

BOLAGSSTYRNINGSRAPPORT

HEBA Fastighets AB (publ) är ett svenskt aktiebolag noterat på NASDAQ Stockholm AB, Nordic Midcap. HEBA tillämpar Svensk kod för bolagsstyrning (Koden). Förutom Koden gäller och tillämpas även Årsredovisningslagens (ÅRL) regler för bolagsstyrningsrapportering. Detta är HEBA:s bolagsstyrningsrapport enligt Kodens och ÅRL:s regelsystem avseende verksamhetsåret 2018. Det finns inte några avvikelser från Kodens regler att rapportera.

Aktieägare

HEBA:s B-aktie är sedan 1994 börsnoterad. HEBA:s aktiekapital uppgår till 34 400 000 kr fördelat på 37 284 840 B-aktier med en röst vardera och 3 995 160 A-aktier med 10 röster vardera. Kvotvärdet per aktie är 0,833.

Vid årsskiftet 2018/2019 hade HEBA 2 218 aktieägare. Aktieägandet fördelat på de största ägarna 2018/2019 framgår av sid 41 i den tryckta årsredovisningen. Institutioner svarade för 10,44 % av aktieägandet avseende kapitalet och 5,58 % av aktieägandet avseende rösterna.

De enda aktieägare i HEBA som innehar aktier representerande minst en tiondel av rösterna för samtliga aktier i bolaget är Birgitta Härnblad och Carlbergssjön AB. Birgittas aktieinnehav representerar 19,64 % av rösterna i bolaget och Carlbergssjöns 11,35 %.

Bolagsordning

Utöver lagstiftning, Koden och Stockholmsbörsens regler för emittenter utgör även bolagsordningen ett centralt dokument avseende styrningen av bolaget.

Av HEBA:s bolagsordning framgår bland annat att bolaget är publikt och har sitt säte i Stockholm. Föremålet för bolagets verksamhet är att självt eller genom hel- eller delägda bolag bygga, äga, förvalta, köpa och försälja fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet. HEBA:s aktier är fördelade på serie A och serie B. Varje A-aktie berättigar till 10 röster och varje B-aktie till en röst. I bolagsordningen finns en hembudsklausul avseende bolagets A-aktier, innebärande i huvudsak att om A-aktier överlåts till någon som inte är A-aktieägare, skall aktien (dock med vissa undantag, som anges i bolagsordningen) hembjudas till A-aktieägarna. Om hembjuden A-aktie ej löses omvandlas aktien automatiskt till aktie av serie B. I bolagsordningen anges vidare att aktie av serie A efter begäran av innehavare av sådan aktie skall omvandlas till aktie av serie B (s k omvandlingsförbehåll). Styrelsen skall bestå av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter. Kallelse till bolagsstämma skall ske genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar och på HEBA:s webbplats. Att kallelse skett ska annonseras i Svenska Dagbladet.

Bolagsordningen ändrades vid årsstämman 2015 på så sätt att revisors mandatperiod numera är ett år istället för fyra år som tidigare gällde.

HEBA:s aktuella bolagsordning i sin helhet finns på webbplats www.hebafast.se.

Årsstämma

Den 8 maj 2018 hölls HEBA:s årsstämma i Stockholm. 47 aktieägare var personligen eller genom ombud/ställföreträdare närvarande vid stämman. Dessa representerade 71,57 % av röstetalet och 54,61 % av kapitalet för samtliga aktier i bolaget. Vid bolagsstämma får varje röstberättigad utan inskränkning rösta för fulla antalet företrädde aktier.

Sören Härnblad, styrelsens ordförande, valdes till ordförande vid stämman. Vid stämman var samtliga styrelseledamöter liksom bolagets revisor närvarande.

