigheter AB som ett helägt dotterbolag. 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.

Som ett led i ett generationsskifte grundades holdingbolaget Ekhaga Utveckling AB 2017. Här är nu familjen Mats Paulssons innehav i verksamheterna samlade i fyra affärsområden. Syftet är att familjen Mats Paulssons medlemmar gemensamt ska äga och fortsätta utveckla Ekhaga Utveckling och verksamheterna inom koncernens dotterbolag. Fredrik Paulsson är vd och koncernchef för Ekhaga Utveckling AB.



Mats och Fredrik Paulsson

Så skapar vi hållbara och långsiktiga värden

VÄRDEGRUNDEN SÄTTER MÄNNISKOR OCH RELATIONER I FÖRSTA RUMMET

Mats Paulsson har alltid betonat vikten av att se saker från kundernas perspektiv, hålla vad man lovar, se till helheten och förenkla det komplicerade. Centralt har även varit att lojalitet, ödmjukhet, glädje, tydlighet och ett affärsmässigt tänkesätt, alltid ska vara förknippat med koncernens verksamheter.

Med utgångspunkt från dessa principer har värdegrunden för de som är verksamma inom Ekhagakoncernen formats. Värdegrunden innebär att koncernen skapar hållbara och långsiktiga värden för ägare, anställda och samhället genom att vårda och utveckla människor och relationer i affärsverksamheterna.

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

STRATEGISKT ÄGANDE OCH HÅLLBAR TILLVÄXT

Som stora, ofta största, ägare i våra företag har Ekhaga ett tydligt ansvar för att säkerställa att koncernbolagen har bästa möjliga styrelser och ledningar, sett till kompetens och erfarenhet. Koncernens decentraliserade styrningsstruktur ger styrelser och ledningar tydliga mandat, i enlighet med Ekhagas syften och värderingar. Detta lägger grunden för att verksamheternas organisationer ska kunna arbeta mot starkare marknadspositioner, ökad konkurrenskraft och en hållbar utveckling.

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 såväl organiskt som via förvärv i de branscher som bolaget har en befintlig exponering mot.

ATT VARA HÅLLBAR ÄR ATT TA ANSVAR

Ekhaga är aktiv i sin ägarroll och deltar i styrelsearbetet. Vi tar det ansvar som krävs och stöttar bolagen i deras utveckling av hållbara affärsmodeller och i genomförandet av nödvändiga omställningar för att minska sina klimatavtryck. För att nå framgång i sitt hållbarhetsarbete krävs utveckling, nytänkande och investeringar. Då är långsiktig lönsamhet och ekonomisk stabilitet en betydande förutsättning för att lyckas. Genom sitt engagemang är Ekhaga en ansvarfull och trygg ägare för företagen.

Ekhagakoncernen kommer att omfattas av EU:s direktiv för hållbarhetsrapportering, CSRD. Enligt gällande lagstiftning kommer koncernen att rapportera för räkenskapsåret 2025. Under 2024 påbörjades därför arbetet med att säkerställa att koncernen ska vara förberedd att rapportera i enlighet med kraven i CSRD. Dessa fokuserar på att skapa

transparens kring vilken påverkan koncernen har inom områdena miljö, socialt och styrning samt vilka finansiella risker och möjligheter som förknippas med dessa.

I februari 2025 kom EU med ett förslag som dels innebär en framskjuten tidplan för rapportering, dels förenklingar i kraven på hållbarhetsrapportering. Skulle förslaget antas av EU och integreras i svensk lagstiftning är vår tolkning att Ekhagakoncernen inte längre omfattas av regelverket. Oavsett hur det faller ut kommer Ekhaga att fortsätta sitt hållbarhetsarbete.

ENGAGEMANG FÖR SAMHÄLLE OCH HÄLSA GENOM MATS PAULSSONSTIFTELSENA

Inom ramen för Ekhagas långsiktiga och ansvarsfulla roll som ägare, ryms även ett stort engagemang och intresse för att bidra till utveckling och förändring genom stöd till allmännyttiga initiativ. Ändamål som främjar människors liv och hälsa ligger särskilt i fokus och utgör därför den gemensamma nämnaren för de tre Mats Paulssonstiftelserna. Stiftelserna delar ut anslag som kommer från avkastning på stiftelsernas kapital. Grunden till kapitalen lades genom att Mats Paulsson överförde privata aktier i Peab till två av stiftelserna i samband med deras bildande. Grundinnehaven har möjliggjort för en av stiftelserna att äga forskarparken Medicon Village och för båda stiftelserna att äga aktier i bland annat Annehem.

Stiftelsernas kapital växer långsiktigt genom innehaven och har under åren utökats med nya gåvor. Vinster i bolagen omvandlas till utdelningar som tillsammans med övrig avkastning bidrar till samhällsnytta och människors hälsa. Som medarbetare i Ekhagakoncernen är man en del av detta kretslopp.

Stark avslutning på året

Årets sista kvartal var starkt och indikerade att Peab åter är i tillväxt. Peab presenterar förbättrat resultat, starkt kassaflöde och en ökad orderingång för både årets sista kvartal och helåret 2024. Särskilt god utveckling har verksamheterna inom anläggning och beläggning uppvisat, och Peab som helhet demonstrerar än en gång hur väl de fyra affärsområdena kompletterar varandra.

Peab AB (publ) är ett av Nordens ledande bygg- och anläggningsföretag. Med 13 000 medarbetare i Sverige, Norge, Finland och Danmark värnar bolaget om att så långt det är möjligt ta vara på lokala resurser i form av egen personal, egna insatsvaror och lokala underentreprenörer. Genom samhällsengagemang och ett integrerat klimat- och miljöarbete bidrar Peab till det närproducerade samhällsbygget.

Verksamheten vilar på de fyra affärsområdena Bygg, Anläggning, Industri och Projektutveckling. Vart och ett av dem står på egna ben och har sina kunder. Men styrkan i affärsmodellen och därmed möjligheterna till målpuppfyllelse ökar när de i förädlingskedjan samverkar med varandra.

KONCERNENS UTVECKLING

2024 präglades av varierad aktivitet på Peabs olika marknader. Koncernens nettoomsättning var oförändrad för 2024 på 58 697 Mkr (58 821). Efter fallande omsättning under första halvåret uppvisade Peab tillväxt under årets två sista kvartal.

Rörelseresultatet ökade till 2 763 Mkr (1 853) och rörelsemarginalen förbättrades till 4,7 procent (3,2).

AFFÄRSOMRÅDENAS UTVECKLING

Affärsområde Bygg minskade till följd av den svaga bostadsmarknaden. Efterfrågan på övrigt husbyggande, framför allt från offentliga beställare, motverkade effekten vilket resulterade i en rörelsemarginal på 1,7 procent. Affärsområde Anläggning gynnades av offentliga investeringar och hade en hög aktivitetsnivå, med en rörelsemarginal på 3,0 procent. Inom affärsområde Industri ökade resultat och marginal kraftigt, rörelsemarginalen blev 6,6 procent till följd av den höga aktiviteten inom beläggning, framför allt i Finland. Även affärsområde Projektutveckling ökade rörelseresultat och rörelsemarginal till följd av realisationsvinster inom Fastighetsutveckling.



ORDERLÄGE

Orderingången steg under 2024 med 25 procent till 56 510 Mkr (45 108), drivet av två rekordkvartal och stora projekt inom Anläggning, som Nya Bodø flygplats och en ny kaj i Skellefteå. Även Industri och Projektutveckling bidrog, med ökad efterfrågan på beläggningsuppdrag i Finland och nya bostadsprojekt i Sverige och Finland, vilket ökade orderstocken till 44 906 Mkr (39 060) vid årets slut.

MARKNAD OCH FRAMTIDSUTSIKTER

Bostadsmarknaderna förväntas vända uppåt under 2025 i takt med att räntesänkningarna slår igenom, om än från låga nivåer. Utvecklingen inom övrigt husbyggande förväntas bli något mer splittrad, även om investeringarna totalt sett inom segmentet är stabila. För 2025 väntas anläggningsinvesteringarna vara fortsatt stabila på höga nivåer.

Peabs fyra affärsområden kompletterar varandra väl och gör att den efterfrågan som finns, inom de olika produktsegmenten och de geografiska marknaderna, kan tas tillvara.

Strategiska målområden



MÅLUPPFYLLELSE

Peab följer upp verksamheten utifrån nio externa mål – både finansiella och icke-finansiella – som samtidigt identifierar väsentliga hållbarhetsaspekter. Måluppfyllnaden för 2024 är god, med flera glädjande framsteg inom hållbarhetsområdet, trots de mer utmanande marknadsförutsättningarna som präglade året. Särskilt glädjande är den tydligt fallande trenden avseende allvarliga arbetsplatsolyckor. För helåret 2024 fortsatte dessa att minska och uppgick till 33 (48). Peab fortsätter att arbeta för att den fallande trenden ska hålla i sig. Även utvecklingen av klimat- och jämställdhetsmål fortsätter i rätt riktning, och inför 2025 höjs målet vad gäller rekrytering av kvinnor till hantverkaryrken. Såväl kunderna som medarbetare är nöjda med Peab och utfallet av både NKI och eNPS överstiger målnivåerna.

Vad gäller Peabs finansiella mål, så tog rörelsemarginalen ett tydligt kliv uppåt och uppgick till 4,7 procent (3,2) för 2024, jämfört med målet om sex procent. Nettoskuldssättningsgraden uppgick vid årsskiftet till 0,5, vilket är i mitten av målintervallet 0,3-0,7.

NÖJDASTE KUNDERNA



>75

Nöjd kund index,
alltid över 75

BÄSTA ARBETSPLATSEN



eNPS

Alltid över
benchmark

Nollvision

Allvarliga olyckor:
minskande trend

MEST LÖNSAMMA FÖRETAGET



>6%

Rörelsemarginal

0,3-0,7

Nettoskuldssättningsgrad, ggr.

