

# Bolagsstyrningsrapport 2020

**Rikshem AB (publ)** ("Rikshem" eller "Bolaget") är ett svenskt aktiebolag.

Detta är Rikshems bolagsstyrningsrapport upprättad i enlighet med årsredovisningslagen avseende verksamhetsåret 2020. Rapporten ingår som en del i Rikshems års- och hållbarhetsredovisning för 2020.

## **Bolagsstyrningskoden med mera**

Enligt Rikshems ägardirektiv ska Svensk kod för bolagsstyrning ("Koden") tjäna som vägledning för bolagsstyrningen. Bolaget tillämpar därför i huvudsak Koden men gör avsteg från vissa bestämmelser till följd av Bolagets ägarstruktur och att Bolagets aktier inte är noterade. Rikshem omfattas formellt inte av Koden (eller någon annan bolagsstyrningskod) till följd av att Bolaget inte har aktier upptagna till handel på en reglerad marknad i Sverige, men följer de regler om bolagsstyrning som följer av lag eller annan författning. Bolaget har obligationer utgivna under Bolagets MTN-program (Medium Term Note), noterade på Nasdaq OMX Stockholm (Stockholmsbörsen), och obligationer utgivna under Bolagets EMTN-program (Euro Medium Term Note), noterade på Euronext Dublin. Bolaget följer därför respektive handelsplats regelverk för emittenter.

För såväl den interna som den externa informationsgivningen finns en Kommunikationspolicy som bland annat reglerar hur, och vilken typ av information som Bolaget lämnar till marknaden.

## **Aktieägare**

Rikshems aktiekapital uppgick per den 31 december 2020 till 99 727 900 kr fördelat på 997 279 aktier med en röst vardera. Rikshems samtliga aktier ägs av Rikshem Intressenter AB, 556806-2466. Aktierna i Rikshem Intressenter AB ägs till 50 procent vardera av Fjärde AP-fonden och AMF Pensionsförsäkring AB.

## **Bolagsordning**

Utöver lagstiftning är bolagsordningen ett centralt dokument avseende styrningen av Bolaget. Av Rikshems bolagsordning framgår bland annat att Bolagets firma är Rikshem AB (publ) samt att

Bolaget är publikt och har sitt säte i Stockholm. Föremålet för Bolagets verksamhet är att – direkt eller indirekt genom hel- eller delägda bolag, eller genom inköpta tjänster – äga, utveckla och förvalta fast egendom, samt driva därmed förenlig verksamhet inkluderande bland annat tillhandahållande av fastighetsanknutna tjänster. Styrelsen ska bestå av minst tre och högst tio ledamöter med noll till tio suppleanter.

## **Bolagsstämma**

Aktieägare har rätt att fatta beslut om Rikshems angelägenheter på bolagsstämma. Vid bolagsstämma får varje röstberättigad utan inskränkning rösta för fulla antalet företrädade aktier. Årsstämma ska hållas i Stockholm senast den 30 juni varje år.

Rikshem höll årsstämma den 4 maj 2020 i Stockholm. På årsstämman var samtliga Rikshem Intressenter ABs aktier företrädade av Katarina Romberg, AMF Pensionsförsäkring AB, och Jenny Askfelt Ruud, Fjärde AP-fonden, gemensamt. Styrelsen (med undantag för Lena Boberg), tf vd, tillträdande vd och bolagets huvudansvarige revisor närvarade på stämman.

På årsstämman konstaterades att reviderat ägardirektiv antagits på extra bolagsstämma den 14 februari 2020 och att detta skulle äga fortsatt giltighet. Ägardirektivet behandlar ämnen såsom avkastningsmål, riskhantering och kapitalstruktur, investeringstakt och utdelningspolicy, etik och hållbarhet, allmänna bolagsstyrningsprinciper, styrelsen, revisorer, samordning mellan styrelse och ägare samt rapportering.

På årsstämman beslöts också på förslag från valberedningen att till styrelsen omvälja Pernilla Arnrud Melin, Liselotte Hjorth, Bo Magnusson, Andreas Jensen och Per-Gunnar Persson. Ulrica Messing och Per Uhlén valdes till nya ordinarie ledamöter, innebärande att antalet ledamöter utökades med en ledamot och således därefter uppgick till sju stycken. Lena Boberg hade tackat nej till omval och lämnade styrelsen vid årsstämman. Bo Magnusson omvaldes till styrelsens ordförande. Beslutet om tillsättande av styrelsens ledamöter

föregicks av ett arbete av valberedningen bestående av Katarina Romberg som utsetts av AMF Pensionsförsäkring AB och av Olof Nyström som utsetts av Fjärde AP-fonden, som inom ramen för arbetet övervägt styrelsens långsiktiga sammansättning, mångfald och struktur.

