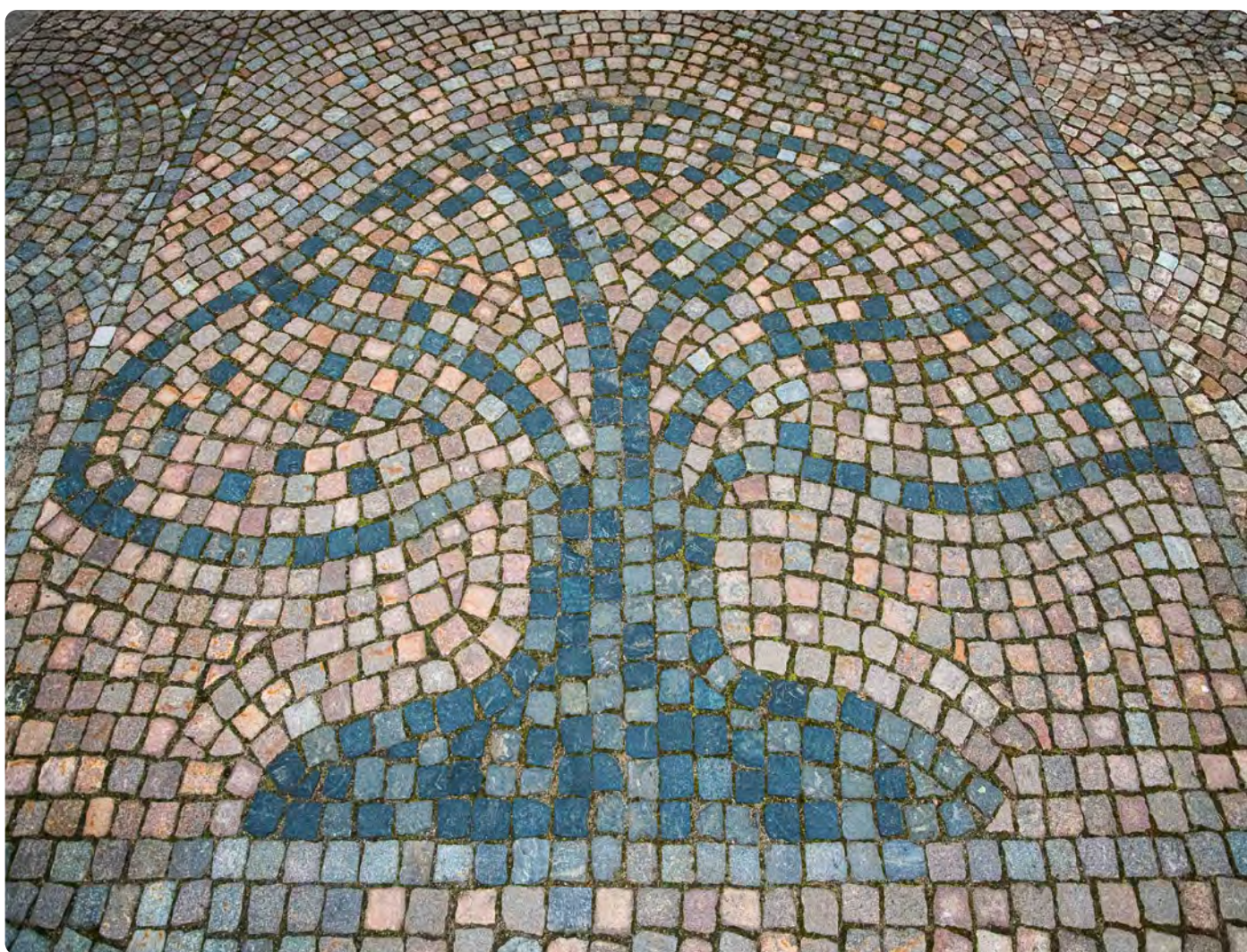




EKHAGA

UTVECKLING AB



ÅRSBOK

2025

Innehåll

Kort om oss	3
Året i korthet	4
Vd har ordet	6
Hänt i våra verksamheter	8
Vår historia	12
Långsiktiga värden	14

Våra innehav

Peab	16
SkiStar	20
Annehem	24
Bjäre Invest	28

Andra långsiktiga innehav

Kaunus Iron	38
GreenGold Group	35

Stiftelser

Mats Paulssonstiftelserna	40
Medicon Village	44

Koncernen i siffror

Femårsöversikt	46
Resultaträkning för koncernen	47
Balansräkning för koncernen	48
Kassaflöde för koncernen	49
Styrelsen	51

I denna årsbok presenterar vi Ekhaga Utveckling AB:s verksamhet och prestationer under 2025. 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

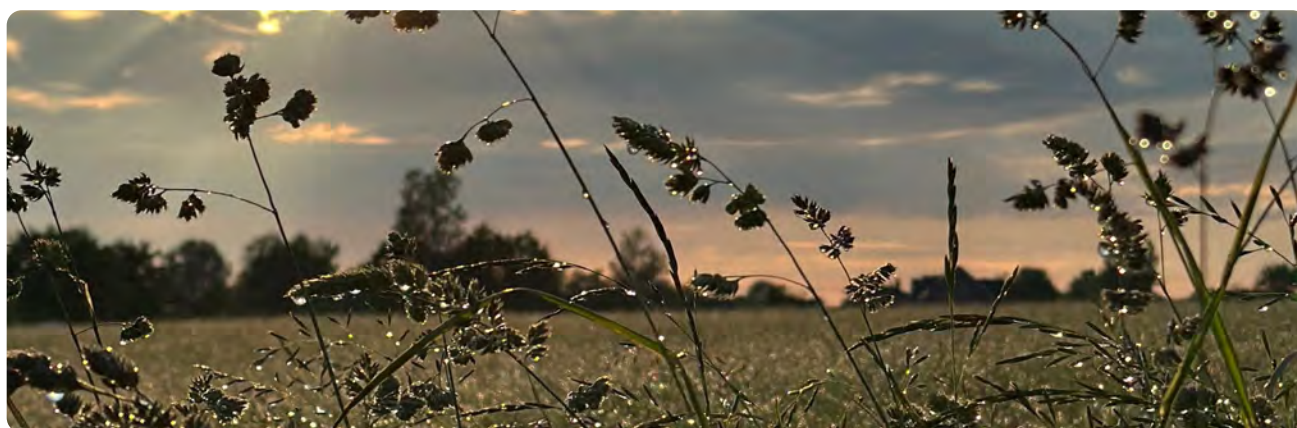
Produktion:

Ekhaga Utveckling AB i samarbete med Bombayworks

FOTO: Andre De Loisted, Cecilia Hedström, Johan Skantze, Jonas Jacobsson, Karin Peterson, Lisbet Spörndly, Marcus Carlsson, Ölands & Co, Marielle Andersson, Mikael Florens, Mikaela Paulsson, Ola Hansson, Ola Matsson, Olivia Paulsson, Orange Studios, Samuel Unéus, Semren Månsson, Staffan Andersson, Stefan Nuth, Unsplash, Viktor Holm, Wilson Creative

Kort om oss

Ekhaga Utveckling AB är ett holdingbolag med långsiktigt ägande i en rad olika verksamheter. Innehaven 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 Investkoncernen. De större rörelsedrivande bolagen inom Bjäre Investkoncernen 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 ska växa såväl organiskt som via förvärv inom väldefinierade branscher.

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

- Stark utveckling i våra tre börsnoterade innehav
- Diversifierad bolagsportfölj ger stabilitet
- Fortsatta investeringar i två av kärninnehaven, Peab och Annhem
- Starkt kassaflöde och en stark likviditet
- Lyckade integrationer av föregående års nyförvärv i Bjäre Investkoncernen
- Fortsatt prioritering av hållbarhet, anpassad till att Ekhaga inte längre omfattas av regelverket CSRD

NETTOOMSÄTTNING

Koncernens nettoomsättning från verksamheterna i Bjäre Invest 2025 uppgick till 1 111,0 Mkr (965,9) en ökning med 15,0 %.

RESULTAT

Koncernens rörelseresultat uppgick till 75,6 Mkr (14,2) och härrör till sin helhet från Bjäre Investkoncernen. Total rörelsemarginal för koncernen uppgick till 6,3 % (1,4). Finansnettot uppgick till 584,7 Mkr (632,8) varav resultatandelar från intresseföretag 546,9 Mkr (618,1). Finansnettot har påverkats av nedskrivning av andelar och fordringar -22,7 Mkr (-7,8). Resultat före skatt uppgick till 660,3 Mkr (647,0).

Årets skatt uppgick till 6,7 Mkr (26,5). Årets resultat uppgick till 653,7 Mkr (620,5).

INVESTERINGAR

Koncernens investeringar i finansiella anläggningstillgångar uppgick till 509,2 Mkr (480,9), materiella anläggningstillgångar 94,4 Mkr (85,0) och immateriella anläggningstillgångar 0,1 Mkr (0,2).

KASSAFLÖDE

Koncernens kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick till 357,3 Mkr (299,3) varav kassaflöde från förändringar i rörelsekapital uppgick till 9,6 Mkr (43,7). Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -472,9 Mkr (-522,8). I investering av finansiella anläggningstillgångar, -509,2 Mkr (-480,9), ingår långsiktiga finansiella placeringar som är en del av koncernens kapitalförvaltning. Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till 42 Mkr (-46,7). Årets kassaflöde uppgick till -73,7 Mkr (-270,2).

FINANSIELL STÄLLNING

Balansomslutningen för koncernen uppgick per den 31 december 2025 till 8 136 Mkr (7 126). Eget kapital uppgick till 7 443 Mkr (6 864) vilket gav en soliditet på 91,47 % (96,32). Räntebärande skulder uppgick till 342,1 Mkr (16,3). Koncernens disponibla likvida medel inklusive ej utnyttjade kreditlöften var vid periodens slut 345,5 Mkr (419,2).

ANTAL ANSTÄLLDA

Koncernens antal anställda uppgick till 265 (254).



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

1 111,0

NETTOOMSÄTTNING, MKR
(965,9)

75,6

RÖRELSERESULTAT, MKR
(14,2)

660,3

RESULTAT FÖRE SKATT, MKR
(647,0)

357,3

KASSAFLÖDE FRÅN
VERKSAMHETEN, MKR
(299,3)

345,5

DISPONIBLA LIKVIDA
MEDEL, MKR
(419,2)

91,5

SOLIDITET, %
(96,3)

Vår långsiktighet och våra kärnvärden vägleder oss i en föränderlig tid

2025 har varit ett händelserikt år, både för koncernen och i omvärlden. Året inleddes med en försiktig optimism och förväntningar på en gradvis förbättrad konjunktur. Denna bild kom dock att förändras när nya handelshinder, bland annat i form av tullar, bidrog till ökad osäkerhet på de globala marknaderna.