>50%

Av årets resultat (utdelning)

LEDANDE INOM SAMHÄLLSANSVAR



-60%

Koldioxidintensitet
(Scope 1+2)

-50%

Koldioxidintensitet
(Scope 3)

Jämställd rekrytering

Andel kvinnor alltid över
utbildningsmarknaden.

2030

År 2030 ska Peab ha fasat ut miljö- och hälsofarliga produkter.

2040

År 2040 ska Peab ha en 100 procent resurs-effektiv verksamhet.

2045

År 2045 ska Peab vara klimatneutrala.

SAMHÄLLSBYGGARE MED TYDLIGA PRIORITERINGAR

Att arbeta hållbart är för Peab en strategisk fråga som ska vara helt integrerad i verksamheten. Varje medarbetare ska i sin roll främja hållbar utveckling med utgångspunkt i Peabs kärnvärden, affärsidé, mission, strategiska målsättningar och uppförandekod.

Peab har under 2024 arbetat med att förbereda för den nya hållbarhetslagstiftningen CSRD och därför uppdaterat sina prioriterade hållbarhetsämnen efter genomförda så kallade dubbla väsentlighetsanalyser. Frågorna sorteras samtidigt in huvudsakligen under de två målområdena Ledande inom samhällsansvar och Bästa arbetsplatsen. De tar avstamp både i områden där verksamheten har – eller kan ha – påverkan på människa och miljö samt risker och möjligheter. Viktiga hållbarhetsprioriteringar är:

KLIMATPÅVERKAN

Tillverkning av material, avfallshantering, fossila bränslen till fordon och maskiner samt energi till uppvärmning medför störst klimatpåverkan i Peabs verksamhet. För att minska klimatavtrycket arbetar Peab t ex med att utveckla, tillhandahålla och använda material som innebär mindre klimatpåverkan vid tillverkning och som håller längre, att optimera transporter, energieffektivisera och att använda förnybar energi till produktionsanläggningar, fordon och maskiner samt att bygga material- och energieffektiva byggnader. Exempel på åtgärder är erbjudandet av ECO-Betong, ECO-Asfalt och cirkulära material.

RESURSANVÄNDNING

Användningen av material och uppkomsten av avfall samt ianspråktagande av mark kan ha stor påverkan på den biologiska mångfalden och ekosystemen. Via Peabs återvinningsverksamhet och vätsikter kan massor 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. I samverkan med leverantörer arbetas för ökad återvinning av materialspill. För att skydda den biologiska mångfalden görs naturvärdesbedömningar och värdering av biologisk mångfald vid Svanenmärkning.



MILJÖ- OCH HÄLSOFARLIGA PRODUKTER

I flera produktkategorier förekommer miljö- och hälsofarliga ämnen, såväl kemikalier som material och varor. Det är ofta komplext att hitta ersättningsprodukter som också har önskad funktion. Peab samarbetar med leverantörer och utför tester i produktionen för att säkerställa att både arbetsmoment och slutresultat fungerar bra. Exempel på utfasade produkter är hydraulolja, kylarvätska och vax innehållande s. k. kandidatämnen, dvs. ämnen som är upptagna på EU:s lista över särskilt farliga ämnen.

ETIK OCH ANTIKORRUPTION

Som samhällsbyggare har Peab ett stort ansvar att arbeta etiskt och motverka korruption. Peabs intressenter ska kunna lita på att koncernens verksamhet vilar på ett etiskt förhållningssätt, interna regelverk och lagar samt att Peab inte kompromissar med dessa. Peab arbetar förebyggande genom långsiktiga och systematiska insatser, inte minst när det gäller att säkerställa medarbetarnas kunskap i etik, antikorruption och konkurrensrätt.

ARBETSMILJÖ OCH SÄKERHETSKULTUR

Arbetsmiljö och säkerhet är ett av Peabs viktigaste fokusområden. Inom branschen är enigheten stor – arbetet med att utveckla säkra arbetsmiljöer måste göras gemensamt. För att nå framgång krävs ett systematiskt förebyggande arbete, ett bra och tydligt ledarskap och att alla tar ett gemensamt ansvar för säkerheten.

MÅNGFALD, LIKABEHANDLING OCH INKLUDERING

Peabs inställning är att olika erfarenheter och perspektiv bidrar till en öppen arbetsmiljö och en bredare förståelse för omvärldens och kundernas behov. Mångfald, likabehandling och inkludering är avgörande för att säkerställa att man har de bästa arbetslagen i de hållbaraste formerna, vilket i sin tur skapar produktivitet, kreativitet och utveckling. Sedan flera år sker systematiskt arbete med att öka jämställdhet, mångfald och inkludering. Till exempel startades den andra omgången av lärlingsprogrammet för kvinnor – Byggåret – i gång under 2024.

FINANSIELLA NYCKELTAL	2024	2023
Nettoomsättning, Mkr	58 697	58 821
Rörelseresultat, Mkr	2 763	1 853
Rörelsemarginal, %	4,7	3,2
Orderingång	56 510	45 108
Resultat per aktie, kr	7,25	4,92
Utdelning per aktie, kr	2,75	1,50
Börskurs vid årets slut, B-aktie	79,2	57,10

STÖRSTA AKTIEÄGARE (%), 2024-12-31	KAPITAL	RÖSTER
Ekhaga Utveckling AB	21,6	49,0
AB Axel Granlund	6,8	5,5
Mats och Fredrik Paulsson med familjer	5,5	11,2
Peabs Vinstandelsstiftelse	4,7	2,3
Vanguard	2,4	1,1
Dimensional Fund Advisors	2,1	1,0
Familjen Kamprads stiftelse	1,6	0,7
Handelsbanken fonder	1,5	0,7
Cicero Fonder	1,5	0,7
Norges Bank Investment Management	1,4	0,7

Peabs B-aktie är börsnoterad på Nasdaq Stockholm, Large Cap-listan. Ekhangakoncernen är största ägare i Peab med 21,6 procent av kapitalet och 49,0 procent av rösterna. Mats och Fredrik Paulsson med familjer äger aktier motsvarande 5,5 procent av kapitalet och 11,2 procent av rösterna. Mats Paulssonstiftelserna äger aktier motsvarande 1,3 procent av kapitalet och 0,6 procent av rösterna.

KVALITETSSÄKRAD LEVERANTÖRSKEDJA

Produktionskedjan i bygg- och anläggningsbranschen är komplex och består av en mängd aktörer. När det gäller leverantörskedjan specifikt, så är grunden till en hållbar verksamhet en leverantörskedja där affärsetik, mänskliga rättigheter och miljön värnas och respekteras. Peab arbetar med att öka systematiken i arbetet med sina leverantörer för att säkerställa hållbara och kvalitetssäkrade leverantörskedjor.

SAMVERKAN MED LOKALSAMHÄLLET

Ett av de områden som Peabs kunder betonar allt oftare är vikten av samverkan för ett gemensamt ansvar i lokalsamhället. För Peab, med sin omfattande lokala närvaro i Norden, handlar det till exempel om allt från att bidra till att skapa trygga och trivsamma miljöer och bostadsområden till att främja ungas utveckling och utbildning.



Jesper Göransson
Vd och koncernchef Peab



Fortsatt tillväxt med ökade marginaler och ett stabilt bokningsläge inför kommande vintersäsong

Tillväxten har fortsatt med nya intäktsströmmar, besök av fler internationella gäster och ett ökat rörelseresultat. Fler gäster under vintersäsongen avspeglar sig också i rekord i antalet skid- och aktivitetsdagar, +7 procent innebär över 6,1 miljoner skiddagar totalt. SkiStar stärker därmed sin position som Skandinavians ledande aktör inom fjällturism året runt.

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.

Som den ledande semesterarrangören för Skandinavien är SkiStars vision att 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 är indelad i tre segment; Drift av fjällanläggningar, Fastighetsutveckling och exploatering samt Drift av hotellverksamhet. Därutöver finns ett antal centrala funktioner. Medelantalet anställda under verksamhetsåret 2023/24 var 1 584 st. (1 554).

Under 2023/24 ökade nettoomsättningen med 398 Mkr, till 4 679 Mkr (4 281) och rörelseresultatet uppgick till 740 Mkr (604). Rörelsemarginalen förbättrades och uppgick till 16 procent (14) under räkenskapsåret.

Antalet skid- och aktivitetsdagar uppgick till 6 372 990 (5 937 145). Under året har fortsatta investeringar i förbättrade gästupplevelser genomförts med t ex nya liftar i Hemsedal, Sälen och Åre samt i hållbarhet och digitalisering. Detta genom att fullt ut elektrifiera driften i SkiStar Hammarbybacken i Stockholm och införa AI-baserad kötidshantering i liftarna via SkiStar-appen.

83 procent av SkiStars försäljning sker på skistar.com som är den största försäljningskanalen och den viktigaste komponenten i affärsmodellen. Totalt gjordes 34,3 (33) miljoner digitala besök.

Försäljningen i Sportbutikerna, såväl via fysiska butiker på destinationerna som via digitala plattformar (skistarshop.com och equestore.com), fortsatte att utvecklas positivt under året. Omsättningen i fysiska butiker ökade med 15 procent och i digitala butiker med 44 procent. Affärsområdet uppvisar en total tillväxt på 28 procent samt ett förbättrat rörelseresultat.

Under verksamhetsåret nådde SkiStar sitt första Science Based Target-mål (vetenskapligt baserade mål för att minska växthusgasutsläpp) genom att minska utsläppen med 58 procent jämfört med basåret. Som en del i ett starkt engagemang för hållbarhetsfrågor har initiativ tagits till att samla den internationella branschen och leda diskussioner om hur man gemensamt kan driva hållbarhetsinitiativ inom området.

