

Bolagsstyrningsrapport 2021

Rikshem AB (publ) ("Rikshem" eller "Bolaget") är ett svenskt aktiebolag. Detta är Rikshems bolagsstyrningsrapport upprättad i enlighet med årsredovisningslagen avseende verksamhetsåret 2021. Rapporten ingår som en del i Rikshems års- och hållbarhetsredovisning för 2021.

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 inklusive bland annat tillhandahållande av fastighetsanknutna tjänster.

Rikshem omfattas formellt inte av Svensk kod för bolagsstyrning ("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. Enligt Rikshems ägardirektiv ska 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. Bolaget har obligationer utgivna under Bolagets tidigare 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 den interna och den externa informationsgivningen har Bolaget antagit en kommunikationspolicy som bland annat reglerar hur, och vilken typ av information som Bolaget ska lämna till marknaden.

Aktieägare och ägardirektiv

Rikshems aktiekapital uppgick per den 31 december 2021 till 99 727 900 kr fördelat på 997 279 aktier med en röst var-

dera. Rikshems samtliga aktier ägs av Rikshem Intressenter AB. Aktierna i Rikshem Intressenter AB ägs till 50 procent vardera av Fjärde AP-fonden och AMF Tjänstepension AB (gemensamt "Ägarna").

För verksamheten har bolagsstämman antagit ett 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.

Ägardirektivet behandlas årligen på årsstämman. Vid årsstämman 2021 konstaterades att det reviderade ägardirektivet som antogs på extra bolagsstämma den 14 februari 2020, skulle fortsätta att gälla.

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. Aktiebolagslagen och bolagsordningen reglerar vad årsstämman ska besluta om. Rikshem höll årsstämma den 26 mars 2021 i Stockholm. På årsstämman var samtliga aktier företrädade. Styrelsen, vd och Bolagets huvudansvarige revisor närvarade på stämman. På årsstämman beslöt att till styrelsen omvälja Pernilla Arnrud Melin, Liselotte Hjorth, Andreas Jensen, Bo Magnusson, Ulrica Messing, Per-Gunnar Persson och Per Uhlén. Bo Magnusson omvaldes till styrelsens ordförande. Valet av styrelsens ledamöter hade föregåtts av arbete i valberedningen. Stämman beslöt vidare att Bolaget ska ha en valberedning inför årsstämman 2022 och beslöt att anta en instruktion för valberedningen.

Under 2021 hölls två extra bolagsstämmor, den 20 april 2021 och den 26 oktober 2021, som båda avsåg entledigande av ledamöter (i det ena fallet även inval av ny ledamot) som på eget initiativ velat lämna sina uppdrag.

Valberedning

Enligt instruktionen för valberedningen ska valberedningen bestå av en ledamot som ska utses av AMF Tjänstepension AB och en ledamot som ska utses av Fjärde AP-fonden samt av styrelsens ordförande. Valberedningen ska bland annat bereda frågor om förslag till styrelseledamöter, förslag till styrelseordförande och ordförande vid årsstämman, förslag till styrelsearvodet med uppdelning mellan ordförande och övriga ledamöter samt arvode för utskottsarbete. Styrelsens ordförande ska vara ordförande i valberedningen, men har inte rösträtt i frågor angående förslag avseende styrelseordförandeposten och ordförandens arvode.

Valberedningen ska beakta att styrelsen ska ha en ändamålsenlig sammansättning präglad av mångsidighet och bredd avseende styrelseledamöternas kompetens, erfarenhet och bakgrund med hänsyn tagen till Bolagets verksamhet, utvecklingskedje och förhållanden i övrigt. Av instruktionen för valberedningen framgår vidare att Rikshems mångfalds- och jämställdhetspolicy ska beaktas vid nominering av styrelseledamöter. Styrelsen har efter årsstämman 2021 bestått av tre kvinnor och fyra män. Sedan den extra bolagsstämma den 26 oktober 2021 består styrelsen av två kvinnor och fyra män.

Valberedningen ska efter rekommendation från revisionsutskottet föreslå revisor och arvode till revisor. Arvode ska inte utgå till ledamöterna i valberedningen.