Vi har under 2025 fortsatt investera i två av våra kärninnehav, Peab och Annhem vilket ska ses som en tydlig bekräftelse på vår långsiktighet och tro på bolagen. Vår onoterade del Bjäre Invest har fortsatt investera och via förvärv bland annat blivit delägare i Perituskliniken i Lund

Koncernens hållbarhetsarbete har fortsatt. Under hösten förändrades förutsättningarna i och med justeringar i regelverket för CSRD-rapportering, vilket innebär att dotterbolagen i Ekhagakoncernen inte längre omfattas av kraven. Vi ser detta som en möjlighet att vidareutveckla vårt hållbarhetsarbete utifrån våra egna prioriteringar och verksamheternas behov.

Arbetet kommer därför att fortsätta med oförminskad ambition, men i en mer ändamålsenlig och mindre komplex modell. Vår övertygelse kvarstår – ett strukturerat och transparent hållbarhetsarbete är en central del i att skapa långsiktiga värden, såväl finansiellt som miljömässigt och socialt.

Lite kort om våra kärninnehav, närmare detaljer återfinns längre fram i rapporten.

Peab med sina starka grundvärderingar och stabila position som Nordens samhällsbyggare har en unik förmåga att anpassa sig till växlande förutsättningar. Tack vare sina fyra kompletterande affärsområden och starka lokala närvaro runt om i Norden har koncernen stått stabil i en turbulent omvärld. Året avslutades med en stark ordergång framför allt inom affärsområde Anläggning.

Twisten rörande byggnationen av Mall of Scandinavia, som pågått under flera år, avgjordes under 2025 i skiljedom till Peabs fördel.

Hållbarhet är och förblir en central del av Peabs strategi. Som Nordens samhällsbyggare med omfattande lokal närvaro har Peab ett självklart ansvar för våra samhällen. Det ansvaret börjar i rollen som arbetsgivare och affärspartner och sträcker sig hela vägen genom produktionskedjan och ut i det omgivande lokala samhället.

Jag kan sammanfattningsvis konstatera att Peab är väl positionerade för framtiden.

För SkiStars del finns en fortsatt stark efterfrågan på fjällupplevelser och ett stort intresse för deras destinationer. Genom fortsatta investeringar i gästupplevelse, hållbarhet och året-runt-verksamhet stärker SkiStar positionen som ledande aktör inom nordisk fjällturism.

SkiStar har under flera år arbetat med att modernisera liftsystem, utveckla snöproduktionskapacitet och skapa nya aktiviteter både vinter och sommar. Dessa investeringar syftar till att stärka konkurrenskraften och säkerställa en hög kvalitet på gästupplevelsen.

Hållbarhetsarbetet är en integrerad del av SkiStars strategi och verksamhetsutveckling. Bolaget arbetar aktivt med att minska klimatpåverkan, effektivisera resursanvändning och skapa hållbara fjälldestinationer för framtida generationer.

Annehem har i ett tufft marknadsläge visat prov på god anpassnings- och leveransförmåga. Bolaget har flyttat fram positionerna inom flera områden: finansiellt genom god tillväxt i flera nyckeltal, operationellt genom positiv netto-uthyrning samtliga kvartal och affärsmässigt genom ett nytt samhällsförvärv samt investeringar i befintligt bestånd med god avkastning.

När väl konjunkturen tar fart, förbättras förutsättningarna för företagen att växa och på sikt även efterfrågan på högkvalitativa, hållbara kontorslokaler i kommunikationsnära lägen, ett segment som Annehem är väl positionerat i. Därtill har Annehem fortsatt betydande potential att realisera i företagsparkerna, där möjligheter finns att utveckla och förädla fastigheter i takt med hyresgästernas växande behov.

Liksom för våra övriga innehav är hållbarhet en integrerad del av Annehems affärsstrategi och värdeskapande som genomsyrar hela verksamheten – från förvärv och utveckling till förvaltning och grön finansiering.

Under 2025 har Bjäre Investkoncernens bolag fortsatt att utvecklas positivt med successivt förbättrad tillväxt och god kostnadskontroll. De bolag som påverkats av en svagare konjunktur har visat en stark förmåga att ställa om och anpassa verksamheterna till rådande marknadsförutsättningar och därigenom stärka sina marknadspositioner. Förvärven som genomfördes under 2024 i Grevieåsen och Carepa har integrerats framgångsrikt och avkastar bättre än förväntat.

Under 2025 förvärvade Bjäre Invest Mats Paulsson Holding AB och blev därigenom ägare till 33 procent av Perituskliniken AB. Perituskliniken är ett specialistsjukhus i Lund med inriktning på högspecialiserad urologisk sjukvård och erbjuder såväl mottagningsverksamhet som avancerad kirurgi, inklusive robotassisterade ingrepp. Bjäre Invest ökade även sitt innehav i The National Golf & Resort AB vilket innebär att The National från om med tredje kvartalet konsolideras i Ekhagakoncernen. Resan att göra The National till Sveriges nationalarena för golf fortsätter. Under året påbörjades bland annat byggnationen av en helt ny indoor range.

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. Genom avkastning på stiftelsernas kapital och utdelning

från innehav möjliggörs stöd till allmännyttiga initiativ som främjar människors liv och hälsa. Sedan stiftelsernas start har nu cirka 293 miljoner kronor delats ut.

2026 inleddes med positiva signaler, där flera marknader visade tecken på återhämtning. I skrivande stund har utvecklingen blivit mer alltmer svårbedömd och osäker i takt med att konflikten i Mellanöstern har eskalerat. De geopolitiska spänningarna har återigen påmint oss om hur snabbt förutsättningarna kan förändras och hur svårt det är att överblicka både omfattningen och varaktigheten av dess effekter.

I en tid präglad av osäkerhet blir det särskilt viktigt att hålla fast vid kärnvärden. Vår långsiktighet och vårt fokus på det vi kan påverka ger stabilitet och riktning, även när omvärlden är föränderlig. Jag ser hoppfullt framåt och är övertygad att vi fortsatt kommer att hantera de möjligheter och utmaningar vi möter.



Fredrik Paulsson

Vd och koncernchef i Ekhaga Utveckling AB

Hänt i våra verksamheter



ANNEHEM

ANNEHEM FASTIGHETER FICK PRIS FÖR HÖGST KUNDNÖJDHET

Annehem Fastigheter utsågs till bolaget med Sveriges nöjdaste kontorshyresgäster i segmentet medelstora bolag enligt årets Fastighetsbarometer Kontor från CFI Group. I mätningen, som bedömer nöjdhet med lokaler, service och förvaltning, nådde Annehem ett NKI på 81 – en förbättring från 79 under 2024 och 74 under 2023. Utmärkelsen speglar bolagets långsiktiga fokus på nära relationer och hög tillgänglighet gentemot sina hyresgäster.



PEAB

PEAB VANN BYGGSEKTORNS KVALITETSUTMÄRKELSE PQI – TREDJE ÅRET I RAD

Peab tilldelades för tredje året i rad kvalitetsutmärkelsen PQi – Utmärkt Projektkvalitet. Utmärkelsen gick till två projekt i Norrbotten: Uddebo avloppsreningsverk i Luleå och en ny överföringsledning mellan Luleå och Råneå, genomförda på uppdrag av Luleå miljöresurs AB (Lumire). PQi lyfter fram byggprojekt som presterar på Best Practice-nivå och bidrar till att höja kvaliteten i branschen.



SKISTAR

SKISTAR GJORDE SIN STÖRSTA LIFTINVESTERING NÅGONSIN

Under 2025 meddelade SkiStar sin största enskilda liftinvestering hittills – en ny toppmodern gondol i Trysil. Gondolbanan är 2 417 meter lång och kan transportera upp till 3 000 gäster i timmen. Investeringen innebär ökad kapacitet, kortare väntetider och en uppgradering av snöproduktionen med modern teknik, som stärker SkiStars långsiktiga utveckling av destinationen.

BJÄRE INVEST

BJÄRE INVEST BLIR DELÄGARE I PERITUSKLINIKEN

Under 2025 har Bjäre Invest genom förvärvet av Mats Paulsson Holding AB blivit ägare till 33 procent av Perituskliniken AB. Perituskliniken bedriver verksamhet som specialistsjukhus på Medicon Village i Lund med fokus på högspecialiserad urologi och prostata-cancerbehandling. Kliniken erbjuder såväl mottagningsbesök som kvalificerad kirurgi, däribland robotassisterade operationer, i moderna lokaler på Medicon Village.





KRANPUNKTEN

KRANPUNKTEN INVESTERADE I HELELEKTRISKA SAXLIFTAR

Under 2025 genomförde Kranpunkten en investering i 40 helelektriska saxliftar som en del av satsningen på en mer hållbar och elektrifierad maskinpark. Liftarna, som omfattar både terränggående och oljefria modeller utan hydraulsystem, bidrar till lägre energiförbrukning och minskad miljöpåverkan. Maskinerna togs i drift successivt under året och stärker Kranpunktens erbjudande av miljöanpassade lösningar till bygg- och industrikunder.



GREVIEÅSEN

HAR STÄRKT UPP MARKNADSPPOSITIONEN INOM LANTBRUK GENOM NYA FÖRVÄRV

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.



STIFTELSENA

MATS PAULSSONSTIFTELSENA ANSLOG 19 MILJONER KRONOR TILL FORSKNING INOM LIFE SCIENCE

Under 2025 delade Mats Paulssonstiftelserna ut 19 miljoner kronor till åtta forskningsprojekt inom Life Science i Lund och Malmö. Samtidigt instiftades Göran Grosskopfs pris för vetenskaplig excellens, en ny årlig utmärkelse som uppmärksammar framstående forskning med stor samhällsnytta. Satsningen stärker regionens position inom medicinsk forskning och innovation.

WILLAB

INTERNATIONELL EXPANSION PÅ SPOGA HORSE

I början av 2026 deltog Willab på Spoga Horse i Köln – ridsportens största internationella B2B-mässa. Syftet var att stärka den globala varumärkeskännetiden och expandera nätverket av internationella återförsäljare. Fokus låg på de egna varumärkena Eclipse Biofarmab, Hansbo Sport, Borstiq Farm och Willab. Deltagandet resulterade i många nya affärskontakter och ett stort intresse från marknader som USA, Australien och Europa, samt värdefulla insikter om marknadsläget.



EKERUM RESORT

RENOVERING OCH UTVECKLING AV EKERUM RESORT ÖLAND

I samband med Ekerum Resort Ölands 35-årsjubileum genomfördes en omfattande renovering. Satsningen omfattade bland annat en helt ny restaurang och ett toppmodernt kök, uppdaterade spa- och konferensmiljöer samt en förnyad reception. Renoveringen stärker helhetsupplevelsen och skapar moderna, funktionella miljöer för både gäster och verksamhet.