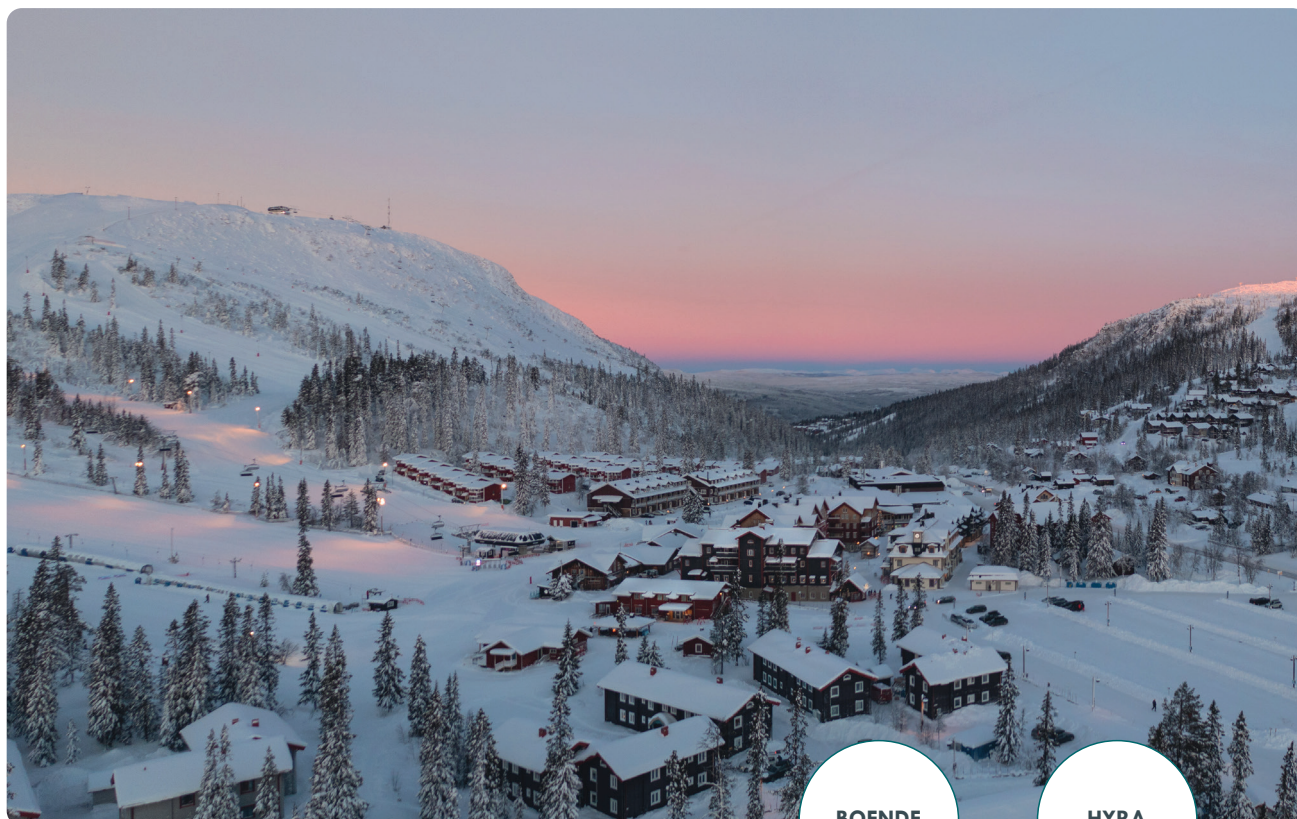
En viktig del av klimat- och miljöarbetet omfattar elektrifiering av anläggningarna. Ett ledande exempel är pilotprojekt vid Hammarbybacken i Stockholm, där världens första fossilfria skidanläggning lanserats. Målet med projektet var att visa att en övergång till en helt fossilfri drift av skidanläggningar är möjlig.

Ytterligare hållbarhetsinitiativ har tagits inom rekryteringsområdet, med fokus på höjd kvalitet och breddat upptagningsområde genom satsningar för ökad mångfald. Med värdeskapande aktiviteter, särskilt i socioekonomiskt utsatta områden runt storstadsregioner, har man arbetat för att väcka intresse för jobb i fjällvärlden.

Bokningsläget inför vintersäsongen 2024/25 är stabilt, mätt i antalet bokade objektsnätter via SkiStars logiförmedling som i början på oktober 2024 var ± 0 i jämförelse med föregående år. Detta är SkiStars näst bästa bokningsläge vid denna tidpunkt på året. Den svaga valutans i Sverige och Norge gynnar fortsatt prisvärdheten för utländska gäster. SkiStar fortsätter att investera i gästupplevelser enligt plan, totalt 330 Msek. En viktig del rör fortsatta investeringar i effektivare snöproduktion samt ett första steg i ett projekt att bygga en ny lift i Trysil.

Nyheterna inför vintersäsongen 2024/25 stärker både skidupplevelsen och hållbarhetsarbetet på samtliga destinationer. Den banbrytande realtidsrapportering av köstatus i liftarna, som testades under påsklovet i Åre, fick mycket positiv respons från gästerna och implementeras nu på samtliga av SkiStars destinationer. Stora satsningar har gjorts på snösäkerhet, skidåkning och nya attraktioner för barnfamiljer. Dessutom tar SkiStar viktiga steg för att minska sitt klimatavtryck genom fossilfria transporter, eldrivna skotrar och miljöcertifiering av SkiStar Lodge och Hotell. Med dessa nyheter fortsätter SkiStar att sätta en ny standard för hållbar och innovativ skidturism i Skandinavien.

Affärsmodell



Grunden i SkiStars erbjudande är att skapa försäljning innan gästen ankommer till destinationen. 83 procent av SkiStars försäljning sker på skistar.com som är den största försäljningskanalen och den viktigaste komponenten i affärsmodellen. På skistar.com kan gästen boka hela sin semester med resa, boende, skidskola, skid- eller cykelhyra, SkiPass eller Bike/TrailPass, olika aktiviteter, sportshopprodukter och försäkringar på ett och samma ställe. Stora delar av de investeringar som görs i SkiStars affärssystem relaterar till att göra det enklare för kunden att boka på skistar.com och att få fler nöjda och lojala gäster.

Hög och jämn belägningsgrad i boendet över hela vintersäsongen är grunden till hög lönsamhet. För att uppnå detta arbetar försäljningsenheten aktivt med differentierad prissättning baserad på den underliggande efterfrågan. För att optimera efterfrågan under lågsäsongveckor marknadsförs olika målgruppsanpassade erbjudanden, paketeringar, temaveckor och event. SkiStar arbetar aktivt för att förmedla så många kvalitativa bäddar som möjligt på skistar.com. En grundförutsättning för just hög beläggning och



tidig bokning är SkiStars CRM-arbete för att på ett effektivt sätt kommunicera med våra gäster genom vår kunddatabas samt medlemsklubben SkiStar Member. Detta ger en hög grad av återkommande gäster och skapar tidig inbokning, ofta redan när gästen lämnar sin semester.

Strategiskt ramverk

En nyckel i arbetet med att utveckla SkiStar från ett renodlat vinter- och liftföretag till ett fjällturismbolag året runt med gästen i fokus är den strategiska planen som konkretiserats i det strategiska ramverket.

Arbetet grundar sig dels i förändrade resmönster, nya semestervanor året runt med fokus på aktivitet tillsammans med vänner och familj i Skandinavien, dels gästernas ökade efterfrågan på helhetsupplevelser i fjällen där kvalitativt boende blir allt viktigare och även moderna, vädersäkrade skidområden med fokus på alpin skidåkning.

HÅLLBARHET

Hållbarhet och ansvarsfullt företagande är en integrerad del av SkiStars strategi, affärsmodell, styrning och kultur. Genom SkiStars hållbarhetsstrategi vill man få fler människor i rörelse samtidigt som gästerna ska kunna njuta av underbar fjällmiljö, både på kort och lång sikt. Hållbarhetsarbetet bedrivs med tre fokusområden.

- Aktivering & Rekreation
- Ekosystem & Påverkan
- Dialog & Samspel



Position

Den ledande semesterarrangören i Skandinavien



Mål

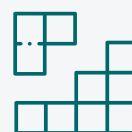
Finansiella mål
Hållbarhetsmål



Strategier

SkiStars fem strategier för tillväxt och framgång, idag och i framtiden, omfattar:

1. Vidareutveckla kärnverksamheten
2. Utveckla fler intäktskällor
3. Hållbara fastighetsaffärer
4. Digitalisering; möta kunden där kunden vill vara
5. Skapa framtidens affärer



Fundament

Det strategiska ramverket vilar på tre fundament för att verksamheten ska uppnå visionen "att skapa minnesvärda fjällupplevelser". Fundamentens fokusområden styr arbetet framåt och innefattar:
Trygg & säker upplevelse
Hållbarhetsstrategi
Medarbetare & kultur

FINANSIELLA NYCKELTAL	2023/24	2022/23
Nettoomsättning, Mkr	4 679	4 281
Rörelseresultat, Mkr	740	604
Rörelsemarginal, %	16	14
Resultat per aktie, SEK	6,03	5,28
Utdelning per aktie, SEK	2,8	2,60
Börskurs vid kalenderårets slut, B-aktie	163,6	119,70

STÖRSTA AKTIEÄGARE (%), 2024-12-31	KAPITAL	RÖSTER
Ekhaga Utveckling AB	24,2	46,6
Nordic Ski & Mountains AB	19,2	13,5
Handelsbanken fonder AB	5,5	3,9
Familjen Erik Paulsson inkl bolag	3,8	2,7
Swedbank Robur fonder AB	3,7	2,6
State Street Bank and Trust Co, W9	3,0	2,1
Lima jordägande socknemän för besparingsskogen	2,3	1,6
JP Morgan Chase Bank NA, W9	1,7	1,2
The Bank of New York Mellon, W9	1,4	1,0
Pictet and Cie (Europé) AG, Succurs, Ale De Lux	1,2	0,9

SkiStar AB (publ) är noterat på Nasdaq Stockholm, Mid Cap. Ekhagakoncernen är största ägare i SkiStar med 24,2 procent av kapitalet och 46,6 procent av rösterna. Mats och Fredrik Paulsson med familjer äger aktier motsvarande 0,2 procent av kapitalet och 0,1 procent av rösterna.



