

Årsredovisning och koncernredovisning
för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31

Styrelsen för Lantmännens Gemensamma Pensionsstiftelse Grodden avger härmed följande årsredovisning och koncernredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Koncernen	
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Rapport över förändringar i eget kapital	9
Kassaflödesanalys	10
Moderföretaget	
Resultaträkning	11
Balansräkning	12
Rapport över förändringar i eget kapital	13
Kassaflödesanalys	14
Tilläggsupplysningar	
Redovisningsprinciper m.m.	15
Noter	18

Styrelsens säte: Stockholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr).

Förvaltningsberättelse

Stiftelsens ändamål

Pensionsstiftelsen, som bildades under 2011, är en gemensam pensionsstiftelse för Lantmännen ek för (769605-2856) och andra svenska företag i vilka Lantmännen ek för direkt eller indirekt via koncernbolag är eller varit delägare, nedan benämnda Arbetsgivarna. Företag som har eller kan komma att lämna koncernen ska även därefter ha del i och rätt att avsätta ytterligare medel till stiftelsen.

Stiftelsens ändamål är att trygga utfästelser om pension inom ITP 2 och pensionsutfästelser vilka Arbetsgivarna lämnat gentemot sina tjänstemän och deras efterlevande och som kreditförsäkras i Försäkringsbolaget PRI Pensionsgaranti, ömsesidigt.

Pensionsstiftelsen står under tillsyn av Länsstyrelsen i Stockholms län och Finansinspektionen.

Förvaltningsmål

Styrelsen för Lantmännens pensionsstiftelse fastställer en placeringspolicy som utgör det övergripande styrinstrumentet för Stiftelsens verksamhet.

Målet för placeringsverksamheten i Stiftelsen är att uppnå en avkastning på tillgångarna som långsiktigt genererar en återbäring som motsvarar arbetsgivarens pensionsutbetalningar. Stiftelsen utgör en pant för arbetsgivarnas pensionsutfästelser och ska vid en eventuell konkurs i dessa likvideras för att kunna teckna försäkring för de pensionsberättigade.

Det långsiktiga avkastningsmålet har under 2017 varit reallt 3,6%, vilket innebär ett avkastningsmål på 5,4 %. Under 2017 var den uppmätta inflationen 1,8 %.

Tillgångsfördelning och risk

Stiftelsens tillgångsfördelning fastställs i en allokeringstrategi, som beaktar ovanstående förvaltningsmål. Tillgångarnas förväntade avkastning och risk analyseras i förhållande till förvaltningsmålet.

För respektive tillgångsslag fastställs intervall, som den aktuella tillgångsfördelningen ska ligga inom. Inom de fastställda intervallen genomförs allokeringsförändringar med hänsyn till aktuella marknadsutsikter för avkastning och risk.

Det är styrelsens uppfattning att en balanserad portfölj med ett betydande inslag av reala tillgångar som fastigheter krävs, inklusive en löpande avkastning, för att nå det uppsatta avkastningsmålet med beaktande av en kontrollerad risknivå. Dessutom eftersträvar stiftelsen en diversifiering av tillgångarna i syfte att reducera riskerna.

Tillgångsslag	Normalvikt %	Avvikelseintervall		Vikt (%) 2017-12-31
		Min %	Max %	
Räntebärande värdepapper	15	0	100	19
Fastigheter; aktier i fastighetsbolag samt finansiering av fastighetsbolag	60	0	70	52
Noterade aktier och aktierelaterade instrument	25	0	35	24
Alternativa placeringar	0	0	20	5

Stiftelsens tillgångar är exponerade för finansiella risker i form av marknadsrisk samt likviditets-, kredit- och motpartsrisk. Marknadsrisk är risken för att priset på fastigheter, aktier, räntebärande värdepapper, valutor och andra tillgångar förändras.

Riskhantering är en väsentlig del av verksamheten. Riskbedömning och riskhantering ingår i allt från de enskilda investeringsbesluten, som baseras på bedömningen av förväntad avkastning i förhållande till den risk som investeringen medför, till den totala risken i stiftelsen. Riskhanteringen innefattar även löpande utvärdering av kapitalförvaltarnas förmåga och kompetens.