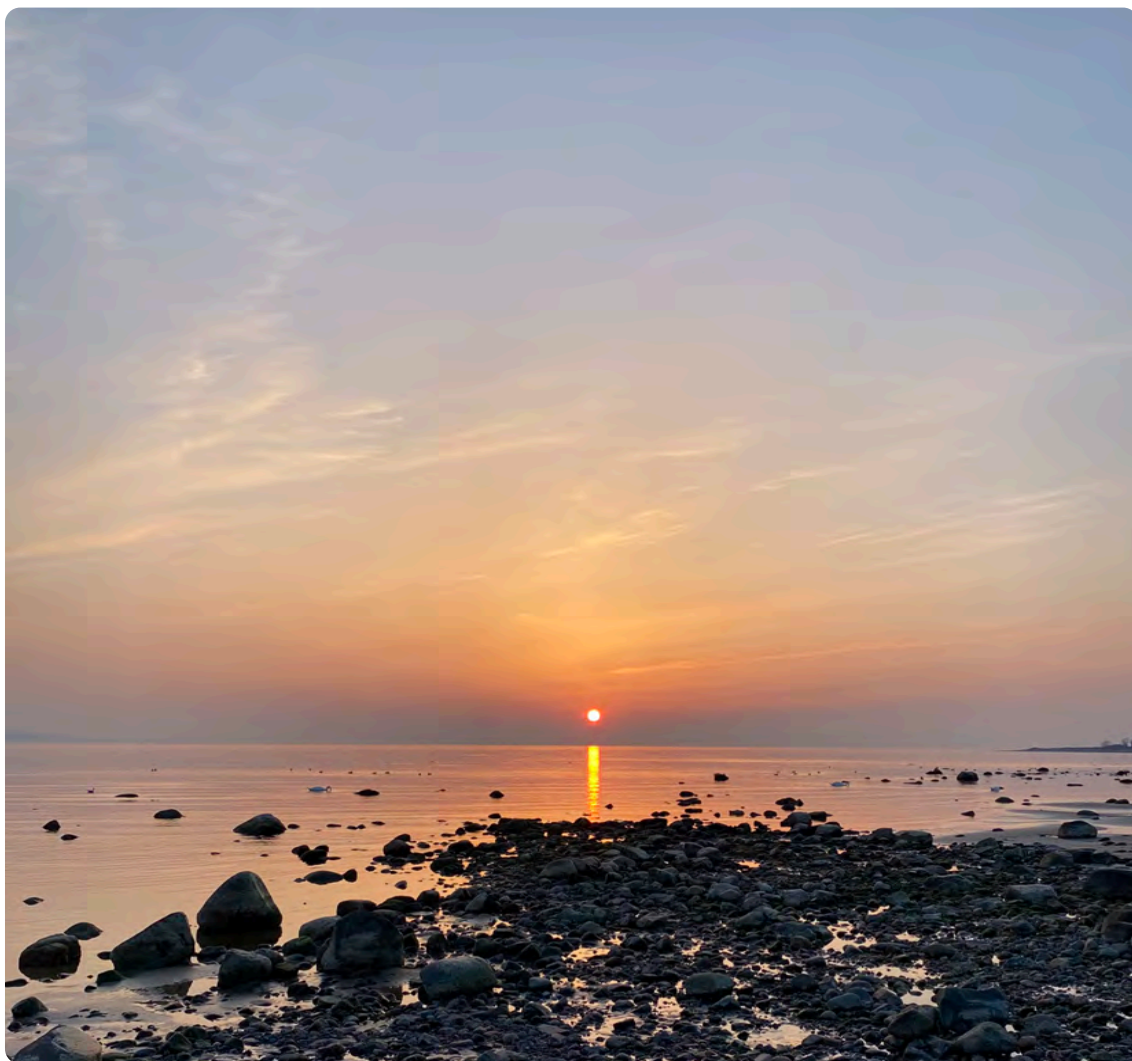
THE NATIONAL

THE NATIONAL SATSAR PÅ UPPLEVELSEDRIVEN DRIVING RANGE

The National Golf & Resort tog nästa steg i utvecklingen mot att bli Sveriges nationalarena för golf genom satsningen på en ny upplevelsedriven driving range. Anläggningen kombinerar golf, teknik och sociala ytor och skapar en modern mötesplats för både spel och umgänge året runt, i linje med den internationella utvecklingen inom golf.



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 sommarssemester kunde fjällvandrade, fiska och njuta av naturen. Bröderna gick in som delägare i Lindvallen i Sälen och som de entreprenörer bröderna var 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 i dag vd och koncernchef för Ekhaga Utveckling AB.





Fredrik och Mats Paulsson

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.

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 tankesätt, 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.

STRATEGISKT ÄGANDE 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 inom väldefinierade branscher.

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 ansvarsfull och trygg ägare för företagen.

Under 2025 ändrades lagstiftningen kring hållbarhetsrapportering, CSRD, innebärande att Ekhagakoncernen inte längre omfattas av detta regelverk. Ekhagakoncernens hållbarhetsarbete kommer trots detta att fortsätta, nu i en form som är mer anpassad till de olika bolagens förutsättningar.

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 med verksamheterna 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.

Välpositionerade för framtiden

Peab fortsatte under 2025 att bygga både lokala samhällen i Norden och den egna verksamheten. Samtidigt som efterfrågan på nya bostäder var alltjämt begränsad, så var investeringarna och aktiviteten inom anläggning, beläggning och offentligt husbyggande desto högre. Peab gick in i 2026 med stabilt orderläge och stark finansiell ställning – och visade att den breda affärsmodellen skapar uthålliga värden för kunder, aktieägare och samhället.

OM PEAB

Peab arbetar lokalt runtom i hela Norden där kunderna finns och där människor lever sina liv. Varje dag bidrar de 13 000 medarbetarna genom fyra samverkande affärsområden till att bygga samhällen i Sverige, Norge, Finland och Danmark. Peab bygger allt från bostäder, skolor, äldreboenden, sjukhus, häkten, simhallar, museer och kontor till flygplatser och hamnar. Till uppdragen hör även att bygga och underhålla vägar, järnvägar, broar och parker. Dessutom förser Peab sin egen bygg- och anläggningsverksamhet och övriga branschen med insatsvaror, fordon och maskiner samt bodetableringar och mycket mer.

ÅRET SOM GICK

Det gångna året kännetecknades av fortsatt geopolitisk osäkerhet, samtidigt som det makroekonomiska läget stabiliserades. Tack vare Peabs fyra kompletterande affärsområden och starka lokala närvaro runtom i Norden stod koncernen stabil med både en balanserad mix av kunder och projektvolym. Sammantaget var nettoomsättningen oförändrad för 2025 på 59 Mdkr.

Samtidigt fortsatte Peab att i god takt få nya beställningar till olika delar av verksamheten. Bland nya uppdrag som märktes under året var en transformatorfabrik i Ludvika och en ny arbetsplats i Västerås till Hitachi Energy, flertalet häkten, nya drift och underhållsuppdrag på de svenska vägarna samt fortsatt byggnation av Västlänkens etapp Haga-Rosenlund för Trafikverkets räkning. Peab undertecknade även ett samverkansavtal med SSAB för den första

fasen i produktionen av företagets fossilfria stålverk i Luleå. Inom affärsområde Bygg var aktiviteten god inom offentligt och kommersiellt byggande, där projekt som skolor, vårdmiljöer och säkerhetsklassade byggnader samt lokaler för industriell verksamhet står för en växande andel av uppdragen. Denna utveckling speglar både samhällsbehov och Peabs förmåga att tidigt kliva in i projekteringskedan och bidra till ändamålsenliga och hållbara lösningar. Bostadsproduktionen var fortsatt på en låg nivå, även om bolaget ser en ökad andel bostadsprojekt i orderstocken.

Affärsområde Anläggning uppvisade god stabilitet och höga aktivitetsnivåer även under 2025, fortsatt med stöd av stora offentliga investeringar i nordisk infrastruktur. Därtill genomförs satsningar inom bland annat VA och kraftförsörjning samt investeringar relaterat till den pågående klimatomställningen. Under året slutförde Peab flera projekt såväl före tidplan som under budget, bland annat väg- och järnvägsprojekten Olskroken i Göteborg och Boden Industrial Park.

Inom affärsområde Industri utvecklades verksamheten positivt, framför allt genom starkare lönsamhet i enheten Swerock/Asfalt. Däremot var verksamheten inom Byggsystem fortsatt påverkad av den låga nivån av nyproduktion av bostäder.

Inom affärsområde Projektutveckling ökade Peab både antalet försäljningar av egenutvecklade bostäder och produktionsstarter, om än från låga nivåer. Under 2025 stabiliserades marknaden för nyproduktion av bostäder i takt med att räntorna sänktes. Dock var utbudet på andrahandsmarknaden fortsatt högt och konsumenterna avvaktande, vilket har olika påverkan på olika delmarknader i Norden. Marknaderna i de nordiska storstäderna var och är generellt bättre än övriga geografier. Peab arbetade vidare med strategin att – givet sina finansiella mål – öka den egenutvecklade bostadsproduktionen i egen balansräkning för att senare konvertera dem till bostadsrätter. Strategin ger flexibilitet och långsiktighet även i en svag marknad, om än med ökad kapitalbindning och förskjutna resultat effekter.



INFÖR 2026 OCH FRAMÅT

Prognoserna för de nordiska byggmarknaderna pekar på en gradvis återhämtning av bostadsmarknaden under 2026. Samtidigt väntas anläggningsinvesteringarna ligga kvar på höga nivåer och efterfrågan på offentligt byggande fortsätter att vara stabil. Peab har en verksamhet som gynnas såväl av kundernas klimatomställning som av osäkerheten i omvärlden som bland annat medför satsningar inom polisen, kriminalvården samt försvaret med de tillhörande infrastruktursatsningarna.

HÅLLBARHET

Hållbarhet är och förblir en central del av Peabs strategi. Utgångspunkten i hållbarhetsarbetet är FN:s Global Compact som koncernen stödjer och de 17 globala målen för hållbar utveckling, liksom Peabs uppförandekod, kärnvärden, affärsidé, mission och våra fyra strategiska målområden. 2025 redovisade Peab fullt ut i enlighet med

de nya kraven inom företagets hållbarhetsrapportering (CSRD). Det har bland annat inneburit intensivt arbete med att utveckla bolagets förmåga att mäta och rapportera utsläpp av växthusgaser, vilket man har tagit stora kliv framåt med. Peab är nu heltäckande med att översätta sin ekonomiska verksamhet till utsläppsdata.

Utvecklingen av våra ECO-erbjudanden pågår ständigt och under året lanserade Peab bland annat ECO-70 inom sin prefabverksamhet. Koncernen fördjupade olika former av samarbeten med leverantörer för att driva på omställningen mot minskade utsläpp i sina egna produktionskedjor och arbetade vidare med våra cirkulära materialflöden. Peab har fortsatt stort fokus på säkerhet på våra arbetsplatser – något man aldrig kompromissar med. Genom satsningar på kompetensförsörjning, lärlingsprogram och initiativ för att attrahera fler kvinnor till bygg- och anläggningsyrken, stärker Peab förutsättningarna för en långsiktigt hållbar bransch.