Stefan Sjöstrand

Vd SkiStar

Hög affärsaktivitet och viktiga förflyttningar

Annehem har haft ett år präglat av hög aktivitet och viktiga framsteg som stärker bolagets position för fortsatt hållbar och lönsam tillväxt. En framgångsrik nyemission möjliggjorde förvärv av en kontorsfastighet i Malmö och ytterligare en bostadsfastighet tillträdades i Göteborg. De finansiella målen reviderades och en stor del av låneportföljen genomgick refinansiering.



Annehem äger och förvaltar kommersiella-, samhälls- och bostadsfastigheter av hög kvalitet i lägen med goda kommunikationer. Fastigheterna ligger i tillväxtområden i Norden och har tydlig miljöprofil. Genom en kundnära förvaltning bygger Annehem långsiktiga relationer och värden.

Annehem ägde per den 31 december 2024 fastigheter till ett värde av 4 696,8 Mkr (4 412,7), med en uthyrbar yta om 207 tkvm. Alla fastigheter ägs till 100 procent av

bolaget. Huvuddelen av beståndet utgörs av moderna fastigheter med hög hållbarhetsprestanda. Genom förvaltningen av äldre fastigheter, där hållbarhetspotentialen är stor, bidrar Annehem till en väsentlig förflyttning.

Annehems fyra strategiska hörnstenar är vägledande i bolagets långsiktiga arbete för tillväxt och visionen att bli Nordens mest hållbara fastighetsbolag. Strategin skapar stabilitet, lönsamhet och långsiktighet i fastighetsverksamheten.

STRATEGISKA HÖRNSTENAR



Utveckla ett hållbart och modernt fastighetsbestånd i attraktiva lägen i nordiska tillväxtområden

Annehem utvecklar ett bestånd av moderna, miljö-certifierade fastigheter i lägen med goda kommunikationer som attraherar långsiktiga och stabila hyresgäster.



Skapa riskspridning över tid genom en diversifierad och hållbar fastighetsportfölj

Beståndet av kontorsfastigheter kompletteras med utvalda fastigheter inom logistik- och samhälls-fastigheter samt bostäder. Alla fastigheter har en hög hållbarhetsprestanda och/eller potential.



Fokus på hållbar och effektiv förvaltning genom förädling och förflyttning

Annehem arbetar kundnära och ökar värdet på det befintliga beståndet som successivt förädlas för att möjliggöra en grön förflyttning och därmed uppnå en hållbar och effektiv förvaltning.



Förvärv och investeringar i befintligt bestånd genom en stabil finansiell ställning möjliggör hållbar och lönsam tillväxt

Annehem har en tydlig plan att växa fastighetsbeståndet, vilket möjliggörs av en stark finansiell ställning med starkt kassaflöde, hög soliditet och låg belåningsgrad.

KONCERNENS UTVECKLING UNDER ÅRET

Hyresintäkterna ökade med 11,2 procent till 275,0 Mkr (247,2) under 2024. Ökningen förklaras främst av indexhöjning av hyror, tillskott från nya förvärv och effekter av nya hyreskontrakt. Driftnettot ökade med 10,4 procent och uppgick till 231,6 Mkr (209,7) där de ökade hyresintäkterna bidrog till det stärkta driftnettot. I spåren av den tuffare kontorsmarknaden sjönk uthyrningsgraden till 91,5 procent (94,9) under året. Förvaltningsresultatet, exklusive valutaeffekter, ökade med 5,0 procent till 97,3 Mkr (92,7).

Under 2024 tillträdde Annehem fastigheten Partille Port bostäder i Göteborg samt slutreglerade köpeskilling för fastigheterna Carl Florman och The Corner i Malmö. Vidare gjordes investeringar i befintliga fastigheter, främst hänförliga till fastigheterna Ljungbyhed Park, Valhall Park och färdigställandet av The Corner.

Mot bakgrund av det förändrade makroekonomiska läget beslutade Annehems styrelse om reviderade finansiella mål för att bättre anpassa dem till den nya verklighet som råder. De reviderade målen är utmanande och visar på bolagets fortsatta tillväxtfokus. Bolaget fokuserar på kassaflöde och lönsamhet samt att använda det kapital som verksamheten genererar för att växa på egna meriter med förvärv och investeringar i det befintliga beståndet.

Under årets sista kvartal refinansierades 73 procent av låneportföljen i förtid. Resultatet blev mycket framgångsrikt med lägre kreditmarginal och stärkt kassaflöde som förbättrar förutsättningarna att fortsätta växa fastighetsportföljen. Grön finansiering uppgick per 31 december 2024 till 83 procent av den totala låneportföljen.

EN HÅLLBAR FÖRVALTNINGSMODELL

Annehem arbetar för att minimera sin miljöpåverkan, främja socialt ansvarstagande och upprätthålla hög affärsetik. Bolaget har sex definierade målområden för sitt hållbarhetsarbete.

Dessa omfattar att:

SKAPA ETT HÅLLBART FASTIGHETSBESTÅND

- 1 Annehems mål är att 90 procent av fastighetsbeståndet ska vara miljöcertifierat och taxonomilinjerat. Genom klimatanpassning, investeringar i energieffektiv teknik och digitala lösningar arbetar Annehem för att minska klimatpåverkan. Grön finansiering integrerar hållbarhet i ekonomiska beslut och stärker det långsiktiga arbetet.

OPTIMERA ENERGIFÖRBRUKNINGEN I VÅRA FASTIGHETER

- 2 Annehem minskar CO₂e-utsläpp genom energieffektivisering, egenproducerad förnybar energi och systematiskt arbete för att sänka energiförbrukningen. Detta leder till både lägre klimatpåverkan, ökad resurseffektivitet ökat driftnetto och möjliggör grön finansiering.

HJÄLPA HYRESGÄSTER ATT VERKA HÅLLBART

- 3 Genom partnerskap med sina hyresgäster arbetar Annehem för att minska miljöpåverkan. Bolaget erbjuder gröna hyresavtal, mäter energiförbrukning och optimerar avfallsåtervinning för att skapa hållbara verksamheter.

TA ANSVAR

- 4 Annehem säkerställer att leverantörer och partners arbetar hållbart och etiskt. Med årliga utbildningar och granskningar minskas klimatpåverkan från projekt och stärker regelefterlevnaden i hela verksamheten.

SKAPA NÖJDA HYRESGÄSTER OCH LÅNGSIKTIGA RELATIONER

- 5 Genom att skapa nöjda och lojala hyresgäster undviker Annehem onödiga ombyggnationer och anpassningar, vilket minimerar klimatpåverkan och främjar en hållbar fastighetsutveckling.

VÄRNA OM VARANDRA

- 6 Annehem bygger en inkluderande arbetsmiljö där medarbetare trivs och utvecklas. Genom att prioritera mångfald, jämställdhet och hälsa stärker man grunden för en långsiktig hållbar tillväxt.

Varje målområde består av ett antal underliggande mål vilka följs upp på årsbasis. Exempel på dessa är:

MÅLOMRÅDE	MÅL 2030	UTFALL 2024	UTFALL 2023	UTFALL 2022
Andel av fastighetsbeståndet som är hållbart enligt EU:s taxonomiförordning	90%	85%	75%	81%
Miljöcertifierat fastighetsvärde, %	90%	82%	82%	76%
Intäkter från gröna hyresavtal, % (avser Sverige)	80%	44%	35%	27%



Annehem var ett av de första bolagen som fick märkningen Nasdaq Green Equity Designation 2022. Märkningen utgör ett bevis på att över 50 procent av Annehems omsättning härör från aktiviteter som är gröna och att verksamheten genomför en betydande andel gröna investeringar. S&P Global Ratings Cicero Shades of Green utför varje år en genomlysning av bolagets hållbarhetsarbete. Utfallet av genomlysningen 2024 visade att 74 procent av hyresvärdet samt 81 procent av verkligt värde på fastigheter är grönt enligt Cicero Shades of Green.

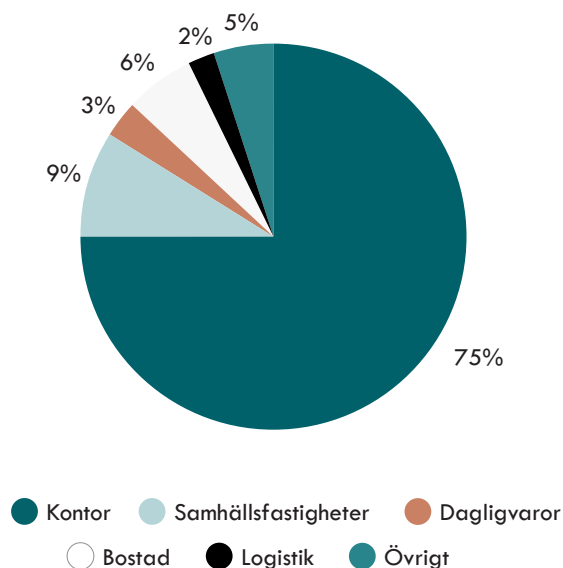


Healthy Place to work

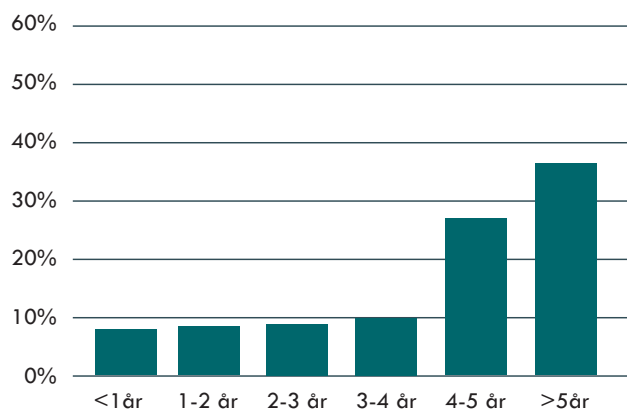
I maj tilldelades Annehem utmärkelsen Healthy Place to Work av OneLab för sitt arbete med att skapa en frisk och hållbar arbetsplats genom förebyggande och aktivt hälso- och arbetsmiljöarbete.