Styrelse

Sammansättning

Styrelsen ska enligt bolagsordningen bestå av minst tre och högst tio ledamöter med noll till tio suppleanter. Vid ingången av året bestod styrelsen av sju ordinarie ledamöter valda av årsstämman. Bolagets verkställande direktör ingår inte i styrelsen men närvarar på samtliga styrelsemöten. Styrelseledamöterna representerar såväl fastighets-kunnande som finansiellt kunnande. Chefsjuristen i Rikshem är styrelsens sekreterare.

Vid extra bolagsstämma den 20 april 2021 lämnade Bo Magnusson på eget initiativ sitt uppdrag som ledamot och som styrelsens ordförande. Per Uhlén valdes till styrelsens ordförande och Peter Strand valdes till ny ledamot i styrelsen.

Vid extra bolagsstämma den 26 oktober 2021 lämnade Ulrica Messing styrelsen i Bolaget, på egen begäran, och det beslöts också att styrelsen skulle ha sex istället för sju ordinarie styrelseledamöter.

Styrelsens uppgifter

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 anges bland annat formerna för styrelsens arbete avseende styrelsemöten, protokoll, ordförandens och vds närmare uppgifter med mera. Där finns även bestämmelser om hur anställningsvillkor för personer i ledande ställning ska beslutas. Styrelsen antar en årsplan för sitt arbete med ordinarie möten vid bestämda tidpunkter, anpassade bland annat till att styrelsen vid vissa tidpunkter ska avge finansiella rapporter. Styrelsens ordförande ansvarar för utvärdering av styrelsens och vds arbete.

Styrelsens arbete under 2021

Styrelsearbetet har bland annat innefattat bolagets strategiska utveckling

samt sedvanlig behandling av förslag till delårsrapporter, bokslutskommuniké och årsredovisning, antagande av budget och verksamhetsplan, beslut i finansieringsfrågor, köp och försäljningar av och investeringar i fastigheter samt revidering av centrala styrande dokument.

Utvärdering av styrelsen

Ågardirektivet och styrelsens arbetsordning anger att styrelsen årligen ska göra en utvärdering av sitt eget arbete. Ordföranden ansvarar enligt arbetsordningen för utvärderingen. Utvärderingen har under året genomförts genom ett digitalt verktyg från en extern aktör och har genomgått i styrelsen och redovisats för valberedningen.

Ersättning till styrelsen

Årsstämman beslutar om ersättning till styrelsen. För perioden till och med stämman 2022 beslöt stämman att arvode ska utgå till styrelsens ordförande med 600 000 kr per år och med 207 000 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 1 700 000 kronor per år. Stämman beslöt att arvode för styrelsearbete och utskottsarbete till styrelseledamöter som är anställda inom Fjärde AP-fonden eller AMF Tjänstepension AB inte ska utgå. Styrelsen beslöt på det konstituerande

styrelsemötet att för arbetet inom revisionsutskottet ska ersättning utgå med 90 000 kronor per år till utskottets ordförande och 30 000 kronor per år till ledamot, för arbetet inom investeringsutskottet med 75 000 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.

Styrelsens utskott

Av ågardirektivet framgår att det ska finnas ett utskott för beredning av 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. Utskottens främsta uppgift är att bereda styrelsens beslut inom respektive område. Vd är regelmässigt föredragande i utskotten.

Revisionsutskottet

Revisionsutskottet ska bland annat övervaka Bolagets finansiella rapportering, bereda årsredovisning och delårsrapporter, granska och övervaka revisorns opartiskhet och självständighet, följa revisorns arbete med revisionen, bereda styrande dokument som faller under utskottets verksamhetsområde samt bereda strategiska frågor avseende