Som Nordens samhällsbyggare med grundmurade värderingar har vi en stark grund att stå på och en unik förmåga att anpassa oss till växlande förutsättningar.

Jesper Göransson

Vd Peab

ÅRET I KORTHET

RESULTAT

Peabkoncernens nettoomsättning uppgick till 58,6 Mdkr för 2025, vilket är i nivå med föregående år. Rörelseresultatet uppgick till 2 626 Mkr (2 763) och rörelsemarginalen till 4,5 procent (4,7).

HÄNDELSER

Anläggningsverksamheten, lokalbyggandet samt stora delar av affärsområde Industri hade en fortsatt stark utveckling, medan det låga bostadsbyggandet påverkade verksamheterna inom projektutveckling och byggsystem.

FRAMÅT

Peab har bidragit till det närproducerade samhällsbygget i 65 år. Nu fortsätter resan. Långsiktigt och ansvarsfullt tar verksamheten sats för framtiden. Och förbättrar vardagen där livet levs.

HÅLLBARHETSFOKUS

Hållbarhet är och förblir en central del av Peabs strategi. Som Nordens samhällsbyggare med omfattande lokal närvaro har Peab ett självklart ansvar för våra samhällen. Det ansvaret börjar i rollen som arbetsgivare och affärspartner och sträcker sig hela vägen genom produktionskedjan och ut i det omgivande lokala samhället.

FINANSIELLA NYCKELTAL	2025	2024
Nettoomsättning, Mkr	58 589	58 697
Rörelseresultat, Mkr	2 626	2 763
Rörelsemarginal, %	4,5	4,7
Orderingång	54 927	56 510
Resultat per aktie, kr	4,66	7,25
Utdelning per aktie, kr	3,3	2,75
Börskurs vid årets slut, B-aktie	85,35	79,2

STÖRSTA AKTIEÄGARE (%), 2025-12-31	KAPITAL	RÖSTER
Ekhaga Utveckling AB	23,0	48,7
Mats & Fredrik Paulsson med familjer	5,7	11,4
Peabs Vinstandelstiftelse	5,1	2,4
AB Axel Granlund	4,5	2,2
Vanguard	2,4	1,1
Mats Paulssonstiftelserna	2,2	6,5
Dimensional Fund Advisors	2,1	1
American Century Investment Management	2,0	0,9
Cicero Fonder	1,5	0,7
Norges Bank Investment Management	1,2	0,6
Futur Pension	1,3	0,6

Peabs B-aktie är börsnoterad på Nasdaq Stockholm, Large Cap-listan. Ekhagakoncernen var per 2025-12-31 största ägare i Peab med 23,0 procent av kapitalet och 48,7 procent av rösterna. Mats och Fredrik Paulsson med familjer ägde aktier motsvarande 5,7 procent av kapitalet och 11,4 procent av rösterna. Mats Paulssonstiftelserna ägde aktier motsvarande 2,2 procent av kapitalet och 6,5 procent av rösterna.



Stabil efterfrågan och fortsatta investeringar i hållbara fjälldestinationer

Under verksamhetsåret 2024/25 fortsatte SkiStar att utveckla sina fjälldestinationer med fokus på gästupplevelse, året-runt-verksamhet och hållbar utveckling. Efterfrågan på fjällsemestrar var fortsatt stark och bolaget genomförde flera strategiska satsningar för framtida tillväxt.

OM SKISTAR

SkiStar är ett av Skandinaviens ledande företag inom fjällturism och driver fjälldestinationer i Sverige och Norge. Bolagets affärsidé är att skapa minnesvärda fjällupplevelser genom att erbjuda helhetslösningar för aktiva semestrar året runt. Verksamhet delas in i tre segment: drift av fjällanläggningar, drift av hotellverksamhet samt fastighetsutveckling och exploatering.

SkiStars destinationer finns i Sälen, Åre och Vemdalen i Sverige samt Hemsedal och Trysil i Norge. Dessa destinationer är bland de mest välbesökta i Norden och lockar årligen miljontals gästdagar. Genom sitt erbjudande riktar sig bolaget till den nordiska marknaden och har även en växande internationell gästbas.

Bolagets verksamhet är integrerad kring destinationerna där SkiStar har en stor del av infrastrukturen för skidåkning och turistupplevelser. Detta inkluderar drift av liftsystem, pistpreparering, snöproduktion samt kommersiella tjänster såsom logiförmedling, restauranger, sportbutiker och aktiviteter.

SkiStar arbetar även aktivt med fastighetsutveckling och destinationsutveckling, vilket innebär investeringar i nya boenden, liftar, servicefunktioner och aktiviteter för att stärka destinationernas attraktionskraft. En viktig del av bolagets strategi är att skapa attraktiva fjälldestinationer som erbjuder aktiviteter både vinter- och sommarsäsong.

Bolaget har flera tusen medarbetare under högsäsong och är en betydande arbetsgivare i fjällregionerna där verksamheten bedrivs. Genom sina investeringar och samarbeten med lokala aktörer bidrar SkiStar till regional utveckling, turism och sysselsättning.



ÅRET SOM GICK

Under 2024/25 präglades verksamheten av fortsatt starkt intresse för fjällsemester och vinteraktiviteter, samtidigt som branschen påverkades av varierande väderförhållanden och förändrade bokningsmönster. SkiStar rapporterade en stabil efterfrågan och goda gästvolymerna på bolagets destinationer.

Bolaget redovisade under året ökade intäkter under det andra kvartalet, där starka besöksiffror och en fortsatt utveckling av tjänsteerbjudandet bidrog, medan det tredje kvartalet visade något lägre intäkter beroende bland annat på en snöfattig påsk. Rörelseresultatet för räkenskapsåret 2024/25 uppgick till 785 (740) Mkr.

Under verksamhetsåret fortsatte SkiStar att utveckla sitt erbjudande inom digitala tjänster, handel och nya affärsmodeller. Bland annat fortsatte utvecklingen av abonnemangsmodeller och lojalitetserbjudanden, vilket bidrog till ökade intäkter inom retail och tjänster.

Investeringar i infrastruktur och destinationer var i fokus under året. SkiStar har under flera år arbetat med att modernisera liftsystem, utveckla snöproduktionskapacitet och skapa nya aktiviteter både vinter och sommar. Dessa investeringar syftar till att stärka konkurrenskraften och säkerställa en hög kvalitet på gästupplevelsen.

Efterfrågan på fjällsemester fortsatte vara stabil inför kommande vintersäsong, även om bokningsmönstren förändrats något med fler gäster som bokar närmare ankomstdatum.

Sammantaget fortsatte SkiStar under 2024/25 att utveckla sin verksamhet, samtidigt som bolaget anpassade sig till förändringar i marknad, klimatförhållanden och gästbeteenden.



INFÖR 2026 OCH FRAMÅT

SkiStar ser fortsatt goda möjligheter att utveckla sina destinationer och stärka sin position inom nordisk fjällturism. Intresset för aktiva semesterupplevelser i naturen bedöms vara fortsatt starkt, särskilt bland barnfamiljer och internationella gäster.

Bolaget fortsätter att fokusera på strategiska investeringar i destinationsutveckling, digitalisering och gästupplevelse. Genom att utveckla nya aktiviteter och tjänster vill SkiStar öka attraktiviteten under hela året och därigenom minska säsongsberoendet.

Utvecklingen av året-runt-destinationer är ett centralt fokus. Genom satsningar på cykling, vandring, events och andra sommaraktiviteter arbetar bolaget för att skapa fler reseanledningar utanför vintersäsongen.

Digitalisering är ytterligare ett prioriterat område. Genom digitala tjänster och dataanalys vill SkiStar förbättra gästupplevelsen, effektivisera verksamheten och skapa mer personliga erbjudanden.

Bolaget fortsätter även att investera i anläggningar, liftsystem och snöproduktion för att säkerställa hög kvalitet på skidupplevelsen och möta framtida efterfrågan.

HÅLLBARHET

Hållbarhetsarbetet är en integrerad del av SkiStars strategi och verksamhetsutveckling. Bolaget arbetar aktivt med att minska klimatpåverkan, effektivisera resursanvändning och skapa hållbara fjälldestinationer för framtida generationer.

En central del av arbetet handlar om att minska klimatavtrycket från verksamheten. Detta inkluderar energieffektivisering, investeringar i förnybar energi och utveckling av mer energieffektiva liftsystem och snöproduktionslösningar.

Bolaget arbetar också för att främja hållbara transporter till och från destinationerna, bland annat genom samarbete med transportaktörer och utveckling av kollektivtrafiklösningar, bland annat ökad tågtrafik.

SkiStar lägger även stor vikt vid social hållbarhet. Företaget arbetar för att skapa en trygg och inkluderande miljö för både gäster och medarbetare samt bidra till lokal utveckling i fjällregionerna där verksamheten bedrivs.

Under året fortsatte bolaget sitt arbete med att integrera hållbarhetsmål i affärsstrategin och utveckla initiativ som stärker både miljömässig och social hållbarhet.



”Efterfrågan på fjällupplevelser är fortsatt stark och vi ser ett stort intresse för våra destinationer. Genom fortsatta investeringar i gästupplevelse, hållbarhet och året-runt-verksamhet stärker vi SkiStars position som ledande aktör inom nordisk fjällturism.”

Stefan Sjöstrand

Vd SkiStar

ÅRET I KORTHET

RESULTAT

Stark efterfrågan på fjällsemester bidrog till ökade intäkter under delar av året, med rekordresultat andra kvartalet.

HÄNDELSER

Fortsatta investeringar i liftsystem, snöproduktion och destinationsutveckling samt utveckling av digitala tjänster och abonnemangsbaserade erbjudanden.

FRAMÅT

Fokus på året-runt-destinationer, digitalisering och fortsatta investeringar i gästupplevelse och infrastruktur.

HÅLLBARHETSFOKUS

Initiativ för minskat klimatavtryck, energieffektivisering och hållbar destinationsutveckling i fjällmiljöer.

FINANSIELLA NYCKELTAL	2025	2024
Nettoomsättning, Mkr	4 631	4 679
Rörelseresultat, Mkr	785	740
Rörelsemarginal, %	17	16
Resultat per aktie, SEK	7,05	6,04
Utdelning per aktie, SEK	3,0	2,8
Börskurs vid kalenderårets slut, B-aktie	157	163,6

STÖRSTA AKTIEÄGARE (%), 2025-12-31	KAPITAL	RÖSTER
Ekhaga Utveckling AB	24,2	46,6
Nordic Ski & Mountains AB	19,2	13,5
Handelsbanken fonder AB	6,1	4,3
Familjen Erik Paulsson inkl bolag	3,8	2,7
State Street Bank and Trust Co, W9	3,6	2,5
Lima jordägande socknemän för besparingskogen	2,3	1,6
JP Morgan Chase Bank NA, W9	1,7	1,2
The Bank of New York Mellon, W9	1,5	1,0
E.N.A City Aktiefbolag	1,3	0,9
Pictet and Cie (Europé) AG, Succurs, Ale De Lux	1,2	0,9

SkiStar AB (publ) är noterat på Nasdaq Stockholm, Mid Cap. Ekhaga-koncernen var per 2025-12-31 största ägare i SkiStar med 24,2 procent av kapitalet och 46,6 procent av rösterna. Mats och Fredrik Paulsson med familjer ägde aktier motsvarande 0,2 procent av kapitalet och 0,1 procent av rösterna.