FASTIGHETERNA

INTÄKTSFÖRDELNING 2024



SAMMANSTÄLLNING HYRESKONTRAKTENS LÖPTID (% ANDEL AV HYRESVÄRDE FÖR RESP. ÅR)



FINANSIELLA NYCKELTAL	2024	2023
Nettoomsättning, Mkr	324,9	292,1
Driftnetto, Mkr	231,6	209,7
Förvaltningsresultat, Mkr	91,7	90,5
Överskottsgrad, %	84,2	84,8
Resultat per aktie, kr	0,22	-2,92
Börskurs vid årets slut, B-aktie, kr	15,85	17,00

STÖRSTA AKTIEÄGARE (%), 2024-12-31	KAPITAL	RÖSTER
Ekhaga Utveckling AB	23,9	49,8
Familjen Paulsson	5,9	11,3
Volito AB	5,6	5,0
PriorNilsson Fonder	5,1	2,5
Mats Paulssonstiftelserna	5,1	2,5
Alcur select	4,7	2,3
Peabs Vinstandelsstiftelse	4,2	2,1
Carnegie fonder	3,4	1,6
ODIN Fonder	3,1	1,5
Länsförsäkringar Fondförvaltning AB	3,1	1,5

Ekhagakoncernen innehar 23,9 procent av kapitalet och 49,8 procent av rösterna i Annhem Fastigheter och är största ägare i bolaget. Mats och Fredrik Paulsson med familjer äger aktier motsvarande 5,9 procent av kapitalet och 11,3 procent av rösterna. Mats Paulssonstiftelserna äger aktier motsvarande 5,1 procent av kapitalet och 2,5 procent av rösterna.



Monica Fallenius
Vd Annhem Fastigheter

En diversifierad bolagsportfölj ger fördelar och öppnar upp nya möjligheter till utveckling



I en diversifierad bolagsstruktur med entreprenörsdrivna verksamheter har vissa koncernbolag uppvisat stabil lönsamhet under året. Samtidigt har de bolag som påverkats av en svagare konjunktur visat en exceptionellt god förmåga att ställa om och anpassa verksamheterna för att bättre hantera sina marknadsförutsättningar.

De byggrelaterade bolagen brottas med utmaningar i en svag sektor, medan andra verksamheter nu närmar sig en mer normaliserad marknadssituation. Skillnaderna i marknadsförhållanden för våra bolag har under året öppnat upp för kompletteringsförvärv av ett par attraktiva bolag. Framöver kommer vi att fortsätta fokusera på hållbara och långsiktiga investeringar, inklusive förvärv av ett nytt plattformsbolag.

Bjäre Investkoncernen förvaltar, utvecklar 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 helägda dotterbolag och andelar i intresseföretag.

Inom gruppen finns företag och varumärken som Kranpunkten (specialist inom lyftmaskiner till bygg och industri), Grevieåsenkoncernen (verksamheter med produkter och tjänster för lantbruk och hästsport), Carepa (handel, leverantörer av förbrukningsmaterial), Ängsgården (jordbruk), The National och Ekerum Resort (golfbanor, aktiviteter, hotellverksamhet och restauranger) samt Victoria Strand (förvaltning och utveckling av fastigheter).

Bjäre Investkoncernen har 251 (238) anställda och ägs till 100 % av Ekhaga Utveckling AB.

Strategin är att Bjäre Invest ska växa organiskt och via förvärv inom väldefinierade branscher. Koncernen verkar långsiktigt utan exitstrategi och utövar ett aktivt och synligt ägande via styrelsearbete. Entreprenörsandan är en del av affärskulturen liksom att tillvarata möjligheter som leder till hållbara och långsiktiga värden.

KONCERNENS UTVECKLING

Bjäre Investkoncernen uppvisar en minskad lönsamhet för 2024, där särskilt Kranpunkten påverkats av den svaga byggkonjunkturen. Övriga bolag har också känt av lågkonjunkturen, men visat på ett något förbättrat marknadsläge under årets sista kvartal. I portföljbolagen bedrivs ett långsiktigt och systematiskt arbete kring hållbarhet. Bolagen har därför påbörjat ett CSRD-arbete* för att på sikt kunna rapportera på gemensamma hållbarhetsmål för koncernen.

Med dedikerade medarbetare och en positiv framtidssyn har verksamheterna kunnat ställa om och göra snabba anpassningar, varigenom konsekvenser av försämrat marknadsläge mildrats. Carepa har integrerat nyförvärvet Kifab Pappersgrossisten i Kungälv AB som öppnar upp för vidare expansion i Göteborgsområdet. Grevieåsen har förvärvat Agri Center Sverige AB och Gårdservice Syd AB och

har därmed fått en mycket stark ställning på lantbrukssidan, främst inom mjölk- och nötköttproduktion.

Utifrån koncernens starka finansiella ställning finns potential för ytterligare förvärv av bolag. Med en svagare konjunktur och lägre bolagsvärderingar kan läget bli än mer gynnsamt att göra fler kompletteringsförvärv samt förvärv av ett nytt plattformsbolag.

LÅNGSIKTIGA VÄRDEN

Bjäre Invest agerar med ett helhetsperspektiv där hållbarhet är en integrerad del av varje företags affärsmodell, i syfte att utveckla hållbara relationer, arbetsplatser och affärer. Möjligheter tas tillvara för att skapa långsiktiga värden och långsiktig lönsamhet i portföljbolagen. Inom ramen för koncernens förvärvsstrategi prioriteras branscher som främjar hållbar utveckling och bidrar till positiva samhällsförändringar.

Koncernen har en decentraliserad styrningsstruktur där bolagens styrelser och ledningar, med tydliga mandat i linje med koncernens syften och värderingar, ansvarar för att utveckla och bedriva sina verksamheter på ett hållbart sätt. Det sker en löpande dialog med verksamheterna kring miljömässiga, ekonomiska och sociala hållbarhetsaspekter, vilket säkerställer att varje verksamhet kan navigera inom dessa områden utifrån sina unika förutsättningar.



Per Gullstrand

Vd Bjäre Invest

Bjäre Investkoncernen

FINANSIELLA NYCKELTAL*	2024	2023
Nettoomsättning, Mkr	966,1	997,2
Rörelseresultat, Mkr	23,6	73,9
Rörelsemarginal, %	2,44	7,43
Soliditet, %	69,7	69,6
Antal anställda	251	238

*EU:s direktiv om företagens hållbarhetsrapportering – Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) – reglerar hur vissa företag ska rapportera information om hållbarhet i sin årsredovisning.

MASKINUTHYRNING



86

Procent
Hybrid- och
eldrivna fordon

2030

Är målet att
verksamheten ska
vara klimatneutral



Kranpunkten är ett av Sveriges ledande företag inom uthyrning av lyftmaskiner till bygg och industri. Med förhöjda krav inom miljö och arbetskvalitet och som specialist i sin egen nisch – liftrar, bygghissar, plattformar, hängställningar, teleskoplastare, truckar och tillhörande utbildningar – har man sedan starten 1989 byggt upp stor erfarenhet, teknisk kompetens och en maskinpark med över 4 300 enheter. Företaget har 120 medarbetare, som utgår från depåer i Malmö, Förslöv, Göteborg, Stockholm, Uppsala och Luleå.

Genom sin affärsmodell hjälper Kranpunkten sina kunder att genomföra projekt med moderna och miljöeffektiva maskiner som minskar utsläppen. Via sin maskinuthyrningsverksamhet bidrar Kranpunkten även till bättre resursutnyttjande och till den cirkulära ekonomin. Bolaget vidtar konkreta och kontinuerliga åtgärder för omställ-

ning, med målet att verksamheten ska vara klimatneutral 2030. 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 alternativa bränslen.

Under 2024 fortsatte Kranpunkten investera i ytterligare miljö- och energibesparande maskiner. Andelen hybrid- och eldrivna maskiner och fordon uppgick till 86 procent av Kranpunktens totala uthyrningsflotta. Bland leveranserna fanns helelektriska bom- och saxliftrar med arbetshöjder upp till 44 meter respektive 32 meter. Målet att erbjuda utsläppsfria maskintransporter till och från kunders arbetsplatser inom storstadsregionerna Malmö, Göteborg och Stockholm Mälardalen realiserades, då totalt tre ellastbilar fanns i drift i slutet av året. Ett ökat antal projekt i norra Sverige, kopplade till grön omställning av industrin, banade väg för etablering av Kranpunktens nya depå i Luleå under 2024.

Ägarandel: 100%

HANDEL



carepa

7 000

kvm logistikyta vid
E-City i Ängelholm

Carepa är en snabbväxande leverantör av förbrukningsmaterial. I nya lokaler, med logistikyta på 7 000 kvm vid E-city i Ängelholm, satsar bolaget på ett smart utbud från välrenommerade varumärken och spännande utmanare till branscher som hotell- och restaurang, städ, kontor, odlare och dagligvaruhandeln. Med stor förståelse för kundens behov och en rak och ärlig prissättning vill man säkerställa en bekymmersfri och enkel vardag för sina kunder. Ett stort utbud av miljövänliga produkter ska vidare underlätta för kunderna att göra bra miljöval, som stärker 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.

I januari 2024 tillträdde Carepa KIFAB Pappersgrossisten i Kungsbacka AB. Förvärvet markerar Carepas inträde på marknaden i Göteborgsregionen och ligger i linje med företagets mål att expandera sin närvaro i Sveriges storstadsregioner.

