

# Bolagsstyrningsrapport 2019

**Rikshem AB (publ)** ("Rikshem" eller "Bolaget") är ett svenskt aktiebolag. 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 Dublinbörsen. Bolaget följer därför respektive handelsplats regelverk för emittenter.

Detta är Rikshems bolagsstyrningsrapport upprättad i enlighet med årsredovisningslagen avseende verksamhetsåret 2019. Rapporten ingår som en del i Rikshems års- och hållbarhetsredovisning för 2019.

## **Bolagsstyrningskoden m.m.**

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.

## **Aktieägare**

Rikshems aktiekapital uppgick per den 31 december 2019 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 företrädde aktier. Årsstämma ska hållas i Stockholm senast den 30 juni varje år.

Rikshem höll årsstämma den 28 mars 2019 i Stockholm. På årsstämman var samtliga aktier företrädde genom Katarina Romberg, AMF Pensionsförsäkring AB, och Olof Nyström, Fjärde AP-fonden gemensamt. Styrelsen, Vd och bolagets huvudansvarige revisor närvarade på stämman.

På årsstämman antogs oförändrade ägardirektiv. Ägardirektivet behandlar ämnen såsom avkastningsmål, riskhantering och kapitalstruktur, investeringstakt och utdelningspolicy, etik och hållbarhet, allmänna bolagsstyrningsprinciper, styrelsen, revisorer, samordning mellan styrelse och ägare och rapportering.

På årsstämman beslöts också att till styrelsen omvälja Pernilla Arnrud Melin, Lena Boberg, Liselotte Hjorth, Bo Magnusson, Per-Gunnar Persson och Per Uhlén. Andreas Jensen valdes till ny ordinarie ledamot, innebärande att antalet ledamöter utökades med en ledamot och således uppgick till sju stycken. Bo Magnusson omvaldes till styrelsens ordförande. Beslutet om tillsättande av styrelsens ledamöter föregicks av ett arbete av valberedningen bestående av Anders Oscarsson 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 kronor 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 har därefter beslutat 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 även att bolaget ska ha en valberedning som ska bestå av en ledamot som ska utses av AMF Pensionsförsäkring AB och en ledamot som ska utses av Fjärde AP-fonden. Valberedningen ska bereda frågor om förslag till styrelsemedlemmar, förslag till styrelseordförande, förslag till styrelsearvodet med uppdelning mellan ordförande och övriga ledamöter samt arvode för utskottsarbete.

Under året har bolaget vid två tillfällen hållit extra bolagsstämma. Vid extra bolagsstämma den 15 augusti 2019 beslöts att efter årlig översyn anta reviderade ägardirektiv. Vid extra bolagsstämma i samband med att den tidigare styrelseledamoten Per Uhlén utsågs till t.f. vd den 31 oktober 2019, beslöts att entlediga Per Uhlén från sitt uppdrag i styrelsen samt att antalet styrelseledamöter därför skulle minska från sju till sex.

## **Styrelse**

Styrelseledamöterna representerar såväl fastighetskunnskap som finansiell kunnskap. Bolagets verkställande direktör ingår inte i styrelsen. Antalet ledamöter uppgick från och med årsstämman till sju ledamöter valda av årsstämman, men minskades med en ledamot under året i samband med att Per Uhlén tillträdde uppdraget som t.f. vd och därmed avgick ur 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, samt beslut i finansieringsfrågor, om köp och försäljningar av och investeringar i fastigheter samt revidering av centrala styrande dokument.

Av ägardirektivet framgår att Rikshem ska sträva efter mångfald, där balans mellan kvinnor och män inom alla yr-

kesgrupper är en viktig parameter. Bolaget har en jämställdhets- och mångfaldspolicy. Policyn omfattar samtliga verksamheter i Bolaget, såväl anställda som inhyrd och tillfällig personal och således även styrelsens ledamöter när de agerar för Rikshems räkning. Arbetet med jämställdhets- och mångfaldsfrågor ska leda till att individer utvecklas samt till en arbetsmiljö där medarbetare, innefattande styrelseledamöterna på sätt som anges ovan, respekterar varandra. Mångfaldsperspektivet har beaktats vid nominering av styrelseledamöterna. Styrelsen bestod vid utgången av 2019 av tre kvinnor och tre 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. Härutöver har styrelsen själv att bedöma behovet av

ytterligare utskott. Styrelsen har inom sig inrättat ett revisionsutskott, ett ersättningsutskott och ett investeringsutskott. Styrelsen har antagit en arbetsordning för respektive utskott. Vd är regelmässigt föredragande i utskotten.