Stämman beslöt vidare att arvode ska utgå till styrelsens ordförande med 575 000 kr per år och med 200 000 kronor till övriga ledamöter samt att årligt arvode för arbete i inrättade utskott totalt ska uppgå till högst 300 000 kronor per år, att fördelas i enlighet med vad styrelsen beslutar, och att det totala arvodet till styrelsen inklusive utskottsarvode inte ska överstiga 1 675 000 kronor per år. Styrelsen beslöt på konstituerande styrelsemötet omedelbart efter årsstämman att för arbetet inom revisionsutskottet ska ersättning utgå med 70 000 kronor per år till utskottets ordförande och 30 000 kronor per år till ledamot, för arbetet inom investeringsutskottet med 70 000 kronor per år till ordföranden och med 30 000 kronor per år till ledamot, samt för arbetet inom ersättningsutskottet med 20 000 kronor per år till ordföranden och med 10 000 kronor per år till ledamot.

Stämman beslöt att arvode för styrelsearbete och utskottsarbete till styrelseledamöter som är anställda inom Fjärde AP-fonden eller AMF Pensionsförsäkring AB inte ska utgå.

Stämman beslöt att bolaget ska ha en valberedning. En instruktion för valberedningen antogs även av årsstämman. Enligt instruktionen ska valberedningen bestå av en ledamot som ska utses av AMF Pensionsförsäkring AB och en ledamot som ska utses av Fjärde AP-fonden samt av styrelsens ordförande, som inte har rösträtt i frågor avseende förslag till styrelseordföranden och ordförandens arvode. Valberedningen ska bland annat bereda frågor om förslag till styrelsemedlemmar, förslag till styrelseordförande och ordförande vid årsstämman, förslag till styrelsearvoden med uppdelning mellan ordförande och övriga ledamöter samt arvode för utskottsarbete. Valberedningen ska även efter rekommendation från revisionsutskottet föreslå revisor och arvode till revisor.

Vid extra bolagsstämma den 14 februari 2020 beslöts att anta reviderat ägardirektiv som bland annat uttrycker ägarnas långsiktiga mål att kunna välja att besluta om årlig utdelning uppgående till maximalt 50% av föregående räkenskapsårs kassaflöde från den löpande verksamheten från Bolaget under förutsättning att Bolagets nyckeltal är uppfyllda.

### Styrelse

Antalet ledamöter uppgick i början av året till sex ledamöter valda av årsstämman, men ökade med en ledamot till sju ledamöter. Styrelseledamöterna representerar såväl fastighetskunnska som finansiellt kunnska. Bolagets verkställande direktör ingår inte i styrelsen.

Styrelsens arbete regleras bland annat av aktiebolagslagen, bolagsordningen och den arbetsordning som styrelsen årligen fastställer för sitt arbete.

Enligt aktiebolagslagen är styrelsen ytterst ansvarig för Rikshems organisation och förvaltning. I styrelsens arbetsordning, som fastställs årligen på det konstituerande styrelsemötet, anges bland annat formerna för styrelsens arbete avseende styrelsemöten, protokoll, ordförandens och vd:s närmare uppgifter med mera. Där finns även bestämmelser om hur anställningsvillkor för personer i ledande ställning ska beslutas. Chefsjuristen i Rikshem är styrelsens sekreterare.

Styrelsen har antagit en årsplan för sitt arbete med ordinarie möten vid bestämda tidpunkter, anpassade bland annat till att styrelsen vid vissa tidpunkter ska avge finansiella rapporter.

Styrelsearbetet har bland annat innefattat sedvanlig behandling av förslag till delårsrapporter, bokslutskommuniké och årsredovisning, antagande av budget och affärsplan, beslut i finansieringsfrågor, om köp och försäljningar av och investeringar i fastigheter samt revidering av centrala styrande dokument.

Av instruktionen för valberedningen, som antogs på årsstämman, framgår att Rikshems Mångfalds- och jämställdhetspolicy ska beaktas vid nominering av styrelseledamöter. Styrelsen har sedan årsstämman 2020 bestått av tre kvinnor och fyra män.

Ägardirektivet och styrelsens arbetsordning anger att styrelsen årligen ska göra utvärdering av sitt eget arbete. Ordföranden ansvarar enligt arbetsordningen för utvärderingen. Utvärderingen har genomförts genom att ordföranden haft enskilda samtal med ledamöterna. Utvärderingen har redovisats för valberedningen och genomgått i styrelsen.