Ägarandel: 100%

HANDEL



Grevieåsen, som grundades 1972 och är beläget på Bjärehalvön i Skåne, är en koncern med verksamheter inom hästsport och lantbruk. Verksamheterna inriktar sig på välkända varumärken och försäljning av produkter och tjänster till en bred målgrupp, alla med ett stort intresse för djur och natur samt en aktiv fritid. Med bolag som Willab, Bole, Eclipse Biofarmab, Agri Center Sverige och Gårdsservice Syd är Grevieåsen en betydande aktör inom dessa sektorer.

Koncernen bygger på stor omsorg om djur och natur, hängivenhet och kunskap. Bolagen erbjuder innovativa produkter och kundnära lösningar genom hög digital närvaro, samarbeten med återförsäljare och direktförsäljning ute hos kunder. Under senare år har investeringar genomförts i syfte att effektivisera produktionsflöden och åtgärder för lägre energiförbrukning, genom installation av solceller och nya värmepumpsystem, har vidtagits.

Grevieåsens marknadsposition inom lantbruksområdet förstärktes under 2024 genom förvärven av bolagen Agri Center Sverige och Gårdsservice Syd. Förvärven kan även bana väg för ytterligare tillväxt inom koncernen, i första hand genom expansion utanför landets gränser men även via ytterligare förvärv.

Ägarandel: 100%

KONCERNBOLAG



Willab är ett varumärkeshus och en grossist inom hästsport och lantbruk. Bolaget erbjuder ett handplockat sortiment av hållbara, säkra och innovativa produkter till butiker och återförsäljare. Med sina fem affärsområden; lantbruk, gårdsutrustning, stängsel, häst- och ryttare samt hästvård och tillskott, är bolaget en av de större aktörerna på den nordiska marknaden.

Bole, med bolag i Sverige och Norge, är ett växande och dynamiskt e-handelsföretag med försäljning över hela Norden. Bole är en naturlig del av nordiskt lantbruk och förenklar lantlivet med över 15 000 artiklar i sortimentet.

Eclipse Biofarmab är ett svenskt varumärke som utvecklar och producerar fodertillskott och hästvårdsprodukter. Utbudet består av ett komplett sortiment, med 140 produkter, för hästarnas välmående och prestation. Därutöver finns även ett sortiment till hund och katt.

Agri Center Sverige är ett grossistbolag som tillhandahåller förnödenheter, tillbehör och reservdelar till återförsäljare runtom i landet. Till slutkunderna hör lantbrukare, främst inom mjölk- och nötproduktion.

Gårdsservice Syd är uppbyggt kring försäljning och service direkt till lantbrukare över hela Sverige; från mobila butiksbusar, via återförsäljare och via e-handel. Sortimentet, som består av utvalda, starka varumärken, är nischat inom mjölk- och nötköttproduktion.

JORDBRUK



ÄNGSGÅRDEN AB

Ängsgården driver en modern och välskött lantbruksverksamhet, med dedikerade medarbetare och en uppdaterad maskinpark. Verksamheten är en ren växtodlingsgård som förfogar över 370 hektar. Merparten är egenägd mark i kombination med arrenderad mark. På den odlingsbara ytan om 300 hektar odlas med moderna metoder grödor som sockerbetor, höstvet, malkorn, råg, höstraps och konservärter. Övriga ytor utgörs av skogs-, ängs- och betesmark. Skördar säljs vidare till närliggande lantbrukskooperativ vilket minimerar transportbehovet.

Lantbruket bedriver en maskinstation som utför tjänster för tröskning, bekämpning och sådd på ytterligare 150 hektar mark. Verksamheten omfattar även entreprenadtjänster med traktorgrävare och lantbruksfordon samt fastighetskötsel inom Ek Hagakoncernen.

Verksamhetens övriga tjänster har bland annat närliggande lantbruksgårdar samt bygg- och anläggningsföretag som kunder.

Att hitta kreativa lösningar för att hantera alltmer växlande förutsättningar vad gäller nederbörd och torka, är en av verksamhetens större utmaningar. Bjäre Krafts hittills största solcellsanläggning finns installerad på Ängsgården och en egen vattenborra har tagits i bruk. Genom kombinationen har en högre grad av flexibilitet och självförsörjning skapats i verksamheten.

Ägarandel: 100%

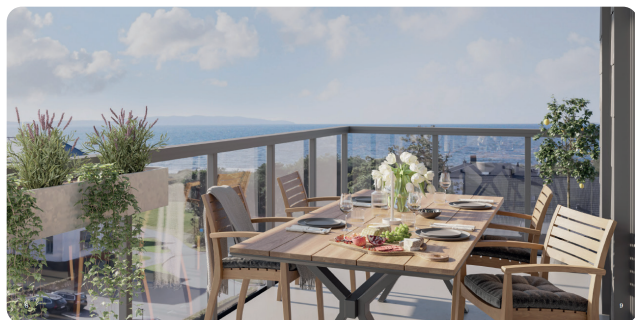
MARK OCH FASTIGHETER



Bostadsprojektet Victoria Strand är en utveckling av det natursköna och havsnära sanatorieområdet i Vejbystrand. Under åren 2010–2023 uppfördes och såldes tre etapper med totalt 100 bostadsrättslägenheter, alla med modernt och funktionellt formspråk, öppna planlösningar, stora fönster och generöst tilltagna balkonger och terrasser.

I de ursprungliga sanatoriebyggnaderna, som genomgått omfattande renovering, drivs idag Vård- och omsorgsboendet KVS, Kronprinsessan Victorias Sanatorium. I områdets gamla läkarvillan bedrivs förskoleverksamhet och i en mindre byggnad inryms KVS Museet.

Ägarandel: 100%



HANDEL



Moving Floor Gotland utvecklar, tillverkar och säljer patenterade moduler för automatisk rengöring av djurstallar. Syftet med teknologin är renare och friskare djurbesättningar, mer hållbara och lönsamma gårdssystem samt minskad antibiotikaanvändning.

Bolaget har för närvarande ett trettiotal patent och mer än hundra kunder spridda över hela världen. Strategin omfattar att expandera verksamheten både på Gotland och i Stockholm för att, i förlängningen, rikta in sig på större kundmarknader som Kina och Brasilien. Moving Floor Gotland bidrar även till forskning kring ammoniakutsläpp och antibiotikaanvändning kopplat till lantbruk.

Ägarandel: 12%



GOLFRESORTS

HÅLLBARA GOLFUPPLEVELSER

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 de kontinuerliga åtgärderna märks nya, slutna bevattningssystem som tillvaratar och minskar vattenåtgången samt användning av organisk, certifierad gödsel. Uppvärmning via bergvärme och användning av el- och hybriddrivna gräsklippare och eldrivna fordon är andra exempel.

THE NATIONAL

På **The National i Bara** möts människor för att spela golf på banor i toppklass och för att utvecklas på en av Europas bästa träningsanläggningar. Här finns 45 hål fördelat på tre banor, restaurang samt hotell med 17 st generösa sviter med utsikt över skånska vidder. Intäkterna kommer från sex olika affärsområden; medlemmar, greenfee, driving range, restaurang, hotellpaket och business club.

Tillsammans med Peab och Ästad Vingård ingår The National i ett gemensamt utvecklingsbolag där man planerar att skapa en ny resort i området kring golfbanan. Med ett stort fokus på lokala råvaror, spaupplevelser och närhet till den skånska naturen görs nu förberedelser för Wärby Resort. Målet är att bygget av Wärby Resort ska påbörjas under 2026 och vara färdigt 2028. Detaljplanearbete sker i flera etapper och tanken är att utveckla infrastruktur och byggnation för en hel destination i de närliggande omgivningarna.

Ägarandel: 48%

45

HÅL FÖRDELAT
PÅ TRE BANOR



EKERUM RESORT ÖLAND

Ekerum Resort Öland är en komplett resort där golfbaneverksamhet kompletterats med resortutbud och året runt-aktiviteter. Här finns två högklassiga 18-håls golfbanor, integrerade i resorten. Boendeanalternativen spänner från hotellrum och sviter till rymliga hus och moderna stugor i Ekerum Village. I anläggningen ryms gym, inomhuspool, bastu, relax, spa samt restauranger, café och bar. Aktivitetsutbudet innefattar även tennisbanor, padelbana, spår för löpning, mountainbikeslingor m. m.

Under vintern 2024/25 påbörjades en omfattande ombyggnation med en helt ny restaurang, ett toppmodernt kök och uppdateringar av Spa, reception och konferensutrymmen. Försäljning av tomter/byggrätter i området pågår och framåt finns ambitioner om en förstärkning av resortkonceptet och ett nytt spa-hotell.

Ägarandel: 48%



Andra långsiktiga innehav

79 000

För närvarande omfattar innehavet 79 000 ha kvalitativ skogsmark.

700

Tillgångsvärdet på skogsfastigheterna överstiger 700 miljoner EUR



GREENGOLD

GreenGold Group AB är ett europeiskt skogsinvesteringsbolag etablerat 2018. Bolaget erbjuder en renodlad exponering mot skog och skogsmark i Europa, via en unik plattform, där bolaget kontinuerligt förvärvar nya skogsfastigheter att förvalta. För närvarande omfattar innehavet mer än 79 000 ha kvalitativ skogsmark. Bolaget har utpräglad diversifieringsstrategi och eftersträvar bred geografisk och biologisk exponering. Genom att avstå från belåning bibehålls finansiell stabilitet och flexibilitet.

Bolagets mål är att skapa bestående värde genom att kapitalisera på de unika möjligheter som varje fastighet erbjuder och inkorporera de bästa tillgängliga metoderna för att främja skogens hälsa och motståndskraft. Som en ansvarsfull skogsägare engagerar man sig i att säkerställa att en balans mellan miljömässiga, sociala och finansiella mål uppnås.