	Invald	Totalt årsarvode, tkr ¹	Närvaro vid sammanträden ²			
			Styrelsemöten ³	Ersättningsutskott	Revisionsutskott	Investeringsutskott
Pernilla Arnrud Melin ⁴	2018	Ingen ersättning	11 (11)	2 (2)	–	6 (7)
Liselotte Hjorth	2016	291	11 (11)	–	6 (6)	–
Andreas Jensen ⁵	2019	Ingen ersättning	11 (11)	2 (2)	–	7 (7)
Bo Magnusson ⁶	2016	191	3 (3)	1 (1)	2 (2)	–
Ulrica Messing ⁷	2020	193	9 (9)	–	4 (5)	–
Per-Gunnar Persson ⁸	2016	293	11 (11)	2(2)	1 (1)	7 (7)
Peter Strand ⁹	2021	165	8 (8)	–	4 (4)	–
Per Uhlén ¹⁰	2020	493	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) Siffran inom parentes avser för perioden möjliga möten, dvs i förekommande fall från den tidpunkt ledamoten valts in i eller till den tidpunkt då ledamoten lämnat styrelsen eller utskott.
- 3) Inklusive protokollförda beslut per capsulam.
- 4) Inträdde i ersättningsutskottet i mars 2021.
- 5) Utträdde ur ersättningsutskottet i mars 2021 och återinträdde i ersättningsutskottet i oktober 2021.
- 6) Utträdde ur styrelsen i april 2021.
- 7) Utträdde ur styrelsen i oktober 2021.
- 8) Utträdde ur ersättningsutskottet och inträdde i revisionsutskottet i oktober 2021.
- 9) Invaldes i styrelsen i april 2021.
- 10) Tillträdde som ordförande i april 2021.

Bolagets finansiella struktur. Revisionsutskottet beslutar årligen om ett område för särskild granskning bland annat för att säkerställa att adekvata rutiner och processer finns. Revisionsutskottet har inledningsvis bestått av Liselotte Hjorth, ordförande, Bo Magnusson och Ulrica Messing. I samband med att Bo Magnusson lämnade styrelsen i april 2021 ersattes han av Peter Strand som ledamot i utskottet. På styrelsemötet den 27 oktober 2021 ersattes Ulrica Messing av Per-Gunnar Persson.

Investeringsutskottet

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 utskottets mandat samt bereda styrande dokument som faller under utskottets verksamhetsområde. Investeringsutskottet har under 2021 bestått av Per-Gunnar Persson, ordförande, Pernilla Arnrud Melin och Andreas Jensen.

Ersättningsutskottet

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 inledningsvis bestått av Bo Magnusson, ordförande, Andreas Jensen och Per-Gunnar Persson. I mars 2021 ersattes Andreas Jensen av Pernilla Arnrud Melin och i samband med den extra bolagsstämman i april 2021 ersattes Bo Magnusson av Per Uhlén som ordförande i utskottet. På styrelsemötet den 27 oktober 2021 ersattes Per-Gunnar Persson av Andreas Jensen.

Verkställande direktör och ledningsgrupp m.m.

Vd svarar för den löpande förvaltningen av Bolaget med beaktande av de anvisningar och instruktioner som fastställts av styrelsen och som bland annat fram-

går av vd-instruktionen som årligen antas av styrelsen. Vd har inrättat en ledningsgrupp med direktrapporterande chefer. Ledningsgruppen har regelbundna möten för att behandla koncernövergripande och strategiska frågor. Rikshems ledningsgrupp bestod inledningsvis av Anette Frumerie, vd, Carl Conradi, chefsjurist, Fredrik Edlund, förvaltningschef, Petter Jurdell, JV-ansvarig, Catharina Kandel, hr-chef, Anders Lilja, cfo och Jennie Wolmestad, kommunikationschef. Under 2021 har Sandra Isberg, verksamhetsutvecklingschef, och Andrea Cedwall, chef portföljstrategi och transaktion, inträtt i ledningsgruppen. Vd-assistenten är sekreterare i ledningsgruppen.

Revisor

Vid årsstämman den 26 mars 2021 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 revisionssed i Sverige. Revisorn uttalar sig om bolagsstyrningsrapporten och om Bolagets hållbarhetsrapport. Den huvudansvarige revisorn har närvarat vid fem styrelsemöten och vid fem möten i revisionsutskottet under 2021.

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, styrelseutskottets arbetsordningar, vd-instruktion, finanspolicy och besluts- och attestordning 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. Bolaget genomför årligen en samlad uppföljning och översyn 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 verksamhetsplane- 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 under året har beslut fattats om att inte inrätta en sådan funktion.