Protokollet från stämman finns tillgängligt på bolagets webbplats; www.hebafast.se

Stämman beslöt bl.a.:

- att fastställa utdelningen till 1,80 kr/aktie;
- att till styrelseledamöter omvälja Christina Holmbergh, Rolf H Andersson, Lena Hedlund, Tobias Emanuelsson och att nyvälja bolagets dåvarande suppleant Johan Vogel till styrelseledamot;
- att till ordförande i styrelsen nyvälja bolagets dåvarande styrelseledamot Lennart Karlsson;
- att styrelsearvode skulle utgå med 325 000 kr till styrelsens ordförande och 162 000 kr till en var av övriga ledamöter;
- att fastställa principer för ersättning till ledande befattningshavare i enlighet med styrelsens förlag;
- att till ledamöter av valberedning inför årsstämman 2019 utse Lennart Karlsson, Sören Härnblad, Charlotte Ericsson, Leif Mellqvist, och Leif Edlund.

Valberedning

Årsstämman 2018 beslöt att utse en valberedning bestående av Lennart Karlsson (styrelsens ordförande), Sören Härnblad, Charlotte Ericsson, Leif Mellqvist och Leif Edlund. Valberedningen har till uppgift att ta fram förslag till ordförande på årsstämman, förslag till styrelseordförande och övriga styrelseledamöter, förslag till revisor samt förslag till arvode till styrelse och revisorer även som förslag till principer för utseende av valberedning inför årsstämman 2019. I kallelsen till årsstämman 2019 presenteras valberedningens förslag i nyssnämnda frågor.

Ordförande i valberedningen är Sören Härnblad. Samtliga ledamöter i valberedningen är oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen förutom Lennart Karlsson som är beroende av bolaget (tidigare vd för bolaget). Sören Härnblad är beroende i förhållande till en av bolagets större aktieägare (Birgitta Härnblad). På bolagets hemsida har i god tid, mer än sex månader före årsstämman, uppgift lämnats om namnen på ledamöterna i valberedningen. På hemsidan har även uppgift lämnats om hur aktieägare kan lämna förslag till valberedningen. Valberedningen har haft fyra protokollförda möten under 2018 och 2019 varav ett konstituerande möte. Dessutom har underhandskontakter förekommit under 2018.

Styrelse

Styrelsen i HEBA består av sex (6) ledamöter valda av årsstämman för tiden intill slutet av nästa årsstämma. Bolagets nuvarande verkställande direktör ingår ej i styrelsen. Styrelsens ledamöter har en

lång och varierande erfarenhet från verksamhetsområden som är av betydelse för bolaget och dess verksamhet. Styrelseledamöterna representerar såväl finansiellt kunnande som fastighetskunnande, förvaltningskunnande och juridiskt kunnande samt redovisningskompetens. Samtliga ledamöter har erfarenhet av styrelsearbete i noterat bolag. Samtliga styrelseledamöter har genomgått Stockholmsbörsens utbildning för styrelseledamöter. Styrelsens ledamöter med uppgifter enligt punkten 2.6 i Kodan presenteras på sid 51 i den tryckta årsredovisningen och på bolagets hemsida. Styrelsens ordförande och tidigare vd Lennart Karlsson, är beroende i förhållande till bolaget men oberoende av större aktieägare. Johan Vogel är beroende i förhållande till större aktieägare (Birgitta Härnblad) men oberoende av bolaget. Samtliga övriga ledamöter är oberoende av såväl bolaget som större aktieägare.

Enligt aktiebolagslagen är styrelsen ytterst ansvarig för HEBA:s organisation och förvaltning. I arbetsordningen anges bland annat styrelsens allmänna åligganden, styrelsens arbetsformer, arbetsfördelning inom styrelsen, underlag för styrelsearbetet och principer för ekonomisk rapportering. Verkställande direktören svarar för den löpande förvaltningen med beaktande av de anvisningar och instruktioner som fastställts av styrelsen och som framgår av instruktion för arbetsfördelning mellan styrelse och verkställande direktören. Verkställande direktören är föredragande i styrelsen. Styrelsens sekreterare är advokat och verksam vid en fristående advokatbyrå.