Bolaget har etablerat flera helägda dotterbolag i sju olika europeiska länder, vilket ger gruppen en stark lokal närvaro och möjlighet att arbeta nära samhällen och lokala intressenter på varje marknad.

Koncernens nettoförsäljning för 2024 uppgick till över 20 miljoner EUR, med tillgångsvärde på skogsfastigheterna om mer än 700 miljoner EUR. Målsättningen är att fortsätta växa, och även etablera sig i fler länder inom Europa.

Ekhaga har investerat i GreenGold Group sedan 2019 och ägarandelen uppgår nu till 4 procent. För Ekhagakoncernen är GreenGold Group en långsiktig och hållbar investering.



2

Bolaget producerar
ca 2 miljoner ton järn-
malmskoncentrat per år

1 805

Nettoomsättningen
uppgick till 1 805 Mkr



KAUNIS IRON

Sedan 2018 driver Kaunis Iron järnmalmgruvan i Pajala. Med ett starkt lokalt engagemang är ambitionen att bygga en verksamhet som består långsiktigt och arbetar hållbart. För Kaunis Iron betyder det en gruvnäring som behåller sina rötter i orten, skapar värde för Norrbotten och bidrar till samhällsutvecklingen i Pajala, samtidigt som man intar en stark position på världsmarknaden. Visionen är att bli världens bästa gruva.

Bolaget producerar varje år ca 2 miljoner ton järnmalmskoncentrat. Det unika järnmalmskoncentratet är med sina kvalitets- och miljöfördelar starkt efterfrågat bland världens stålverk. Tack vare en hållbar produkt, en skicklig verksamhet och anläggningar i världsklass intar Kaunis Iron en stark position på den globala marknaden. Nettoomsättningen för 2024 uppgick till 1 805 Mkr (2 831).

Året har präglats av en utmanande marknad med sjunkande järnmalmspriser som konsekvens av minskad global efterfrågan, i synnerhet på högvärdig järnmalm. Den huvudsakliga orsaken är att den ekonomiska utvecklingen inte tagit fart som förväntat i Kina. Samtidigt har de spridda oroligheterna i Mellanöstern med störningar i Suezkanalen med höjda transportkostnader påverkat marginalerna negativt. Detta har tillsammans med tågstoppen på Malmbanan haft en betydande inverkan på intäktsflöden och den ekonomiska stabiliteten. För att möta dessa finansiella utmaningar har omfattande åtgärder genomförts i syfte att effektivisera verksamheten och säkerställa en långsiktig hållbar utveckling.

Ekhaga Utveckling har under 2024 fortsatt att investera i Kaunis Iron.



Professor Sandra Lindstedt, donationsmottagare 2024, med Mats Paulsson

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 ca 270 000 000 kronor till allmännyttiga ändamål som främjar människors liv och 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 sin 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 som grundades 2003 har kunnat stötta omkring 200 projekt kopplade till bland annat barn- och ungdomsverksamhet, idrottsföreningar, kultur,

funktionsvariationer, palliativ vård och 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 2012 utvecklats till Skandinavien största forskningspark fokuserad på life science. Modellen bygger på att avkastning på stiftelsens kapital tillsammans med överskott från verksamheten inom Medicon Village går tillbaka till forskning.

Sedan 2019 prioriterar stiftelsen stöd till forskningsprojekt med hög innovationspotential och relevans för samhället i närtid, vid Lunds universitet och Malmö universitet.



270 Mkr

Till allmännyttiga ändamål
som främjar människors liv
och hälsa

200

projekt som stöttats
sedan starten 2003

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 och 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 har två lägenheter och 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 förvaltade kapital består huvudsakligen av donationer från Mats Paulsson själv och 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. På så sätt bidrar god utveckling i innehaven till samhällsnytta och människors liv och hälsa.

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



Karin Peterson

Verksamhetsansvarig
Mats Paulssonstiftelserna



Mats Paulssons Stiftelse



Mats Paulssons Stiftelse

för forskning, innovation & samhällsbyggande



Stefan Paulssons Cancerfond



Dubblade donationer under 2024 – Mats Paulssonstiftelserna delade ut 50 miljoner till aktiviteter som skapar värden för människors hälsa och bättre liv.

För att hedra Mats Paulsson, som fyllde 80 år under 2024, beslöt Mats Paulssonstiftelserna att dubblera årets donationer till 50 miljoner kronor. Avsikten var att särskilt stötta forskningsprojekt inom Life Science, cancer och Alzheimers sjukdom. Ett betydande antal ansökningar av mycket hög vetenskaplig kvalitet och stor innovationspotential erhöles via riktade utlysningar och övrig anslagsverksamhet. Efter beredning och granskning av sakkunniga i stiftelsernas forsknings- och innovationsråd kunde stiftelserna under året bevilja anslag i linje med målsättningen.

Nedan följer en sammanfattning av insatserna inom respektive område. Mer information om projekten och anslagsmottagande forskare finns på www.matspaulssonstiftelserna.com.

FORSKNING OM LIFE SCIENCE OCH CANCER

Det finns cirka 200 olika cancersjukdomar och forskningen rör sig snabbt framåt. Att vara med och bidra till denna forskning är prioriterat för stiftelserna. Exempelvis tas ansökningar gärna emot inom Advanced Therapy Medicinal Products (ATMP), som är ett samlingsnamn för biologiska läkemedel baserade på celler, vävnader eller gener som erbjuder nya typer av cancerbehandlingar.

Inom ramen för en årlig utlysning bjöds forskare från Medicinska fakulteten vid Lunds universitet, Lunds Tekniska Högskola och Malmö universitet in till att ansöka om stöd till innovativa forskningsprojekt inom life science och specifikt inom ATMP och/eller cancersjukdom. Stiftelserna beslöt under 2024 att donera totalt **16 Mkr** till sex forskningsprojekt med förutsättningar för genombrott inom dessa kategorier.

De sex projekten hade följande titlar:

- Förbättrad specificitet för cellbaserad immunoterapi mot cancer
- En innovativ ATMP-strategi för att förbättra lungtransplantationer: HLA-tysta stamceller
- TREAT-PD, ny stamcellsterapi vid Parkinsons sjukdom
- Kartläggning av tertiära lymfoida strukturer i cancer
- Innovativ och lättillgänglig bröstcancer-diagnostik i lågresursländer
- Datormodeller för att detektera höftledsinstabilitet och förebygga artros

L2 Cancer Bridge programmet är ett samarbete mellan CREATE Health/Lunds Universitet och Swiss Cancer Center Leman som pågått i 6 år. Programmet driver forskningsprojektet *Advancing Innovative Cancer Therapies* som bygger på utveckling av innovativa teknologier och metoder för att möjliggöra en mer effektiv behandling av cancer via precisionsmedicin, som ger mer långvarig effekt för cancerpatienter och ökar överlevnaden. Mats Paulssonstiftelserna har kontinuerligt stöttat projektet och under 2024 donerades ytterligare **15 Mkr** till denna banbrytande forskning.

FORSKNING OM ALZHEIMERS SJUKDOM

Demens är av världshälsoorganisationen WHO klassad som en folksjukdom. I dag är ca 160 000 människor i Sverige drabbade av någon demenssjukdom. Alzheimers sjukdom



Donationsmottagare i 2024 års utlysning, med Mats Paulsson och Göran Grosskopf.

är den vanligaste. I stiftelsernas ambitioner för året ingick att stötta Alzheimerforskning som kan bidra till att få fram bromsmediciner och botande läkemedel.

I en nationell utlysning bjöd Mats Paulssonstiftelserna in till att söka anslag om **10 Mkr** till ett framstående projekt. För forskning kring nya innovativa behandlingsmetoder av Alzheimers sjukdom tilldelades anslaget projektet *Blod-hjärnbarriär permeabelt BRICHOS kopplat till nervtillväxtfaktor – en bimodal behandling av Alzheimers sjukdom*, vid Karolinska Institutet.

Ytterligare **5 Mkr** donerades till projekt som syftar till att *Skapa värdefull vård, utveckling och kliniska forskning för personer med kognitiv sjukdom och deras nära*, inom verksamhetsområdet för Kognitiv medicin vid Ängelholms sjukhus.

ÖVRIGA INITIATIV

Vid sidan av rena forskningsprojekt beslöt stiftelserna om **4 Mkr** till olika projekt som på andra sätt främjar vård och stöd åt cancersjuka samt till initiativ inom bland annat psykisk ohälsa, barn- och ungdomsverksamhet, social hjälpverksamhet och verksamhet för funktionshindrade.

Donationsmottagare uppmärksammas för sin forskning

Mats Paulssonstiftelserna har bidragit till flera banbrytande forskningsprojekt, lett av några av världens främsta forskargrupper och enskilda forskare. Deras arbete och

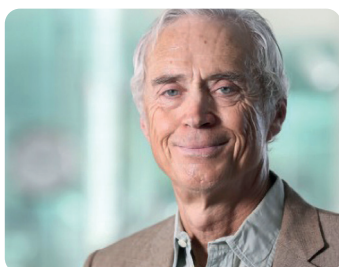
engagemang har inte bara förändrat spelreglerna inom sina fält utan har också uppmärksammas och belönats, nationellt och internationellt. Några exempel på dessa utmärkelser är:



Kristian Pietras

Lunds universitet, Årets Cancerforskare 2025

Kristian Pietras, professor i molekylär medicin och verksam inom L2 Cancer Bridge programmet, tilldelas utmärkelsen Årets Cancerforskare 2025 av Cancerfonden. Han uppmärksammas för sin forskning om tumörens mikromiljö som gett oss nyckeln till att förstå hur celler i blodkärl och bindväv samverkar med tumörceller.



Douglas Hanahan

2025 Pezcoller Foundation-AACR

International Award for Extraordinary Achievement in Cancer Research

Douglas Hanahan är professor vid Ludwig Institute for Cancer Research, Lausanne, Switzerland och verksam inom L2 Cancer Bridge programmet. Han erhåller det prestigefyllda priset för sina exceptionella bidrag till cancerforskningen, vilka fått betydelse för förståelsen av cancer och påverkat både forsknings- och behandlingsstrategier inom onkologin.