God leveransförmåga i en föränderlig omvärld



2025 blev ett år präglad av geopolitisk osäkerhet och ekonomisk återhämtning. I detta marknadsläge har Annehem Fastigheter visat prov på resiliens och en god leveransförmåga. Bolaget har flyttat fram positionerna inom flera områden: finansiellt genom god tillväxt i flera nyckeltal, operationellt genom positiv nettouthyrning samtliga kvartal och affärsmässigt genom ett nytt samhällsförvärv samt investeringar i befintligt bestånd med god avkastning.

OM ANNEHEM

Annehem Fastigheter är ett börsnoterat långsiktigt fastighetsbolag som äger, förvaltar och utvecklar hållbara kommersiella-, samhälls- och bostadsfastigheter i de nordiska tillväxtregionerna Stockholm, Skåne, Göteborg och Helsingfors. Fastighetsbeståndet är diversifierat och omfattar moderna och miljöcertifierade fastigheter samt två företagsparker. Fastighetsportföljen består av 27 förvaltningsfastigheter till ett värde om 5 020,3 Mkr och en uthyrbar yta om 214 tkvm per 31 december 2025. Bolaget är noterat på Nasdaq Stockholm (ANNE B) och är en grön aktie enligt Green Equity Designation.

ÅRET SOM GICK

För helåret 2025 levererade Annehem en stabil ökning i förvaltningsresultatet, exklusive valutakurseffekter, per aktie om 10,3 procent. Sett till det totala förvaltningsresultatet, exklusive valutakurseffekter, var ökningen 14,3 procent och uppgick till 111,2 Mkr (97,3). Bolaget har

gjort en stor förflyttning under året och närmat sig de finansiella målen som reviderades inför 2025.

Under året har bolaget levererat positiv nettouthyrning varje kvartal och för 2025 uppgick nettouthyrningen till 8,2 Mkr. I början av 2025 tillträdde bolaget en samhällsfastighet i Malmö, Bryggan 2 till ett underliggande fastighetsvärde om 440 Mkr. Investeringar i befintliga fastigheter uppgick till 47,5 Mkr, fördelat på både hyresgäst Anpassningar och energiprojekt.

Bolaget genomförde en refinansiering i slutet av 2024 vilken i kombination med lägre styrränta har stärkt Annehems finansiella position, vilket syns inte minst genom att räntekostnaderna för helåret 2025 var 6 procent lägre än helåret 2024, trots att skuldvolymen ökade med 12 procent sedan dess. Sett till den årliga besparingen av den lägre kreditmarginalen så uppgår den till cirka 7,4 Mkr. Bolaget är endast bankfinansierat.

I december beslutade styrelsen i Annehem att inleda återköp av B-aktier, under perioden fram till nästa årsstämma, motsvarande högst 3 procent av det totala antalet aktier i Bolaget.



JOHN HENRIC

MALMÖ

5.11

SATS

THE CORNER



Pysäköintialue



STRATEGI

Annehems strategi syftar till att optimera den långsiktiga avkastningen till bolagets aktieägare. Bolaget har tre områden som är vägledande för verksamheten och som tillsammans bidrar till att bygga ett lönsamt, hållbart och motståndskraftigt fastighetsbolag.

Förvalta och utveckla ett hållbart och modernt fastighetsbestånd. Bolaget fokuserar på att äga och utveckla moderna, miljöcertifierade fastigheter belägna i nordiska tillväxtområden med goda kommunikationer. Denna typ av fastigheter attraherar långsiktiga och stabila hyresgäster, vilket skapar förutsättningar för starka kassaflöden. Genom kundnära förvaltning och kontinuerlig förädling av beståndet säkerställs ett högt fastighetsvärde, samtidigt som hållbarhetsprestandan förbättras successivt.

Diversifierad portfölj för riskspridning över tid. Annehem arbetar aktivt med portföljdiversifiering för att minska risk och öka motståndskraften genom olika konjunkturcykler. Den huvudsakliga inriktningen på kontorsfastigheter kompletteras med logistikfastigheter, samhällsfastigheter och bostäder i geografier där bolaget redan har etablerad närvaro. Detta ger en balanserad portfölj med god riskjusterad avkastning och stärker bolagets långsiktiga stabilitet.

Skapa hållbar och lönsam tillväxt genom finansiell stabilitet. En solid finansiell position är central i strategin. Stark likviditet, hög soliditet och låg belåningsgrad skapar förutsättningar för att genomföra väl avvägda investeringar. Genom hållbara och noga utvalda förvärv samt strategiska investeringar i det befintliga beståndet stärks portföljen ytterligare. Detta ger utrymme för fortsatt lönsam tillväxt och bidrar till att långsiktigt värdesäkra bolagets position på marknaden.

INFÖR 2026 OCH FRAMÅT

Sverige är på väg ut ur lågkonjunkturen, hushållen väntas få finanspolitiska stimulanser som kommer att gynna konsumtionen och sysselsättningsgraden ökar successivt. Sammantaget förbättrar detta förutsättningarna för företagen att växa och på sikt även efterfrågan på högkvalitativa, hållbara kontorslokaler i kommunikationsnära lägen. Ett segment som Annehem är väl positionerat i. Därtill har Annehem fortsatt betydande potential att realisera i företagsparkerna, där möjligheter finns att utveckla och förädla fastigheter i takt med hyresgästernas växande behov. Bolaget har ambitioner att fortsätta växa genom förvärv av fler fastigheter, företrädesvis där bolaget har sin närvaro idag för att uppnå förvaltningseffektivitet.

FINANSIELLA MÅL

- Årlig tillväxt i förvaltningsresultat om minst 20 procent
- Årlig tillväxt i substansvärde EPRA NRV om minst 10 procent
- Nettobelåningsgrad som över tid ej överstiger 55 procent
- Långsiktig räntetäckningsgrad som överstiger 2,2 gånger
- I huvudsak återinvestera vinsterna för att tillvarata affärsmöjligheter och uppnå Annehems tillväxtmål

HÅLLBARHET

Hållbarhet är en integrerad del av Annehems affärsstrategi och värdeskapande som genomsyrar hela verksamheten – från förvärv och utveckling till förvaltning och grön finansiering. Annehem arbetar systematiskt i strävan mot visionen att vara det mest hållbara fastighetsbolaget i Norden. Det innebär att bolaget förenar lönsamhet och hållbarhet i den dagliga fastighetsverksamheten och i investeringsbesluten. Genom hållbara förvärv, energieffektivisering, optimering av fastigheter och gröna förflyttningar i samarbete med hyresgästerna skapas långsiktigt värde. Bolaget engagerar sig också i lokalsamhället och arbetar för att främja jämställdhet, mångfald och välbefinnande hos sina anställda.



Annhem har visat på fortsatt god operationell styrka där årets förvaltningsresultat per aktie har ökat med 10,3 procent och jag är extra stolt över att vi levererar positiv nettouthyrning med 8,2 Mkr, ett tydligt kvitto att förvaltningsorganisationen kontinuerligt levererar och skapar värde i det dagliga arbetet.

Monica Fallenius
Vd Annhem

ÅRET I KORTHET

RESULTAT

God operationell tillväxt genom ökade hyresintäkter med 9,7%, ökat driftnetto med 4,8% och ökat förvaltningsresultat per aktie om 10,3%. Positiv nettouthyrning uppgående till 8,2 Mkr.

HÄNDELSER

Förvärv av samhällsfastighet i Malmö, nya och förlängda hyresavtal i Ljungbyhed Park med viktiga och etablerade hyresgäster samt påbörjat aktieåterköpsprogram.

FRAMÅT

Optimism inför framtiden med ökad konsumtion och sysselsättning, tillväxtpotential i företagsparkerna samt förvärvsmöjligheter genom stabil finansiell ställning.

HÅLLBARHETSFOKUS

Pris för högst kundnöjdhet (NKI) 81, bland medelstora bolag, hög medarbetarnöjdhet (NMI) 81 och fortsatt fokus på energioptimering och effektivisering.

FINANSIELLA NYCKELTAL	2025	2024
Nettoomsättning, Mkr	345,9	324,9
Driftnetto, Mkr	240,7	229,7
Förvaltningsresultat, Mkr	108,6	91,7
Överskottsgrad, %	79,8	83,5
Resultat per aktie, kr	-0,05	0,22
Börskurs vid årets slut, B-aktie, kr	17,56	15,85

STÖRSTA AKTIEÄGARE (%), 2025-12-31	KAPITAL	RÖSTER
Ekhaga Utveckling AB	32,5	47,5
Mats Paulssonstiftelserna	7,9	14,5
Mats och Fredrik Paulsson med familjer	5,9	11,3
Alcur Fonder AB	5,1	2,5
Peabs Vinstandelsstiftelse	4,3	2,1
PriorNilsson AB	3,5	1,7
ODIN Fonder	2,8	1,4
Länsförsäkringar Fondförvaltning AB	2,2	1,1
Cicero Fonder AB	2,0	1,0
Carnegie Fonder AB	1,3	0,6

Ekhagakoncernens innehav per 2025-12-31 var 32,5 procent av kapitalet och 47,5 procent av rösterna i Annhem Fastigheter och var största ägare i bolaget. Mats och Fredrik Paulsson med familjer ägde aktier motsvarande 5,9 procent av kapitalet och 11,3 procent av rösterna. Mats Paulssonstiftelserna ägde aktier motsvarande 5,9 procent av kapitalet och 14,5 procent av rösterna.

Framgångsrik integration av genomförda förvärv

Under 2025 har Bjäre Investkoncernens bolag fortsatt att utvecklas positivt med successivt förbättrad tillväxt och god kostnadskontroll. De bolag som påverkats av en svagare konjunktur har visat en stark förmåga att ställa om och anpassa verksamheterna till rådande marknadsförutsättningar och därigenom stärka sina marknadspositioner. Förvärven som till största delen genomfördes under 2024/2025 i Grevieåsen och Carepa har integrerats framgångsrikt och avkastar bättre än förväntat.

Marknadsförutsättningarna har varierat mellan koncernens verksamhetsområden. Inom maskinuthyrning har en fortsatt avvaktande byggmarknad påverkat efterfrågan, medan handel gradvis närmar sig en mer stabil nivå efter en period av försiktigare konsumtion. Jordbruket har präglats av skilda villkor mellan olika delar av näringen. Samtidigt har Golfresorts haft särskilt goda förutsättningar, med ett växande golfintresse och hög aktivitet på anläggningarna.

