

# Bolagsstyrningsrapport 2018

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. Svensk kod för bolagsstyrning tjänar dock som vägledning för Rikshem. 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 2018. Rapporten ingår som en del i Rikshems årsredovisning för 2018.

## Aktieägare

Rikshems aktiekapital uppgick per den 31 december 2018 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.

## 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 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 2018 i Stockholm. På årsstämman var samtliga aktier i Bolaget företrädde genom Arne Lööv, Fjärde AP-fonden, och Fredrik Ronvall, AMF Pensionsförsäkring AB, gemensamt. Styrelsen, med undantag för Per Uhlén, 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 och rapportering.

På årsstämman beslöts också att omvälja Lena Boberg, Liselotte Hjorth, Bo Magnusson, Per-Gunnar Persson och Per Uhlén. Pernilla Amrud Melin valdes till ny ordinarie ledamot. Bo Magnusson valdes till styrelsens ordförande. I samband med årsstämman lämnade Ebba Hammarström styrelsen. Beslutet om tillsättande av styrelsens ledamöter föregicks av ett arbete av en representant från AMF Pensionsförsäkring AB och en representant från 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 520 000 kr per år och med 185 000 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 1 550 000 kronor per år. Styrelsen har därefter beslutat att för arbetet inom revisionsutskottet ska ersättning utgå med 60 000 kronor per år till utskottets ordförande och 30 000 kronor per år till ledamot, för arbetet inom investeringsutskottet med 60 000 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 inför årsstämman 2019 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 styrelsearvoden med uppdelning mellan ordförande och övriga ledamöter samt arvode för utskottsarbete.

## Styrelse

Styrelsen i Rikshem består av sex ledamöter valda av årsstämman till och med utgången av årsstämman 2019. Styrelseledamöterna representerar såväl fastighetskunnskap som finansiell kunnskap. 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.

Styrelsen har under 2018 haft tio sammanträden. 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 samt 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 antagit en jämställdhets- och mångfaldspolicy. Policyen 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 består av tre kvinnor och tre män.

I enlighet med ägardirektivet och styrelsens arbetsordning ska styrelsen göra en årlig utvärdering av sitt eget arbete. Styrelsen har utvärderat sitt arbete under året under ledning av ordföranden som genomfört enskilda samtal med ledamöterna.

### 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 har inledningsvis bestått av Liselotte Hjorth, ordförande, Bo Magnusson och Ebba Hammarström. I samband med årsstämman 2018 ersattes Ebba Hammarström av Pernilla Arrrud Melin som ledamot i utskottet. Utskottet har haft sju möten under 2018.

Investeringsutskottet består av Per-Gunnar Persson, ordförande, Lena Boberg och Liselotte Hjorth. Utskottet har haft åtta möten under 2018.

Ersättningsutskottet består av Bo Magnusson, ordförande, Per-Gunnar Persson och Per Uhlén. Utskottet har haft tre möten under 2018.

### 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.

Vd har inrättat en ledningsgrupp med direktrapporterande chefer. Ledningsgruppen har regelbundna möten för att behandla koncernövergripande och strategiska frågor. Rikshems ledningsgrupp har bestått av Sophia Mattsson-Linnala, vd, Anders Lilja, CFO, Carl Conradi, chefsjurist, Jennie Wolmestad, kommunikationschef, Petter Jurdell, affärs- och hållbarhetsutvecklingschef, Catharina Kandel, HR-chef samt regioncheferna Fredrik Edlund, Anna-Karin Eriksson och Christofer Bernebring.

### Revisor

Vid årsstämman den 28 mars 2018 valdes Ernst & Young AB till revisor för tiden intill slutet av nästa årsstämma. Mikael Ikonen, auktoriserad revisor, ersatte i samband med årsstämman 2018 Magnus Fredmer som 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 revisionsssed i Sverige. Revisorn uttalar sig om bolagsstyrningsrapporten och om bolagets hållbarhetsrapport. Den huvudansvarige revisorn har under 2018 närvarat vid två styrelsemöten och vid fyra möten i revisionsutskottet.

### 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 samt 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. Under året har en samlad uppföljning gjorts av bolagets etiska riktlinjer i uppförandekoden och andra styrande dokument. En översyn av de styrande dokumenten görs årligen. 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 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 varje år, till styrelsen och bolagsledningen, sina 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 bland annat genom förbättrad implementering och bedöms vara ändamålsenlig för Bolaget.