

# BOLAGSSTYRNING- RAPPORT 2018

Bolagsstyrningen i Nyfosa utgår från svensk lagstiftning och allmänt vedertagen god sed på värdepappersmarknaden samt interna regler och riktlinjer. Efter det att aktierna i bolaget delades ut från Hemfosa och upptogs till handel på Nasdaq Stockholm den 23 november 2018 tillämpar Nyfosa även Svensk kod för bolagsstyrning ("Koden"). Sedan noteringen har Nyfosa tillämpat Koden utan några avvikelser.

## Bolagsstämma

Bolagsstämman är Nyfosas högsta beslutande organ, vid vilken aktieägarna utövar sin rösträtt. Av aktiebolagslagen (2005:551) och bolagsordningen framgår hur kallelse till årsstämma och extra bolagsstämma ska ske samt vem som har rätt att delta och rösta vid stämman. Förutom vad som gäller enligt lag beträffande en aktieägares rätt att delta vid bolagsstämman krävs enligt Nyfosas bolagsordning föransökan till bolagsstämman senast fem vardagar innan bolagsstämman, och i förekommande fall ska även anmälas om aktieägaren avser att ha med sig biträde. Inga begränsningar gäller för hur många röster varje aktieägare kan avge vid stämman. Nyfosas bolagsstämmor hålls i Nacka eller Stockholm. Bolaget tillämpar inte några särskilda arrangemang i fråga om bolagsstämmans funktion, varken på grund av bestämmelse i bolagsordning eller, så vitt är känt för bolaget, aktieägaravtal. Beslut som fattas på bolagsstämma offentliggörs efter stämman i ett pressmeddelande och protokollet från stämman publiceras på bolagets webbplats.

Den 21 maj 2018 bemyndigade extra bolagsstämman styrelsen att, vid ett eller flera tillfällen för tiden intill slutet av årsstämman 2019, med eller utan avvikelse för aktieägarnas företrädesrätt, fatta beslut om att ge ut nya aktier i bolaget, dock högst 10 procent av det totala antalet aktier i Nyfosa vid tidpunkten för utnyttjandet av bemyndigandet.

## Aktien och aktieägare

Information om Nyfosas aktier och större aktieägare framgår av sidorna 42–43 i årsredovisningen. Ingen aktieägare har ett direkt eller indirekt aktieinnehav i bolaget som representerar minst en tiondel av röstetalet för samtliga aktier i bolaget.

## Valberedning

Vid extra bolagsstämma i Nyfosa den 21 maj 2018 antogs instruktioner för valberedningens sammansättning och arbete i bolaget. Enligt instruktionerna, som gäller tills vidare, ska valberedningen bestå av styrelsens ordförande och fyra ledamöter utsedda av de fyra röstmässigt största aktieägarna i bolaget per den 31 juli. I samband med att valberedningen inrättades för första gången efter att aktierna i Nyfosa togs upp till handel på Nasdaq Stockholm gällde dock istället, enligt bolagsstämmans beslut, att ledamöterna skulle utses av de fyra röstmässigt största aktieägarna i bolaget per den 30 november 2018. Valberedningens ordförande ska vara den ledamot som representerar den till röstetalet största aktieägaren, om inte ledamöterna enas om annat. Sammansättningen av valberedningen offentliggörs senast sex månader före kommande årsstämma. Avgår ledamot eller sker väsentliga förändringar i ägarbilden kan valberedningens sammansättning komma att ändras för att återspegla detta. En sådan förändring offentliggörs då så snart som möjligt. Valberedningen har i uppgift att arbeta fram förslag till val av styrelse och revisor, arvode för dessa, stämмоordförande samt eventuella erforderliga ändringar till valberedningens instruktion. För vidare information om gällande instruktion för valberedningen, se bolagets webbplats.

Valberedningen har inför årsstämman 2019 bestått av Johannes Wingborg, Länsförsäkringar Fondförvaltning AB (valberedningens ordförande), Lennart Francke, Swedbank

## NYFOSAS ÅRSSTÄMMA 2019

Nyfosas årsstämma 2019 äger rum den 9 maj 2019 i Stockholm på Vasateatern. För mer information om årsstämman (inklusive anvisning om hur anmälan sker) finns tillgängligt på [www.nyfosa.se](http://www.nyfosa.se).

Robur fonder, Mikael Falck, Kåpan Pensioner, Thomas Ehlin, Fjärde AP-fonden och Bengt Kjell, styrelseordförande i Nyfosa. I sitt arbete har valberedningen tillämpat Kodens regel 4.1 som mångfaldspolicy. Målet med mångfaldspolicyn är att tillgodose vikten av tillräcklig mångfald i styrelsen när det gäller kön, ålder och nationalitet samt erfarenheter, yrkesbakgrund och affärsområden. Styrelsen består av tre kvinnor och fyra män, innebärande att andelen kvinnor uppgår till nära 43 procent, vilket fastslogs vara i enlighet med Bolagsstyrningskollegiets uttalade målsättning om en andel på cirka 40 procent för det minst företrädda könet. Ytterligare information finns i valberedningens motiverade yttrande avseende valberedningens förslag till årsstämman 2019.