### Styrelsens utskott

Av ägardirektivet framgår att det ska finnas ett utskott för frågor hänförliga till riskhantering, internkontroll och ekonomisk rapportering. Styrelsen har därför inom sig inrättat ett revisionsutskott. Härutöver har styrelsen själv att bedöma behovet av ytterligare utskott och har inom sig inrättat ett ersättningsutskott och ett investeringsutskott. Styrelsen har antagit en arbetsordning för respektive utskott. Vd är regelmässigt föredragande i utskotten.

Revisionsutskottet ska bland annat

övervaka Bolagets finansiella rapportering, bereda årsredovisning och delårsrapporter, granska och övervaka revisorns opartiskhet och självständighet, bereda styrande dokument som faller under utskottets verksamhetsområde samt bereda strategiska frågor avseende Bolagets finansiella struktur. Revisionsutskottet har inledningsvis bestått av Liselotte Hjorth, ordförande, Bo Magnusson och Pernilla Arnrud Melin. I samband med årsstämman 2020 ersattes Pernilla Arnrud Melin av Ulrica Messing som ledamot i utskottet.

Investeringsutskottet ska enligt dess arbetsordning bland annat besluta om förvärv, försäljningar och investeringar som faller inom utskottets mandat och vara beredande organ inför beslut i styrelsen i frågor rörande förvärv, försäljningar och investeringar som överstiger mandatet samt bereda styrande dokument som faller under utskottets verksamhetsområde. Investeringsutskottet har under 2020 bestått av Per-Gunnar Persson, ordförande, Pernilla Arnrud Melin och Andreas Jensen.

Ersättningsutskottet ska bland annat bereda förslag till och utvärdera principer för ersättning och övriga anställningsvillkor för vd och övriga ledande befattningshavare (ersättningspolicy), bereda frågor rörande program för rörlig lön, följa upp ersättningsstrukturer och ersättningsnivåer i Bolaget samt bereda styrande dokument som faller under utskottets verksamhetsområde. Ersättningsutskottet har under året bestått av Bo Magnusson, ordförande, Andreas Jensen och Per-Gunnar Persson.

Styrelsens utskott	Närvaro vid sammanträden <sup>2</sup>					
	Invald	Totalt årsarvode, tkr <sup>1</sup>	Styrelsemöten <sup>3</sup>	Ersättningsutskott	Revisionsutskott	Investeringsutskott
Bo Magnusson, ordförande	2016	625	14 (14)	4 (4)	6 (6)	–
Pernilla Arnrud Melin	2018	Ingen ersättning	14 (14)	–	3 (3)	6 (6)
Lena Boberg <sup>4</sup>	2016	68	5 (6)	–	–	–
Liselotte Hjorth	2016	270	14 (14)	–	6 (6)	–
Andreas Jensen	2019	Ingen ersättning	11 (14)	4 (4)	–	6 (6)
Ulrica Messing <sup>5</sup>	2020	151	8 (8)	–	3 (3)	–
Per-Gunnar Persson	2016	280	14 (14)	4 (4)	–	6 (6)
Per Uhlén <sup>6</sup>	2020	132	8 (8)	–	–	–

1) Totalt årsarvode för uppdraget i styrelsen följer av årsstämmans beslut. Arvode för arbetet i utskott följer av styrelsens beslut inom den ram som årsstämman beslutat. Arvodet kostnadsförs och utbetalas med 1/12 varje månad.

2) Siffran inom parentes avser för perioden möjliga styrelsemöten, dvs i förekommande fall från den tidpunkt ledamoten valts in i eller till den tidpunkt då ledamoten lämnat styrelsen.

3) Inklusive protokollförda beslut per capsulam.

4) Utträdde ur styrelsen i samband med årsstämman 2020.

5) Invaldes i maj 2020. Inträdde samtidigt i revisionsutskottet.

6) Invaldes i styrelsen i maj 2020 och frånträdde samtidigt uppdraget som tf vd. Redovisad ersättning avser endast arvode för styrelsearbete.

### **Verkställande direktör och ledningsgrupp med mera**

Vd svarar för den löpande förvaltningen med beaktande av de anvisningar och instruktioner som fastställts av styrelsen och som bland annat framgår av vd-instruktionen som är antagen av styrelsen.

Under året ersattes tf vd Per Uhlén av Anette Frumerie, som tillträdde uppdraget som ordinarie vd den 5 maj 2020.