Information om verksamheten

Pensionsstiftelsen förvaltar stiftelsens tillgångar, som förutom värdepapper inkluderar en fastighetskoncern. Fastighetskoncernen består av ett holdingbolag och fem verksamhetsdrivande fastighetsbolag, som i sin tur äger nio fastigheter i Mellansverige.

Huvuddelen av Stiftelsens tillgångar, som inte relateras till fastighetskoncernen, förvaltas i externa aktie- och räntefonder eller genom direktinvesteringar, huvudsakligen i räntebärande värdepapper.

Vakansgraden i uthyrningsbar area uppgick vid årsskiftet till 0 %. Av hyresintäkterna kommer 59 % från företag inom Lantmännenkoncernen. 43 % av gällande hyresavtal löper på mellan 5 och 11 år.

Varken Stiftelsen eller fastighetsbolagen har anställda. Fastighetsbolagen köper alla fastighetsrelaterade tjänster från Lantmännen ek för eller fastighetsbolag som ingår i Lantmännenkoncernen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har de vilande bolagen Grodden Holding AB och Fastighets AB Franzengatan 3 avyttrats. Mejseln 24 i Lidköping AB med fastigheten Mejseln 24 avyttrades i början av oktober. Galgvreten 3:5 AB har under november fusionerat med dess moderbolag Grodden Galgvreten 3:6 i Enköping AB.

Inga förändringar i Arbetsgivarna har skett under året.

Stiftelsens placerade tillgångar, exklusive marknadsvärdering av fastigheterna i fastighetskoncernen, har under 2017 genererat en avkastning på 6,2 % och inklusive marknadsvärdering av fastigheterna 6,6 %. Detta innebär att avkastningen under 2017, inklusive marknadsvärdering av fastigheterna, överstigit kravet med 1,2 % .

Sedan bildandet av stiftelsen i december 2011, har den genomsnittliga avkastningen på tillgångarna, inklusive marknadsvärdering av fastigheterna, uppgått till 7,6 % per år.

I slutet av december utbetalade Stiftelsen gottgörelse till fem arbetsgivarföretag uppgående till sammanlagt 99 601 tkr (102 638). Inbetalningar under året uppgår till 0 tkr (10 000). För ytterligare detaljer om dessa in- och utbetalningar se not 18, Förändring av eget kapital.

Förväntad framtida utveckling

Groddens tillgångar är placerade i fastigheter och olika finansiella tillgångsslag på olika marknader. Tillgångarnas avkastning och värde varierar över tid. Placeringarna är gjorda så att förväntad framtida avkastning maximeras utifrån given riskprofil. Kortsiktigt kan värdet på tillgångarna minska, men över tid anser styrelsen att värdetillväxten, enligt vedertagna principer för portföljförvaltning, kommer att matcha pensionsskuldens storlek och tillväxt med stor sannolikhet.

Användandet av finansiella instrument

Stiftelsen placerar delar av sin tillgångsmassa i finansiella instrument, vilka framgår av not 14, Andra långfristiga värdepappersinnehav. I övrigt använder Stiftelsen sig inte av finansiella instrument i sin verksamhet.

Stiftelsens styrelse och placeringsråd

Stiftelsens styrelse svarar för att Stiftelsens förmögenhet är placerad på ett aktsamt sätt och att Stiftelsens medel inte används för annat än Stiftelsens ändamål. Stiftelsen har under året haft 5 protokollförda styrelsemöten.

Styrelsen fastställer placeringsriktlinjer och allokeringstrategi samt beslutar om förvaltningen av Stiftelsens medel. Uppföljning av tillgångarnas avkastning och risk genomförs löpande av styrelsen och placeringsrådet.

Styrelsen har till sin hjälp ett rådgivande Placeringsråd. Placeringsrådets arbetsområde är tillgångsallokering, kapitalförvaltning, uppföljning och utvärdering. Placeringsrådet har under året haft 4 protokollförda möten.