

# Bolagsstyrningsrapport 2017

## Rikshem AB (publ)

Rikshem AB (publ) ("Rikshem" eller "Bolaget") är ett svenskt aktiebolag. Rikshem omfattas inte av Svensk kod för bolagsstyrning eller någon annan bolagsstyrningskod och följer således 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 och obligationer utgivna under Bolagets EMTN-program (Euro Medium Term Note), noterade på Irish Stock Exchange. Bolaget följer därför respektive handelsplats regelverk för emittenter.

Detta är Rikshems bolagsstyrningsrapport upprättad i enlighet med årsredovisningslagen avseende verksamhetsåret 2017. Rapporten ingår som en del i Rikshems årsredovisning för 2017.

## Aktieägare

Rikshems aktiekapital uppgick per den 31 december 2017 till 99 727 900 kr fördelat på 997 279 aktier med en röst vardera. Rikshems samtliga aktier ägs av Rikshem Intressenter AB, 556806-2466. Rikshem Intressenter AB ägs till 50 procent vardera av Fjärde AP-fonden och AMF Pensionsförsäkring AB. (AMF)

## Bolagsordning

Utöver lagstiftning utgör även 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 skall 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 30 mars 2017 i Stockholm. På årsstämman var samtliga aktier företrädde av Arne Lööv och Fredrik Ronvall gemensamt. Styrelsen, med undantag för Ulrika Malmberg Livijn, och bolagets revisor närvarade på stämman.

På årsstämman antogs ägardirektiv. 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.

Årsstämman beslöt också att omvälja Lena Boberg, Liselotte Hjorth, Bo Magnusson, Ebba Hammarström och Per-Gunnar Persson. Per Uhlén valdes till ny ordinarie ledamot. Bo Magnusson valdes till styrelsens ordförande. I samband med årsstämman lämnade Ulrika Malmberg Livijn styrelsen. Beslutet om tillsättande av styrelsens ledamöter föregicks av ett arbete av en representant från AMF och en representant från Fjärde AP-fonden som inom ramen för arbetet övervägt styrelsens långsiktiga sammansättning, mångfald och struktur.

Stämman beslöt vidare att arvode skall utgå till styrelsens ordförande med 500 000 kr per år och med 175 000 kronor till övriga ledamöter samt att årligt arvode för arbete i inrättade utskott ska uppgå till högst 290 000 kronor per år, att fördelas i enlighet med vad styrelsen beslutar, och att det totala arvodet till styrelsen inklusive utskottsarvode inte ska överstiga 1 490 000 kronor per år. Styrelsen har därefter beslutat att för arbetet inom revisionsutskottet ska ersättning utgå med 50 000 kronor per år till utskottets ordförande och 25 000 kronor per år till ledamot, för arbetet inom investeringsutskottet med 50 000 kronor per år till ordföranden och med 25 000 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 anställda inom Fjärde AP-fonden eller AMF inte skall utgå samt att arvodet kan utbetalas mot faktura under förutsättning att det är kostnadsneutralt för Bolaget.

Bolaget har i december 2017 hållit extra bolagsstämma där beslut fattades om att avsluta utestående konvertibelprogram. Samtliga utestående konvertibla förlagslån, som sedan tidigare förvärvats av Rikshems moderbolag Rikshem Intressenter AB, har reglerats.

## Styrelse

Styrelsen i Rikshem består av sex ledamöter valda av årsstämman till och med utgången av årsstämman 2018. Styrelseledamöterna representerar såväl fastighetskunnande som finansiellt kunnande. 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. Däri finns även bestämmelser om hur anställningsvillkor för personer i ledande ställning skall beslutas.

Ordföranden ansvarar enligt arbetsordningen för utvärdering av styrelsens arbete. 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 fattat beslut i finansieringsfrågor, om köp och försäljningar av fastigheter respektive investeringar i det befintliga beståndet samt reviderat respektive antagit centrala styrande dokument.

Av ägardirektivet framgår att Rikshem ska sträva efter mångfald, där balans mellan kvinnor och män inom alla yrkesgrupper är en viktig parameter. Bolaget har sedan tidigare antagit en jämställdhets- och mångfaldspolicy. Policyn omfattar samtliga verksamheter i Bolaget, såväl anställda som inhyrd och tillfällig personal, och har under 2017 förtydligats så att den även omfattar styrelsens ledamöter när de agerar för Rikshems räkning och tillämpas sedan revideringen på ledamöterna. 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 också beaktats vid nominering av styrelseledamöterna. Styrelsen består av tre kvinnor och tre män.