Göran Jönsson

Lunds universitet, Årets Cancerforskare 2023

För sitt framgångsrika forskningsarbete inom immunterapi för hudcancer tilldelades Göran Jönsson, professor i molekylär onkologi, Lund Melanoma Study Group, Cancerfondens utmärkelse "Årets cancerforskare 2023".

Medicon Village – Skandinaviens största forskarpark för life science



180

bolag och medlemmar är
verksamma i forskarparken.

2 800

Ca 2 800 personer har
idag sin arbetsplats på
Medicon Village

Sedan Medicon Village invigdes 2012 har anläggningen utvecklats till Skandinaviens största forskarpark med fokus på life science. Genom att underlätta gränsöverskridande samarbeten skapas förutsättningar för att medicinska framsteg ska ge fler människor ett friskare och hälsosammare liv.

Avgörande för utvecklingen av forskarparken har varit tron på det grundläggande konceptet; att skapa rätt mix av bolag, akademisk verksamhet och supportfunktioner med representation från hela värdekedjan. Kort sagt; att på ett sammanhållet sätt kunna erbjuda det lilla bolaget det stora bolagets fördelar. Tillsammans med en hållbar ägarmodell – där överskottet från forskarparkens fastighetsbolag återinvesteras i akademisk forskning genom Mats Paulssons stiftelse för forskning, innovation och samhällsbyggande – skapas förutsättningar för att medicinska framsteg ska ge fler människor ett friskare och hälsosammare liv.

Medicon Village Fastighets AB och Medicon Village Innovation AB, ägs till 100 procent av Stiftelsen och det är fastighetsbolaget som genererar resultat genom sin verksamhet med uthyrning av lokalerna på Medicon Village.

Av det överskott som genereras av Medicon Village Fastighets AB går huvuddelen tillbaka till Mats Paulssons stiftelse för forskning, innovation och samhällsbyggande. En del av fastighetsbolagets överskott går även till att finansiera delar av Medicon Village Innovation AB:s verksamhet samt delar av Smile Venture Hubs verksamhet.

Under 2024 togs ett viktigt steg i utvecklingen av Medicon Village, en ny laboratoriebyggnad invigdes. Den uthyrningsbara ytan av laboratorielokaler uppgår därmed till 45 000 kvm. Sedan tidigare finns 42 000 kvm uthyrningsbara kontorsytor och 5 000 kvm som används för konferens-, gym och restaurangverksamhet

Medicon Village Innovation AB ansvarar för att främja samverkan och utbyten mellan medlemmarna, samt att erbjuda en rad innovationsstödjande program och initiativ. Detta sker bl. a. genom seminarier, investerarrträffar, kompetensnätverk och mentorprogram. Allt i syfte att underlätta bolagens tillväxtresa på Medicon Village.

Smile Venture Hub var en av de första verksamheterna som flyttade in på den nybildade forskarparken. Inkubatorn erbjuder flera avancerade tjänster och program som riktar sig mot life science-entreprenörer och bolag i uppstartsfas – från idé till tillväxt.

Ca 2 800 personer har idag sin arbetsplats på Medicon Village och över 180 bolag och medlemmar är verksamma i forskarparken. Bolagen representerar olika delar av hela hälsokedjan, från prevention och diagnostik till behandling och vård.

Utöver bolag finns akademisk forskning och klinisk verksamhet. Ett exempel är Perituskliniken som startade sin verksamhet på Medicon Village 2018 och är en privat vårdklinik. Kliniken är ledande inom urologi och prostatacancer. Här finns fyra operationssalar, varav en är utrustad med den senaste robotkirurgiska plattformen, samt en avancerad diagnostikavdelning med den senaste bildtekniken inklusive PET-CT och MRI.

Medicon Village uppdrag under de kommande åren är att vidareutveckla konceptet och att erbjuda en hållbar och kreativ miljö av högsta internationella klass. Från forskning till innovation och samhällsbyggande, allt för människors hälsa och bättre liv.

”Mats Paulsson har alltid betonat vikten av att se saker från kundernas perspektiv, hålla vad man lovar, se till helheten och förenkla det komplicerade.



Koncernen i siffror



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



Femårsöversikt för koncernen

Tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	965 914	997 030	1 033 156	699 846	548 105
Rörelseresultat	14 230	64 181	83 898	82 342	78 067
Rörelsemarginal	1,47%	6,44%	8,12%	11,77%	14,24%
Resultat efter finansiella poster	646 989	553 243	645 699	723 311	790 846
Eget kapital	6 864 287	6 234 652	5 745 187	5 100 530	4 359 611
Avkastning på eget kapital %	9,43	8,87	11,24	14,18	18,14
Avkastning på sysselsatt kapital %	9,46	8,90	11,11	14,04	18,01
Soliditet %	96,32	95,80	94,49	94,54	96,10
Medelantalet anställda	254	240	236	188	161

Under sista kvartalet 2021 förvärvades Carepa och Bole. De ingår i resultaträkningen fr o m 2021-10-01.

Resultaträkning

för koncernen

Belopp i tkr	2024	2023
Nettoomsättning	965 914	997 031
Övriga rörelseintäkter	20 796	25 926
	986 710	1 022 957
Rörelsens kostnader		
Råvaror och förnödenheter	-3 186	-3 272
Handelsvaror	-560 167	-559 105
Övriga externa kostnader	-110 498	-110 551
Personalkostnader	-182 419	-175 582
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och imateriella anläggningstillgångar	-116 030	-110 203
Övriga rörelsekostnader	-180	-63
	-972 480	-958 776
Rörelseresultat	14 230	64 181
Resultat från finansiella poster		
Resultat från andelar i koncernföretag	-554	-10
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	618 095	471 161
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	1 874	580
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	16 567	24 448
Räntekostnader och liknande resultatposter	-3 223	-7 117
	632 759	489 062
Resultat efter finansiella poster	646 989	553 243
Resultat före skatt	646 989	553 243
Skatt på årets resultat	-26 357	-8 450
Uppskjuten skatt	-117	-4 830
Övriga skatter	0	-1 997
Årets resultat	620 515	537 966
Hänförligt till moderföretagets aktieägare	620 515	537 966
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande	0	0

Balansräkning för koncernen

Belopp i tkr	2024	2023	Belopp i tkr	2024	2023
TILLGÅNGAR			EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Anläggningstillgångar			Eget kapital		
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		
Balanserade utgifter för utvecklings- arbeten och liknande arbeten	1 154	1 824	Aktiekapital	120	120
Goodwill	64 288	56 291	Annat kapital inklusive årets resultat	6 864 167	6 234 532
	65 442	58 115	Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare	6 864 287	6 234 652
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			Summa eget kapital	6 864 287	6 234 652
Byggnader och mark	74 340	77 727	Avsättningar		
Inventarier, verktyg och installationer	498 797	502 976	Avsättningar för uppskjuten skatt	86 522	84 219
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstill- gångar	-	2 118	Långfristiga skulder		
	573 137	582 821	Skulder till kreditinstitut	1 494	15 346
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			Övriga skulder	-	-
Andelar i intresseföretag och gemen- samt styrda företag	4 953 674	4 393 119		1 494	15 346
Andra långfristiga värdepappers- innehav	961 465	633 541	Kortfristiga skulder		
Uppskjuten skattefordran	778	1 962	Skulder till kreditinstitut	14 801	46 647
Andra långfristiga fordringar	350	-	Förskott från kunder	554	454
	5 916 267	5 028 622	Leverantörsskulder	94 354	64 480
Summa anläggningstillgångar	6 554 846	5 669 558	Akutella skatteskulder	2 653	2 371
Omsättningstillgångar			Övriga skulder	19 030	18 701
<i>Varulager mm</i>			Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	42 557	41 029
Råvaror och förnödenheter	5 600	5 310		173 949	173 682
Varor under tillverkning	195	162	SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	7 126 252	6 507 899
Färdiga varor och handelsvaror	88 960	77 021			
Förskott till leverantörer	1 735	423			
	96 490	82 916			
<i>Kortfristiga fordringar</i>					
Kundfordringar	106 770	120 452			
Aktuella skattefordringar	5 203	12 134			
Övriga fordringar	18 517	5 463			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 379	14 142			
	141 869	152 191			
<i>Kortfristiga placeringar</i>					
Kassa och bank	13 837	13 837			
	319 210	589 397			
Summa omsättningstillgångar	571 406	838 341			
SUMMA TILLGÅNGAR	7 126 252	6 507 899			

Kassaflöde

för koncernen

Belopp i tkr	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	646 989	553 243
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	-372 037	-47 177
Betald skatt	-19 375	-15 355
Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändringar av röreslekapital	255 577	490 711
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändringar av varulager och pågående arbeten	5 248	6 766
Förändring kundfordringar	30 044	-4 015
Förändring av kortfristiga placeringar	-8 785	9 340
Förändring leverantörsskulder	20 406	-22 818
Förändring av kortfristiga skulder	3 176	-6 833
Kassaflöde från den löpande verksamheten	299 313	473 151
Investeringsverksamheten		
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar	- 250	-1 546
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-85 008	-129 832
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	20 711	20 642
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-480 854	-171 185
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	22 608	43 148
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-522 792	-238 774
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-	6 254
Amortering av lån	-46 708	-41 271
Förändring av kortfristiga placeringar	-	-6 097
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	- 46 708	-41 114
Årets kassaflöde	- 270 187	193 263
Likvida medel vid årets början	589 397	395 996
Kursdifferens i likvida medel	-	138
Likvida medel vid årets slut	319 210	589 397

Styrelsen



Anders Sundström

Ordförande



Anita Paulsson

Ledamot



Göran Grosskopf

Ledamot



Mats Paulsson

Ledamot



Fredrik Paulsson

Ledamot och vd

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