Under 2018 har styrelsen haft 10 möten varav 3 telefonmöten, ett konstituerande möte och ett möte för behandling huvudsakligen av strategiska frågor. Alla ledamöter har varit närvarande vid samtliga möten.

Bolagets revisor har närvarat vid två styrelsemöten varvid styrelsen också sammanträffat med revisorn utan närvaro av verkställande direktören eller annan från företagsledningen.

Utöver styrelsemöten har dessutom löpande kontakter mellan styrelsens ledamöter förekommit. Styrelsen har genomfört en utvärdering av styrelsens och verkställande direktörens arbete med mål att effektivisera och utveckla styrelsearbetet. Samtliga styrelseledamöter, inklusive suppleanten och verkställande direktören har vid samtal med ordföranden besvarat frågor och lämnat synpunkter på bl a styrelsens arbetsformer, sammansättning, underlag inför möten, föredragningar och presentationer vid möten och rollfördelningen mellan ordförande och verkställande direktör. Resultatet av utvärderingen har diskuterats i styrelsen och också presenterats för valberedningen.

Styrelsen fastställde vid ett möte i augusti 2018 en arbetsordning för styrelsen och verkställande direktören jämte instruktion för arbetsfördelningen mellan styrelse och verkställande direktören och övriga av styrelsen utsedda organ. I syfte att minimera riskerna för störningar i den löpande verksamheten och säkra "backup"-funktionen har bolaget tecknat avtal med extern part avseende IT-drift.

Styrelsearbetet har bland annat innefattat behandling av förslag till delårsrapporter respektive bokslutskommuniké och årsredovisning.

Bokslutskommuniké för 2018 publicerades den 14 februari 2019 och delårsrapporter har under 2018 publicerats 8 maj, 9 augusti och 8 november. Styrelsen har också tagit ställning till investeringsfrågor rörande såväl nya fastigheter som investeringar i det befintliga beståndet. En icke oväsentlig del har också ägnats åt finansieringsfrågor i anslutning till beslutade investeringar.

Ersättningskommitté

Styrelsen i HEBA har inte utsett någon särskild ersättningskommitté utan de uppgifter som normalt faller på ersättningskommittén utförs av styrelsen i sin helhet. Styrelsen svarar för beredning och uppföljning av avtal med verkställande direktören och andra ersättningsavtal som är väsentliga för bolaget, t ex incitaments- och bonusavtal. Nya ersättningsavtal och förändringar av gällande avtal beslutas av styrelsen

Finanskommitté

Styrelsen har utsett en finanskommitté bestående av styrelsens ordförande, Lennart Karlsson, Lena Hedlund och Christina Holmbergh. Finanskommittén svarar för bevakning och rapportering till styrelsen avseende utvecklingen inom den finansiella marknaden. Finanskommittén lämnar rekommendationer till styrelsen som fattar beslut om val av strategi och planering av bolagets långsiktiga och kortsiktiga finansiering. Finanskommittén har haft sju enskilda sammanträden under 2018 samt har sinsemellan haft telefonkontakt och underhand sammanträffat med verkställande direktören och ekonomichefen samt rapporterat sina bedömningar och rekommendationer i samband med bolagets styrelsesammanträden.

Verkställande direktör

Uppgifter om verkställande direktören presenteras på sid 50 i den tryckta årsredovisningen samt på bolagets hemsida. Ersättning till verkställande direktörerna för den del av året de haft sin tjänst framgår av not 8 sid 64 i den tryckta årsredovisningen.

Revisionskommitté

Styrelsen i HEBA har inte utsett någon särskild revisionskommitté utan de uppgifter som normalt faller på revisionskommittén utförs av styrelsen i sin helhet. Bolagets revisor närvarar vid två styrelsesammanträden per år och styrelsen träffar då också revisorn utan närvaro av någon från bolagsledningen.

Styrelsen har, i sin roll att utföra de uppgifter som faller på revisionskommittén, beslutat att valberedningen ska lämna förslag till revisor till årsstämman samt rekommenderat att Ernst & Young AB utses till revisor.