Bjäre Invest förvaltar, utvecklar och förvärvar onoterade bolag i Norden med tyngdpunkt på verksamheter inom maskinuthyrning, handel, jordbruk, vård och golfresorts. Portföljen består av både rörelsedrivande helägda dotterbolag och andelar i intresseföretag.

Inom gruppen finns företag och varumärken som Kranpunkten inom maskinuthyrning, Grevieåsenkoncernen och Carepa inom handel, Ängsgården inom jordbruk, Perituskliniken inom vård samt The National och Ekerum Resort inom golfresorts. Därtill äger koncernen fastigheter som till stor del nyttjas av de egna bolagen eller hyrs ut.

Bjäre Investkoncernen har 263 anställda och ägs till 100 procent av Ekhaga Utveckling AB.

Strategin är att växa organiskt och genom förvärv inom väldefinierade branscher. Koncernen verkar långsiktigt utan exitstrategi och utövar ett aktivt och synligt ägande genom styrelsearbete. Entreprenörsandan är central i affärskulturen, liksom förmågan att identifiera och utveckla möjligheter som skapar hållbara och långsiktiga värden.



Per Gullstrand
Vd Bjäre Invest



Koncernens utveckling per verksamhetsområde

MASKINUTHYRNING

Maskinuthyrning, med Kranpunkten som huvudverksamhet, påverkas fortsatt av en svag byggmarknad med få byggstarter. Detta har haft påtaglig effekt på koncernresultatet. Samtidigt finns positiva signaler kopplade till större industriprojekt som planeras starta under 2026, vilket skapar förutsättningar för en förbättrad marknadssituation framöver.

HANDEL

Handelsverksamheterna verkar i en miljö där digitalisering, effektivitet och kundupplevelse är avgörande för framgång. Både Carepa och Grevieåsen visar tillväxt och ökade marknadsandelar under 2025 och har lanserat nya affärsplaner med tillväxtfokus fram till 2030.

Trots en svagare konjunktur med försiktiga konsumenter, där Carepas kunder köper mindre kvantiteter, fortsätter bolaget att ta cirka 50 nya kunder i månaden. Potentialen i en förbättrad konjunktur bedöms som betydande, särskilt då utsikterna inför 2026 ser ljusare ut.

Även Grevieåsen har påverkats av ett mer återhållsamt konsumtionsmönster, där exempelvis ryttare inte köper produkter i samma omfattning som tidigare. Genom anpassningar i verksamheten och ett tydligt fokus på effektivitet och marknadsbearbetning har bolaget dock hanterat situationen väl.

JORDBRUK

Inom jordbruk råder stora skillnader mellan olika delar av branschen. Spannmålsproducenter påverkas av låga världsmarknadspriser medan djurhållningen uppvisar starkare lönsamhet.

Ängsgården har påverkats av lägre priser på årets skörd, men har trots detta lyckats parera situationen och levererar ett positivt och förbättrat resultat jämfört med 2024.

Samtidigt har Grevieåsenkoncernens verksamheter med inriktning mot lantbruk – särskilt de förvärvade bolagen Agricenter och Gårdsservice – utvecklats mycket starkt under 2025.

VÅRD

Under 2025 har Bjäre Invest genom förvärvet av Mats Paulsson Holding AB blivit ägare till 33 procent av Perituskliniken AB. Perituskliniken är ett specialistsjukhus i Lund med inriktning på högspecialiserad urologisk sjukvård och erbjuder såväl mottagningsverksamhet som avancerad kirurgi, inklusive robotassisterade ingrepp.

Genom etablerade vårdavtal, bland annat med Region Skåne och Region Halland, i kombination med specialistläkarkompetens och avancerad kirurgisk kapacitet har patientinflödet stärkts under 2025. Kliniken har därigenom ytterligare befast sin roll inom urologisk specialistvård.

GOLFRESORTS

Golfresorts har haft de starkaste marknadsförutsättningarna under året. Antalet aktiva medlemskap i svenska golfklubbar ökade under 2025 till 588 000, en uppgång med 23 procent på tio år enligt Svenska Golf förbundet. Våra anläggningar har haft många besökare, vilket lett till ökad tillväxt och resultatförbättringar.

En tydlig trend är att en yngre generation börjar spela golf, både traditionellt och genom nya format som inomhusgolf. Mot denna bakgrund har vi påbörjat en investering på The National i Bara i form av en upplevelsebaserad driving range med möjlighet till inomhusspel.

Inom ramen för våra resortverksamheter pågår även utveckling av mark och byggrätter kopplade till anläggningarna. Marknaden för bostadsutveckling är fortsatt avvaktande och vi arbetar vidare med detaljplaner och marknadsföringsunderlag, men avvaktar försäljning av byggbar mark, exempelvis vid Ekerum Resort.

På The National har ett planprogram godkänts och planering påbörjats för tio exklusiva villatomter, vilket skapar framtida utvecklingsmöjligheter inom resortverksamheten.



STARK FINANSIELL POSITION MÖJLIGGÖR FORTSATT EXPANSION

Utifrån koncernens starka finansiella ställning finns potential för ytterligare förvärv. Efter en period av svagare konjunktur och därmed lägre bolagsvärderingar kan förutsättningarna under 2026 bli gynnsamma för kompletteringsförvärv samt förvärv av ett nytt plattformsbolag.

Bjäre Investkoncernen

FINANSIELLA NYCKELTAL*	2025	2024
Nettoomsättning, Mkr	1 111,3	966,1
Rörelseresultat, Mkr	86,8	23,6
Rörelsemarginal, %	7,81	2,44
Soliditet, %	66,1	69,7
Antal anställda	263	251

*Rörelseresultatet 2025 har påverkats av återförd negativ förvärvsgoodwill om 72,7 Mkr.

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 förvävsstrategi 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.

Bjäre Invests företag

MASKINUTHYRNING



Kranpunkten är ett av Sveriges ledande företag inom uthyrning av lyftmaskiner till bygg och industri. Med förhöjda krav inom miljö och arbets kvalitet samt som specialist inom sin nisch erbjuder bolaget ett brett utbud av framför allt liftar, bygghissar, teleskoplastare och truckar, kompletterat med tillhörande utbildningar. Sedan starten 1989 har Kranpunkten byggt upp stor erfarenhet, teknisk kompetens och en maskinpark med över 4 000 enheter. Företaget har 110 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 energianvändningen i arbetet. Via maskinuthyrningen bidrar bolaget även till ett bättre resursutnyttjande och till den cirkulära ekonomin.

Kranpunkten vidtar kontinuerligt konkreta åtgärder för omställning, med målet att verksamheten ska vara klimatneutral 2030. I dialog med maskinleverantörer och logistikpartners, och i takt med att samhälle och teknik utvecklas, fasas fossila drivmedel ut till förmån för eldrift, hybrider och alternativa bränslen.

Under 2025 fortsatte Kranpunkten den långsiktiga omställningen mot en mer elektrifierad verksamhet. Genom ytterligare investeringar i eldrivna maskiner och fordon uppgick andelen maskiner med ren eldrift till 85 % av den totala uthyrningsflottan vid årets slut. Med ellastbilar i drift i storstadsregionerna kan bolaget, i projekt med rätt förutsättningar, erbjuda utsläppsfria maskintransporter och en helt elektrifierad uthyrningslösning.

Året präglades fortsatt av låg aktivitet inom byggsektorn och ett begränsat antal nya projektstarter. Kranpunkten har under året anpassat verksamheten till rådande marknadsläge och står väl positionerat för att möta en ökad efterfrågan när investeringsnivåerna åter tar fart.

Ägarandel: 100%

HANDEL

carepa

Carepa är en snabbväxande leverantör av förbrukningsmaterial med en tydlig position inom hotell och restaurang, städ, kontor, odling och dagligvaruhandel. Från logistikcentret om 7 000 kvm vid E-city i Ångeholm erbjuder bolaget ett välbalanserat sortiment av etablerade varumärken och innovativa alternativ, med fokus på kvalitet, tillgänglighet och konkurrenskraftiga villkor. Carepas affärsmodell bygger på kundnära relationer, effektiv logistik och en rak och transparent prissättning som förenklar kundernas vardag. Ett brett utbud av miljöanpassade produkter är en integrerad del av erbjudandet och stödjer kundernas hållbarhetsarbete. Bolagets samhällsengagemang märks även genom initiativet ”Junior Management Board”, som stärker kopplingen mellan skola och näringsliv och bidrar till utvecklingen

av framtidens medarbetare och ledare. Under 2025 har integrationen av KIFAB Pappersgrossisten i Kungsbacka slutförts framgångsrikt. Förvärvet har stärkt Carepas närvaro i Göteborgsregionen, breddat kundbasen och skapat tydliga samordningsfördelar. Carepa har därutöver fortsatt sin tillväxtresa i en marknad som gradvis stabiliserats efter en period av mer återhållsam efterfrågan. Under året har erbjudandet kompletterats genom lanseringen av Carepa Dryckesservice, vilket ytterligare förstärker bolagets helhetslösning. Bolaget har också fortsatt att vinna nya kunder och effektivisera verksamheten, med fokus på lönsam tillväxt och en stärkt marknadsposition.

Ägarandel: 100%



HANDEL

Greveåsen, 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 Greveåsen 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.

Under 2025 har förvärven Agri Center Sverige och Gårdsservice Syd integrerats fullt ut i verksamheten. Samtliga koncernbolag har samlats under Greveåsen med en gemensam ledningsstruktur och tydligare koncernansvar. Samordningen mellan affärer, inköp och säljkanaler har stärkt den strategiska riktningen och bidragit till förbättrade marginaler. Kombinationen av genomförda förvärv och uppnådda samordningseffekter har skapat en plattform för fortsatt tillväxt, såväl genom ytterligare kompletterande förvärv som genom expansion utanför landets gränser.

Ägarandel: 100%



GREVIEÅSENS 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 hästars välmående och prestation. Därutöver finns även ett sortiment till hund och katt.



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



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



FASTIGHETER

Koncernen äger även fastigheter som till stor del nyttjas av de egna bolagen eller hyrs ut till externa aktörer. Ett exempel är Victoria Strand i Vejbystrand, där de varsamt renoverade sanatoriebyggnaderna idag rymmer vård- och omsorgsboende, förskola och museum. Under 2025 tillkom ytterligare fastighetsinnehav genom förvärvet av Mats Paulsson Holding AB, vars bolag bland annat förvaltar och hyr ut stugor i Sälen. Fastigheterna bidrar till stabilitet och kompletterar koncernens övriga verksamheter.



VÅRD



PERITUSCLINIC

Perituskliniken är ett specialistsjukhus med verksamhet på Medicon Village i Lund och inriktning på högspecialiserad urologisk vård. Målet är att nå behandlingsresultat i världsklass och erbjuda vård utan väntan. Kliniken erbjuder mottagningsverksamhet, dagkirurgi och avancerade operationer, inklusive robotassisterad kirurgi. Styrkorna ligger i hög medicinsk kompetens, modern teknisk utrustning och effektiva vårdflöden som skapar kvalitet och god tillgänglighet för patienterna.