Revisionsutskottet ska bl a 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 bestått av Liselotte Hjorth, ordförande, Bo Magnusson och Pernilla Arnrud Melin.

Investeringsutskottet ska enligt dess arbetsordning bl a 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 inledningsvis bestått av Per-Gunnar Persson, ordförande, Lena Boberg och Liselotte Hjorth. I samband med årsstämman 2019 ersattes Lena Boberg och Liselotte Hjorth av Pernilla Arnrud Melin och Andreas

Styrelsens utskott	Närvaro vid sammanträden					
	Invald	Totalt årsarvode <sup>1</sup>	Styrelsemöten <sup>2</sup>	Ersättningsutskott	Revisionsutskott	Investeringsutskott
Bo Magnusson, ordförande	2016	611	13 (14)	4 (4)	7 (7)	–
Pernilla Arnrud Melin <sup>3</sup>	2018	Ingen ersättning	14 (14)	–	7 (7)	6 (6)
Lena Boberg <sup>4</sup>	2016	204	14 (14)	–	–	3 (3)
Liselotte Hjorth <sup>5</sup>	2016	271	12 (14)	–	7 (7)	3 (3)
Andreas Jensen <sup>6</sup>	2019	Ingen ersättning	11 (11)	2 (2)	–	6 (6)
Per-Gunnar Persson	2016	274	14 (14)	4 (4)	–	9 (9)
Per Uhlén <sup>7</sup>	2017	165	11 (11)	2 (2)	–	–

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) Inklusive protokollförda beslut per capsulam.

3) Inträdde i investeringsutskottet i mars 2019

4) Utträdde ur investeringsutskottet i mars 2019

5) Utträdde ur investeringsutskottet i mars 2019

6) Invaldes i mars 2019. Inträdde vid samma tidpunkt i ersättningsutskottet och investeringsutskottet

7) Låmnade styrelsen i november 2019 och tillträdde vid samma tidpunkt som t.f. vd.

Utträdde ur ersättningsutskottet i mars 2019. Ersättningen avser endast arvode för styrelse och utskott.

Jensen som ledamöter i utskottet.

Ersättningsutskottet ska bl a bereda, föreslå och utvärdera mål för vd, 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 inledningsvis bestått av Bo Magnusson, ordförande, Per-Gunnar Persson och Per Uhlén. I samband med årsstämman 2019 ersattes Per Uhlén av Andreas Jensen som ledamot i utskottet.

#### **Verkställande direktör och ledningsgrupp m.m.**

Verkställande direktören svarar för den löpande förvaltningen med beaktande av de anvisningar och instruktioner som fastställts av styrelsen och som bland annat framgår av vd-instruktionen och av besluts- och attestordningen, båda antagna av styrelsen.

Under året ersattes Sophia Mattsson-Linnala av Per Uhlén, som tillträdde uppdraget som t.f. vd den 1 november 2019. Den 3 december 2019 beslöt styrelsen att utse Anette Frumerie till ny ordinarie vd. Hon tillträder sitt uppdrag senast den 4 juni 2020.

Vd har inrättat en ledningsgrupp med direktrapporterande chefer. Ledningsgruppen har regelbundna möten för att behandla koncernövergripande och strategiska frågor. Rikshems ledningsgrupp har inledningsvis bestått av Sophia Mattsson-Linnala, vd, Anders Lilja, CFO, Carl Conradi, chefsjurist, Jennie Wolmestad, kommunikationschef, Peter Jurdell, affärs- och hållbarhetsutvecklingschef, samt Catharina Kandel, hr-chef samt regioncheferna Fredrik Edlund, Anna-Karin Eriksson och Christofer Bernebring. Under året har Sophia Mattsson-Linnala lämnat uppdraget som vd. Även chefen för region Södra Sverige, Christofer Bernebring, har lämnat bolaget. I samband med att

Per Uhlén tillträdde som t.f. vd har han ersatt Sophia Mattsson-Linnala i ledningsgruppen.

#### **Revisor**

Vid årsstämman den 28 mars 2019 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 revisionsberättelse. Revisionen sker i enlighet med aktiebolagslagen, internationella revisionsstandarder och god revisions sed i Sverige. Revisorn uttalar sig om bolagsstyrningsrapporten och om Bolagets hållbarhetsrapport. Den huvudansvarige revisorn har närvarat vid tre styrelsemöten och vid fyra möten i revisionsutskottet under 2019.

#### **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. Under året har en samlad uppföljning gjorts av bolagets 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 hantearas vidare även i affärsplane- 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.

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.

Rikshem har ingen särskild funktion för internrevision. Den interna kontrollen förbättras kontinuerligt bl a genom förbättrad implementering och bedöms vara ändamålsenlig för Bolaget.