Revisor

Vid årsstämman i maj 2018 valdes Ernst & Young AB till revisor för tiden t o m årsstämman 2019. Ansvarig revisor är auktoriserade revisorn Fredrik Hävrén. Revisorn har inga uppdrag i andra företag som påverkar hans oberoende som revisor i HEBA.

Ersättning till revisorn framgår av not 10 sid 65 i den tryckta årsredovisningen.

Styrelsens rapport om intern kontroll av den finansiella rapporteringen

Styrelsen ansvarar enligt den svenska aktiebolagslagen och Koden för den interna kontrollen. Denna rapport har upprättats i enlighet med ÅRL och är därmed avgränsad till intern kontroll avseende den finansiella rapporteringen.

Basen för bolagets interna kontroll utgörs av den kontrollmiljö som HEBA styrs utifrån. Den av styrelsen fastställda arbetsordningen för styrelsen och verkställande direktören jämte instruktioner för arbetsfördelningen mellan styrelsen och verkställande direktören och övriga av styrelsen utsedda organ syftar till att säkerställa en tydlig ansvarsfördelning för effektivare hantering av verksamhetens risker. Styrelsen har fastställt policyn och riktlinjer för arbetet med den interna kontrollen såsom finanspolicy, riktlinjer för investeringar och riktlinjer för ekonomisk rapportering. Bolagsledningen ansvarar för de interna kontroller och rutiner som krävs för att hantera väsentliga risker i den löpande förvaltningen,

såsom beslutsordning, attesträtt, rapporteringsinstruktioner och personalhandbok. Vidare ansvarar bolagsledningen för framtagande av riktlinjer för olika befattningshavare och anställda för att de bättre ska förstå och inse betydelsen av sina respektive roller för upprätthållandet av god intern kontroll. Företagsledningen redovisar minst en gång per år till styrelsen tillämpliga rutiner för den interna kontrollen i samband med den finansiella rapporteringen och hur dessa fungerar.

HEBA har kartlagt sina väsentliga affärsprocesser, bland annat i syfte att identifiera och eliminera risker i den finansiella rapporteringen. Den process där uppskattningar och antaganden skulle kunna innebära förhöjd risk för justeringar i de redovisade värdena för tillgångar och skulder är främst i värderingsprocessen av förvaltningsfastigheter. Där kan bedömningarna ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning. Särskild vikt har därför lagts vid denna kontroll för att säkerställa att den finansiella rapporteringen inte innehåller några väsentliga fel. Oberoende externa konsulter värderar 1/3-del av bolagets fastigheter vid varje kvartalsbokslut och hela fastighetsbeståndet vid årsbokslutet. Detta innebär att varje fastighet externvärderas två gånger per kalenderår.

Policy och riktlinjer avseende den finansiella rapporteringen uppdateras och kommuniceras löpande till berörd personal. HEBA:s organisation präglas av korta beslutsvägar som underlättar för styrelse och bolagsledning att erhålla väsentlig information från medarbetarna. För den externa informationsgivningen finns riktlinjer som säkerställer att bolaget lämnar korrekt information till marknaden. Bolaget för loggbok med uppgift om vilka som tar del av känslig information, t ex ännu ej publicerade ekonomiska rapporter.

Löpande uppföljning sker kontinuerligt såväl på fastighetsnivå som på koncernnivå. Bolagets huvudansvariga revisor rapporterar personligen både till styrelsen och bolagsledningen minst två gånger per år sina iakttagelser från granskningen och sin bedömning av den interna kontrollen. Delårsrapporter granskas översiktligt av revisorn som också avger en särskild granskningsrapport som publiceras tillsammans med delårsrapporter.

Den interna kontrollen bedöms vara ändamålsenlig för en organisation av HEBA:s storlek, varför styrelsen och bolagsledningen inte ser något behov av en särskild avdelad funktion för internrevision.