Genom att samla specialistvård i en dedikerad enhet och arbeta med korta ledtider och resurseffektiva processer avlastas den offentliga vården och vårdköer kan minska. Under 2025 har verksamheten stärkts genom etablerade vårdavtal och ett ökat patientinflöde, vilket ytterligare har befast klinikens roll inom urologisk specialistvård i södra Sverige.

Ägarandel: 33%



JORDBRUK

ÄNGSGÅRDEN

Ängsgården bedriver en modern växtodlingsverksamhet om 370 hektar på Bjärehalvön, med effektiva odlingsmetoder och en uppdaterad maskinpark. På cirka 300 hektar odlas bland annat sockerbeter, höstvetete, malkorn, råg, höstraps och konservärtor, medan övriga ytor utgörs av skogs-, ängs- och betesmark. Skördarna säljs till närliggande kooperativ, vilket minskar transportbehovet. Verksamheten omfattar även maskinstation och entreprenadtjänster.

2025 var ett år med goda skördar. Trots pressade marknadspriser redovisar Ängsgården ett positivt resultat och en förbättring jämfört med 2024. Genomförda investeringar i solcellsanläggning och egen vattenförsörjning har givit en högre grad av flexibilitet och självförsörjning i verksamheten.

Ägarandel: 100%

GOLFRESORTS

HÅLLBARA GOLFPUPPLEVELSER

Att verka för minskad påverkan på miljön och att ta hänsyn till naturens förutsättningar är en naturlig del av golfbaneverksamheterna och omfattar såväl 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 värmepumpar och användning av el- och hybriddrivna gräsklippare och eldrivna fordon är andra exempel.



Ekerun Resort Öland är en komplett resort där golfbaneverksamheten kompletteras med ett brett resortutbud och aktiviteter året runt. Här finns två högklassiga 18-hålsbanor integrerade i anläggningen. Boendalternativen sträcker sig från hotellrum och sviter till rymliga hus och moderna stugor i Ekerum Village. I anläggningen finns gym, inomhuspool, bastu, relax, spa samt restauranger, café och bar. Aktivitetsutbudet omfattar även tennisbanor, padelbana, löpspår och mountainbikeslingor.

Den omfattande ombyggnation som inleddes under vintern 2024/25 färdigställdes under 2025 och har mottagits mycket positivt av resortens besökare. Satsningen omfattade en helt ny restaurang, ett toppmodernt kök samt uppdateringar av spa, reception och konferensutrymmen. Försäljning av tomter och byggrätter pågår och framåt finns ambitioner om en förstärkning av resortkonceptet och ett nytt spahotell.

THE NATIONAL

På **The National** i Bara möts människor för att spela golf på banor i toppklass och utvecklas på en av Europas främsta träningsanläggningar. Anläggningen omfattar 45 hål fördelade på tre banor, restaurang samt hotell med 17 generösa sviter med utsikt över det skånska landskapet. Verksamheten bygger på flera kompletterande affärsområden – medlemskap, greenfee, driving range, restaurang, hotellpaket och business club.

Under 2025 har särskilt fokus legat på utvecklingen av en ny upplevelsebaserad driving range med möjlighet till inomhusspel, ett projekt som breddar målgruppen och stärker anläggningens attraktivitet året runt. Arbetet med utvecklingen av den nya resortdestinationen Wärby Resort fortskrider. Tillsammans med Peab och Åstad Vingård ingår The National i ett gemensamt utvecklingsbolag med ambitionen att skapa en ny destination i området kring golfanläggningen.

Ägarandel: 78%

Ägarandel: 48%



Andra långsiktiga investeringar



Sedan 2018 driver **Kaunis Iron** järnmalmgruvan i Pajala. Med ett starkt lokalt engagemang är ambition 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 position på världsmarknaden. Bolaget producerar varje år ca 2 miljoner ton järnmalmkoncentrat. Det unika järnmalmkoncentratet är med sina kvalitets- och miljöfördelar starkt efterfrågat bland världens stålverk.

Nettoomsättningen för 2025 uppgick till 1 769 Mkr (1 805). Året har präglats av ett utmanande marknadsläge, med volatila järnmalmpriser med en tydlig lågpunkt under sommaren. Prisnivåerna har påverkats av en svagare utveckling inom den kinesiska stålindustrin och osäkerhet i omvärlden. Den nya amerikanska administrationen med handelspolitiska spänningar har försvagat dollarn kraftigt,

vilket har påverkat intäkterna. Fraktmarknaden har varit relativt stabil, men begränsningar i Suezkanalen och oroligheter i Mellanöstern har gjort transporter utanför Europa dyrare och pressat marginalerna. Mot bakgrund av rådande marknadsförutsättningar har verksamheten under året fokuserat på att hålla kostnaderna nere, öka produktivitet och stärka kassaflödet. Under året har miljötillståndet för befintlig och utökad verksamhet vunnit laga kraft, vilket är en grundläggande förutsättning för en långsiktig gruvverksamhet i Tornedalen. Parallellt har ett strategiskt arbete initierats med fokus på hur tillståndet kan förvaltas och utvecklas på bästa sätt.

Ekhaga Utveckling har under 2025 fortsatt att investera i Kaunis Iron och ägarandelen uppgår nu till 9,45%.

GREENGOLD

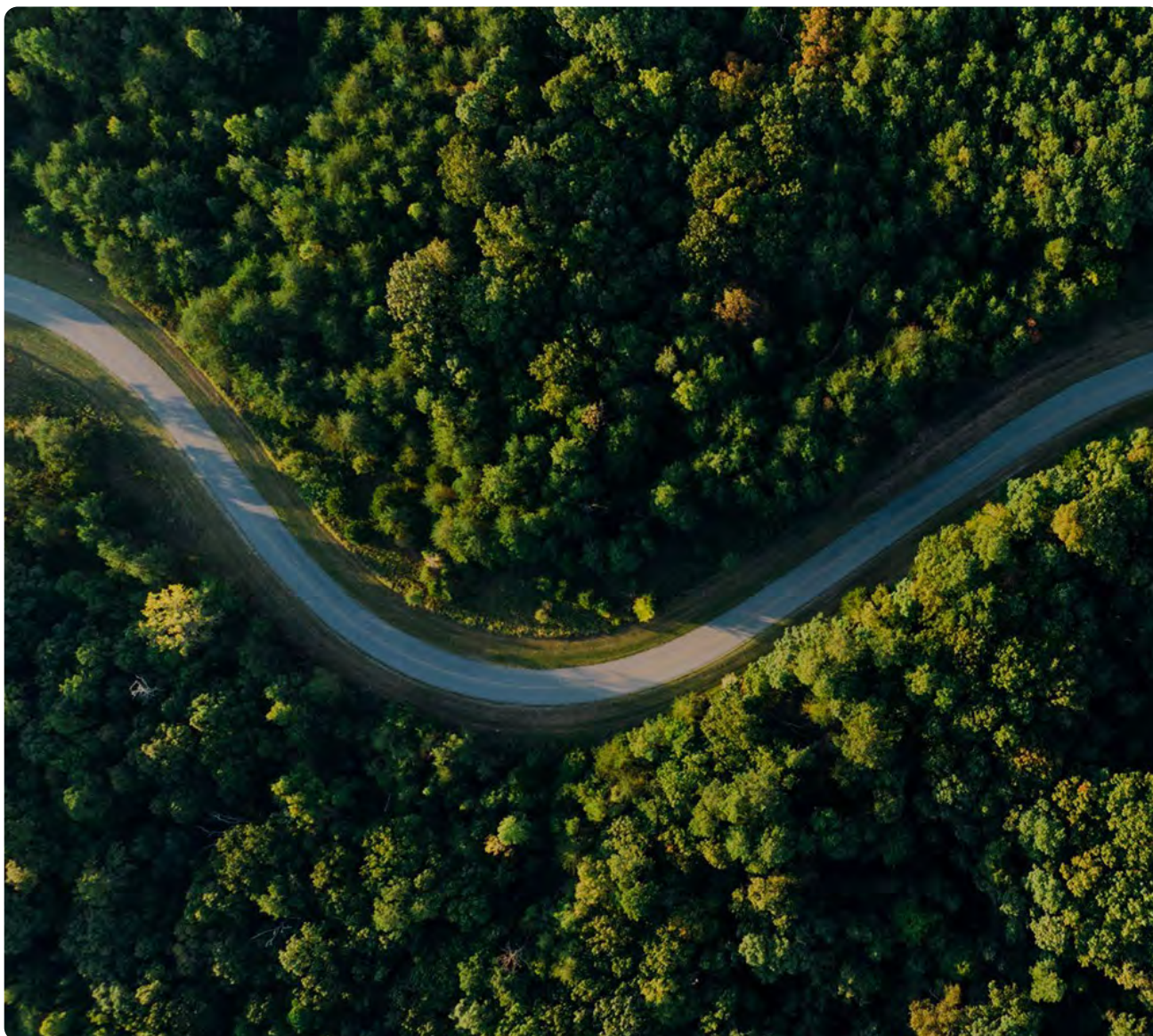
GreenGold Group AB är ett specialiserat skogsinvesteringsbolag med innehav i Sverige, Finland, Estland, Lettland, Litauen, Rumänien och Storbritannien. Det samlade innehavet omfattar cirka 80 000 hektar skogsmark med en total stående volym om omkring 20 miljoner skogskubikmeter. De största innehaven finns i Rumänien och Finland.

GreenGolds strategi bygger på långsiktigt och aktivt skogsägande i utvalda europeiska marknader med målet att på bästa sätt utnyttja de unika möjligheter som varje fastighet erbjuder för att skapa värde. Skogsskötsel och timmerförsäljning utgör kärnverksamheten men man jobbar även aktivt med andra intäktströmmar och projekt som vindkraft, turism, biodiversitet och viss markutveckling.

Som en ansvarsfull skogsägare är det viktigt med balans mellan miljömässiga, sociala och finansiella mål. Man har en relativt liten organisation med en stark lokal närvaro.

Koncernens intäkter 2025 uppgick till 21 miljoner EUR, med tillgångsvärde på skogsfastigheterna om mer än 715 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%. För Ekhagakoncernen är GreenGold Group en långsiktig och hållbar investering.





Mats Paulsson och moderator Cecilia Nebel vid donationsceremoni 2025.

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 293 000 000 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 150 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 Skandinaviens 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.

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 förvaldade 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

Anslag för människors hälsa och bättre liv

Mats Paulssonstiftelserna delar ut anslag inom två huvudkategorier: Övriga anslag och Vetenskaplig forskning. Medan forskningsanslagen riktas till banbrytande och samhällsrelevant forskning – främst inom life science – syftar Övriga anslag till att stödja projekt och initiativ som skapar direkt nytta för människor här och nu.