Ägardirektiven och styrelsens arbetsordning anger att styrelsen ska göra en årlig utvärdering av sitt eget arbete. Styrelsen har under året utvärderat sitt arbete med hjälp av externt biträde som genomförde enskilda samtal med samtliga ledamöter och vd.

## 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.

Revisionsutskottet består av Liselotte Hjorth, ordförande, Bo Magnusson och Ebba Hammarström. Utskottet har haft sju möten under 2017.

Investeringsutskottet har under 2017 bestått av Per-Gunnar Persson, ordförande, Lena Boberg och Liselotte Hjorth. Utskottet har haft åtta möten under 2017.

Ersättningsutskottet har inledningsvis bestått av Bo Magnusson, ordförande, Ulrika Malmberg Livijn och Per-Gunnar Persson. I samband med årsstämman 2017 ersattes Ulrika Malmberg Livijn av Per Uhlén som ledamot i utskottet. Utskottet har haft tre möten under 2017.

## Verkställande direktör och ledningsgrupp

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, styrelsens arbetsordning och besluts- och attestordningen, samtliga antagna av styrelsen.

Vd har inrättat en ledningsgrupp med direktrapporterande chefer. Ledningsgruppen har regelbundna möten för att behandla koncernövergripande och strategiska frågor. Rikshems ledningsgrupp har under början av året bestått av Sophia Mattsson-Linnala, vd, Sven-Göran Svensson, chef förvaltning, Hans Ragnarsson, CFO, Carl Conradi, chefsjurist, Jennie Wolmestad, kommunikationschef, Karl Vahlund, transaktionschef och Erik Hävermark, chef projekt- och fastighetsutveckling, samt Catharina Kandel, tillförordnad HR-chef. I samband med genomförd organisationsförändring den 1 juni 2017 inträdde regioncheferna Fredrik Edlund, Anna-Karin Eriksson och Christofer Bernebring i ledningsgruppen. Samtidigt lämnade Karl Vahlund, Erik Hävermark och Sven-Göran Svensson ledningsgruppen. Catharina Kandel har under året anställts som ordinarie HR-chef.

I november tillträdde Petter Jurdell tjänsten som affärs- och hållbarhetsutvecklingschef och ingår sedan dess i ledningsgruppen. Under hösten 2017 har Anders Lijja, i rollen som tf CFO och sedan januari 2018 såsom ordinarie CFO, ersatt Hans Ragnarsson i ledningsgruppen.

## Revisor

Vid årsstämman den 30 mars 2017 valdes Ernst & Young AB till revisor för tiden intill slutet av nästa årsstämma. Huvudansvarig revisor är Magnus Fredmer, auktoriserad 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 revisionsd i Sverige. Revisorn uttalar sig om bolagsstyrningskoden och från och med årsredovisningen för 2017 ska revisorn även uttala sig om Bolagets hållbarhetsrapport. Magnus Fredmer har närvarat vid två styrelsemöten och vid fyra möten i revisionsutskottet under 2017.

## Intern kontroll av den finansiella rapporteringen

Styrelsen ansvarar enligt aktiebolagslagen för den interna kontrollen. Den interna kontrollen bygger på dokumenterade policys, 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. Efterlevnad av Bolagets styrande dokument följs upp och utvärderas kontinuerligt och en översyn av de styrande dokumenten görs årligen. Rikshem har kartlagt väsentliga affärsprocesser, bland annat i syfte att identifiera och eliminera risker. Risker identifieras och hanteras 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 värderingsprocessen avseende värdering av förvaltningsfastigheter. Särskild vikt läggs därför

vid säkerställandet av att den finansiella rapporteringen i detta avseende inte innehåller väsentliga fel. För att kvalitetssäkra de interna värderingarna och 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 stäms antaganden om kalkylräntor och direktavkastningskrav för förvaltningsfastigheter av med externa värderare. Angiven process sker i enlighet med Bolagets policy för värdering av förvaltningsfastigheter

Bolagets revisor rapporterar till revisionsutskottet, styrelsen och bolagsledningen årligen sin revisionsplan och riskbedömning, iakttagelser från sin granskning och bedömningen av den interna kontrollen kopplat till koncernens finansiella rapportering samt den årliga rapporteringen i enlighet med gällande regelverk. 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 inrättad funktion för internrevision. Den interna kontrollen bedöms vara ändamålsenlig för Bolaget.