Vd har inrättat en ledningsgrupp med direktrapporterande chefer. Ledningsgruppen har regelbundna möten för att behandla koncernövergripande och strategiska frågor. Rikshems ledningsgrupp bestod inledningsvis av Per Uhlén, tf vd, Anders Lilja, CFO, Carl Conradi, chefsjurist, Jennie Wolmestad, kommunikationschef, Petter Jurdell, affärs- och hållbarhetsutvecklingschef, samt Catharina Kandel, hr-chef samt regioncheferna Fredrik Edlund och Anna-Karin Eriksson. Under året har Per Uhlén lämnat uppdraget som tf vd. I samband med att Anette Frumerie tillträdde som ordinarie vd har hon ersatt Per Uhlén i ledningsgruppen. Med anledning av att Bolaget under året genomfört en omorganisation som bland annat inneburit att förvaltningsorganisationen inte längre är indelad i regioner har Anna-Karin Eriksson lämnat ledningsgruppen.

### **Revisor**

Vid årsstämman den 4 maj 2020 valdes Ernst & Young AB till revisor för tiden intill slutet av nästa årsstämma. Mikael Ikonen, auktoriserad revisor, är huvudansvarig revisor. Revisorn granskar bland annat årsredovisning, koncernredovisning och bokföring, styrelsens och vd:s förvaltning och avger revi-

sionsberättelse. Revisionen sker i enlighet med aktiebolagslagen, internationella revisionsstandarder och god revisionssed i Sverige. Revisorn uttalar sig om bolagsstyrningsrapporten och om Bolagets hållbarhetsrapport. Den huvudansvarige revisorn har närvarat vid fem styrelsemöten och vid fyra möten i revisionsutskottet under 2020.

### **Intern kontroll av den finansiella rapporteringen**

Styrelsen ansvarar enligt aktiebolagslagen för den interna kontrollen. Den interna kontrollen bygger på dokumenterade policyer, riktlinjer, instruktioner, ansvars- och arbetsfördelningar såsom styrelsens arbetsordning, styrelseutskottens arbetsordningar, vd-instruktion, besluts- och attestordning och finanspolicy med flera dokument, som alla syftar till att säkerställa en tydlig ansvarsfördelning för effektiv hantering av verksamhetens risker och god kvalitet i den finansiella rapporteringen. En översyn av de styrande dokumenten görs årligen. Efterlevnad av Bolagets styrande dokument följs upp och utvärderas kontinuerligt. Bolaget genomför årligen en samlad uppföljning av policyer och andra styrande dokument.

Rikshem har kartlagt väsentliga affärsprocesser, bland annat i syfte att identifiera och minska risker eller mildra konsekvenserna av bolagets risker. Risker och möjligheter identifieras och hanteras vidare även i affärsplan- och budgetprocessen för respektive enhet och för Bolaget som helhet. Dessutom görs en bedömning av ekonomisk risk med utgångspunkt i resultat- och balansräkning, där poster utvärderas utifrån risk och materialitet. Kontrollaktiviteter av den finansiella rapporteringen

baseras på riskbedömningarna och är inbyggda i Bolagets processer som utvärderas löpande. Den process där uppskattningar och antaganden har stor påverkan på de redovisade värdena för tillgångar och skulder är processen för värdering av förvaltningsfastigheter. Särskild vikt läggs därför vid säkerställandet av att den finansiella rapporteringen avseende fastighetsvärderingen inte innehåller väsentliga fel. För att kvalitetssäkra såväl de interna värderingarna som den interna värderingsprocessen värderas samtliga fastigheter vid årsskifte av oberoende externa auktoriserade fastighetsvärderare med erkända och relevanta kvalifikationer. Minst två av varandra oberoende värderingsinstitut anlitas för att fastställa fastigheternas verkliga värde. Enskild fastighet värderas dock enbart av ett värderingsinstitut. Vid halvårsskifte sker en avstämning av Bolagets antaganden om kalkylräntor och direktavkastningskrav för förvaltningsfastigheter med externa värderare. Fastighetsvärderingen sker i enlighet med Bolagets policy för värdering av förvaltningsfastigheter.

Bolagets revisor rapporterar till styrelsen och bolagsledningen varje år iakttagelser från granskningen och bedömningen av den interna kontrollen kopplat till koncernens finansiella rapportering. Delårsrapport för halvår granskas översiktligt av Bolagets revisor.

Den interna kontrollen förbättras kontinuerligt och bedöms vara ändamålsenlig för Bolaget. Rikshem ska årligen överväga om en särskild funktion för internrevision ska inrättas och har under året fattat beslut om att inte inrätta en sådan funktion.