ÖVRIGA ANSLAG – STÖD SOM GÖR SKILLNAD I VARDAGEN

Övriga anslag ges till ideella organisationer, skolor och i vissa fall offentliga aktörer. Det kan handla om satsningar inom vård, social hjälpverksamhet, barn- och ungdomsverksamhet, kultur, idrott och psykisk hälsa. Gemensamt är tydligt avgränsade projekt med konkreta mål som bidrar till ökad livskvalitet och delaktighet. Sedan 2005 har 35 miljoner kronor delats ut inom denna kategori.

Ett exempel är **Help Ukraine Gothenburg**. Organisationen har vid flera tillfällen beviljats stöd inom ramen för Övriga anslag, senast under 2025, för psykosociala insatser till människor som flytt kriget i Ukraina. Genom projekten Better You & Me erbjuds professionellt samtalsstöd, aktiviteter och gemenskap för att stärka mental hälsa och framtidstro.

Ett annat exempel är **Cancerkompisar**, som under 2025 fick anslag för att vidareutveckla sitt nationella ambassadörs-program. Genom en strukturerad utbildning och digital plattform utbildas ideella ambassadörer för att möta och stödja anhöriga till cancerdrabbade. Satsningen stärker kopplingen mellan civilsamhälle och vård och bygger en långsiktig struktur för anhörigstöd i hela landet.

Tillsammans visar projekten hur Övriga anslag bidrar till konkret förändring där behoven är stora.

VETENSKAPLIG FORSKNING – INNOVATION MED GENOMSLAG

Kategorin Vetenskaplig forskning avser innovativa forskningsprojekt med hög vetenskaplig kvalitet och tydlig samhällsrelevans i närtid. I en årlig utlysning bjuds Medicinska fakulteten och Lunds Tekniska Högskola vid Lunds universitet samt Malmö universitet in att ansöka om anslag. Projekten ska ha stark innovationspotential och kan omfatta både forskningsidéer och strategisk forskningsutrustning, med särskilt fokus på life science samt avancerade terapier (ATMP) och cancer.

I 2025 års utlysning beviljades totalt 19 miljoner kronor i anslag till åtta forskningsprojekt med förutsättningar för genombrott inom dessa fokusområden:

- Point of Care CAR-T för behandling av patienter med aggressiva B-cells maligniteter (LUCAR-1), (Mats Jerkeman),
- Utveckling av ny cancerimmunoterapi, (Anna Blom)
- Utveckling av nya antivirulensterapier mot bakterier, (Johan Malmström),
- Främjande av reaktiv TIL-terapi (tumörinfiltrerande lymfocyter) genom cellulär omprogrammering, (Filipe Pereira)
- eHälsolösningar vid infertilitet: Att överbrygga luckor i psykosocialt och sexuellt stöd, (Eva Elmerstig)
- PerfectNES - plattform för utveckling av nya cell-terapier, (Anna Falk).
- Prospektiv validering av högpresterande blodprov och nya kognitiva test i primär- och sekundärvård för förbättrad diagnostik av Alzheimers sjukdom (Oskar Hansson)
- Patient-specifik prediktion av vävnadsregenerering efter hälseneruptur, (Hanna Isaksson)

GÖRAN GROSSKOPFS PRIS FÖR VETENSKAPLIG EXCELLENS

Våren 2025 lämnade stiftelsens ordförande Göran Grosskopf sitt uppdrag efter många års engagemang för life science i Skåne. För att hedra hans insatser instiftades Göran Grosskopfs pris för vetenskaplig excellens. Årets pris tilldelades professor Oskar Hansson för projektet Prospektiv validering av högpresterande blodprov och nya kognitiva test i primär- och sekundärvård för förbättrad diagnostik av Alzheimers sjukdom – en världsunik studie av hur personer som drabbats av Alzheimers sjukdom kan identifieras redan på ett tidigt stadium och därigenom få förebyggande behandling.



Donationsmottagare i 2025 års utlysning med Jan Nilsson, Mats Paulsson och Göran Grosskopf.

Donationsmottagare uppmärksammas för sin forskning

Flera forskare som erhållit anslag från stiftelserna har också uppmärksammas med framstående nationella och internationella utmärkelser, vilket speglar den vetenskapliga kvalitet och genomslagskraft som präglar stiftelsens donationsmottagare.



Kristian Pietras
Lunds universitet

Utsågs till Årets Cancerforskare 2025 av Cancerfonden för sin forskning om tumörens mikromiljö och samspelet mellan blodkärl, bindväv och tumörceller.



Douglas Hanahan
Ludwig Institute for Cancer Research
i Lausanne

Tilldelades 2025 Pezcoller Foundation–AACR International Award for Extraordinary Achievement in Cancer Research för sina avgörande bidrag till modern cancerforskning.



Göran Jönsson
Lunds universitet

Mottog Cancerfondens utmärkelse Årets cancerforskare 2023 för sitt arbete inom immunterapi vid hudcancer.

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, sjukvård, 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% 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 2025 har Medicon Village hälsat 30 nya medlemsföretag välkomna till anläggningen och ingått partnerskap med globala storföretag som AstraZeneca och Roche för att gemensamt möta behoven av nya innovationer inom framtidens hälso- och sjukvård. Därtill har ett nytt investerarnätverk etablerats för att stärka bolagens möjligheter att ta in kapital. Sammantaget har detta lett till att intresset för att delta i Medicon Villages events och nätverksaktiviteter varit större än någonsin.

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, investerarräffar, 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 ca. 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 privat och offentlig hälso- och sjukvård. Ett exempel är Perituskliniken som startade sin verksamhet på Medcon 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.

Koncernen i siffror



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



Femårsöversikt för koncernen

Tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 111 015	965 914	997 030	1 033 156	699 846
Rörelseresultat	75 611	14 230	64 181	83 898	82 342
Rörelsemarginal	6,81%	1,47%	6,44%	8,12%	11,77%
Resultat efter finansiella poster	660 311	646 989	553 243	645 699	723 311
Eget kapital	7 442 606	6 864 287	6 234 652	5 745 187	5 100 530
Avkastning på eget kapital %	8,87	9,43	8,87	11,24	14,18
Avkastning på sysselsatt kapital %	8,51	9,46	8,90	11,11	14,04
Soliditet %	91,47	96,32	95,80	94,49	94,54
Medelantalet anställda	265	254	240	236	188

Resultaträkning

för koncernen

Belopp i tkr	2025	2024
Nettoomsättning	1 111 015	965 914
Övriga rörelseintäkter	84 411	20 796
	1 195 426	986 710
Rörelsens kostnader		
Råvaror och förnödenheter	-14 803	-3 186
Handelsvaror	-644 227	-560 167
Övriga externa kostnader	-120 357	-110 498
Personalkostnader	-213 831	-182 419
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-126 481	-116 030
Övriga rörelsekostnader	-116	-180
	-1 119 815	-972 480
Rörelseresultat	75 611	14 230
Resultat från finansiella poster		
Resultat från andelar i koncernföretag	552	-554
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	546 937	618 095
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	37 798	1 874
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 370	16 567
Räntekostnader och liknande resultatposter	-4 957	-3 223
	584 700	632 759
Resultat efter finansiella poster	660 311	646 989
Resultat före skatt	660 311	646 989
Skatt på årets resultat	-8 073	-26 357
Uppskjuten skatt	1 421	-117
Årets resultat	653 659	620 515
Hänförligt till moderföretagets aktieägare	654 748	620 515
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande	-1 089	0

Balansräkning

för koncernen

Belopp i tkr	2025	2024	Belopp i tkr	2025	2024
TILLGÅNGAR			EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Anläggningstillgångar			Eget kapital		
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	871	1 154	Aktiekapital	120	120
Goodwill	37 665	64 288	Annat kapital inklusive årets resultat	7 442 486	6 864 167
	38 536	65 442	Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare	7 442 606	6 864 287
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			Innehav utan bestämmande inflytande		
Byggnader och mark	454 614	74 340	Innehav utan bestämmande inflytande	31 392	-
Inventarier, verktyg och installationer	485 916	498 797			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	17 164	-	Summa eget kapital	7 473 998	6 864 287
	957 694	573 137	Avsättningar		
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			Avsättningar för uppskjuten skatt	100 565	86 522
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5 553 245	4 953 674	Långfristiga skulder		
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	5 114	-	Skulder till kreditinstitut	137 441	1 494
Andra långfristiga värdepappersinnehav	1 048 786	961 465	Övriga skulder	189 001	-
Uppskjuten skattefordran	483	778		326 442	1 494
Andra långfristiga fordringar	1 482	350	Kortfristiga skulder		
	6 609 110	5 916 267	Checkräkningskredit	9 903	-
Summa anläggningstillgångar	7 605 340	6 554 846	Skulder till kreditinstitut	5 788	14 801
Omsättningstillgångar			Förskott från kunder	475	554
<i>Varulager mm</i>			Leverantörsskulder	122 128	94 354
Råvaror och förnödenheter	4 823	5 600	Aktuella skatteskulder	3 955	2 653
Varor under tillverkning	195	195	Övriga skulder	29 520	19 030
Färdiga varor och handelsvaror	99 147	88 960	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	63 446	42 557
Förskott till leverantörer	3 891	1 735		235 215	173 949
	108 056	96 490	SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	8 136 220	7 126 252
Kortfristiga fordringar					
Kundfordringar	127 705	106 770			
Aktuella skattefordringar	5 334	5 203			
Övriga fordringar	8 961	18 517			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 456	11 379			
	163 456	141 869			
Kortfristiga placeringar	13 837	13 837			
Kassa och bank	245 531	319 210			
Summa omsättningstillgångar	530 880	571 406			
SUMMA TILLGÅNGAR	8 136 220	7 126 252			

Kassaflöde

för koncernen

Belopp i tkr	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	660 311	646 989
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	-304 662	-372 037
Betald skatt	-7 948	-19 375
Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	347 701	255 577
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändringar av varulager och pågående arbeten	-8 503	5 248
Förändring kundfordringar	-19 398	30 044
Förändring av kortfristiga placeringar	4 238	-8 785
Förändring leverantörsskulder	24 058	20 406
Förändring av kortfristiga skulder	9 175	3 176
Kassaflöde från den löpande verksamheten	357 270	299 313
Investeringsverksamheten		
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar	-141	- 250
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-94 404	-85 008
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	8 957	20 711
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-509 224	-480 854
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	121 873	22 608
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-472 938	-522 792
Finansieringsverksamheten		
Erhållna aktieägartillskott	9 669	-
Upptagna lån	99 735	-
Amortering av lån	-67 414	-46 708
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	41 990	- 46 708
Årets kassaflöde	-73 679	- 270 187
Likvida medel vid årets början	319 210	589 397
Likvida medel vid årets slut	245 531	319 210

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



Styrelsen



Anders Sundström

Ordförande



Anita Paulsson

Ledamot



Anders Runevad

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

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