### Styrelse

Nyfosas styrelse ska enligt bolagsordningen bestå av lägst fyra och högst tio ledamöter, utan suppleanter. Bolagsordningen innehåller inga särskilda bestämmelser om tillsättande och entledigande av styrelseledamöter eller om ändring av bolagsordningen. Styrelseledamöterna väljs på årsstämman för tiden intill slutet av nästa årsstämma. Vid extra bolagsstämman den 7 maj 2018 valdes Bengt Kjell, Marie Bucht Toresäter, Lisa Dominguez Flodin, Jens Engwall, Johan Ericsson, Per Lindblad och Kristina Sawjani till styrelseledamöter. Bengt Kjell utsågs även till styrelseordförande. För ytterligare information om Nyfosas styrelseledamöter samt uppgifter om styrelseledamöternas oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen se sid 47. Med undantag för Jens Engwall (tillika VD), är ingen styrelseledamot anställd i koncernen. Information om bolagets största aktieägare finns på sidorna 42–43.

Styrelsen är bolagets högsta förvaltningsorgan, vars uppgifter regleras i aktiebolagslagen, bolagsordningen och Koden. Styrelsen ska således svara för bolagets organisation och förvaltning av bolagets angelägenheter. Därtill ska styrelsen följa den ekonomiska utvecklingen, säkerställa kvaliteten på den ekonomiska rapporteringen och internkontrollen samt utvärdera verksamheten mot av styrelsen fastställda mål och riktlinjer. Vidare beslutar styrelsen om betydande investeringar och väsentliga förändringar i koncernens organisation och verksamhet. Arbetet utgår från en av styrelsen årligen fastställd arbetsordning, som reglerar arbets- och ansvarsfördelningen mellan styrelsens ledamöter och VD. Styrelsen fastställer även en delegationsordning och instruktioner för ekonomisk rapportering, VD och styrelsens utskott, samt beslutar om ett antal övergripande policys för bolagets

verksamhet. Här ingår bland annat insider-, finans-, IT-, informationssäkerhets-, hållbarhets- och kommunikationspolicy samt en policy för transaktioner med närstående. Alla dessa interna styrdokument ses över minst en gång per år och uppdateras därtill löpande när behov föreligger.

### Styrelsens arbete

Utöver det konstituerande styrelsemötet, som hålls i anslutning till årsstämman, sammanträder styrelsen minst sex gånger per år (ordinarie styrelsemöten). Sammanträdestider och huvudsakliga fasta frågor att behandla på de ordinarie mötena följer en fast angiven plan i styrelsens arbetsordning. Extra styrelsemöten sammankallas vid behov. Nyfosas styrelse hade under året 17 möten, varav två konstituerande möten. Fem av dessa hölls av en enmansstyrelse i privat miljö, medan tolv möten genomfördes av den nuvarande styrelsen som valdes inför noteringen på Nasdaq Stockholm. För uppgifter om närvaro vid dessa möten, se tabell på sida 46. Sekreterare vid styrelsemötena var bolagets chefsjurist. Inför respektive styrelsemöte erhöll ledamöterna dagordning och skriftligt material för de frågor som ska behandlas på mötet. På dagordningen inför varje ordinarie styrelsemöte fanns ett antal stående punkter: VD:s genomgång av verksamheten, förvärv, avyttringar och investeringar samt finansiell rapportering.

Utöver löpande styrelseärenden inklusive frågor om större förvärv, avyttringar och investeringar behandlade styrelsen under 2018 frågor förknippade med utdelningen av bolaget från Hemfosa samt noteringen av koncernen. Därtill fokuserade styrelsen särskilt på framtagande av strategi och affärsplan.

### Utvärdering av styrelsen och VD

Styrelsens ordförande initierar en gång per år, i enlighet med styrelsens arbetsordning, en utvärdering av styrelsens arbete. Under 2018 har styrelseordföranden haft enskilda kontakter med ledamöterna som ett led i utvärderingen. Utvärderingens syfte är att utvärdera resultatet av styrelsens och utskottens arbete, hur väl arbetssättet fungerat hur det kan effektiviseras. Vidare syftar utvärderingen till att identifiera vilken typ av frågor som styrelsen anser bör ges mer utrymme och på vilka områden det eventuellt krävs ytterligare erfarenhet och kompetens i styrelsen. Resultatet av utvärderingen diskuterades i styrelsen och redovisades av styrelsens ordförande för valberedningen. Styrelsen utvärderar även fortlöpande VD:s arbete. Minst en gång per år görs utvärderingen utan dennes närvaro.

# STYRELSE



Från vänster: Stående: Jens Engwall, Per Lindblad, Lisa Dominguez Flodin, Bengt Kjell, Marie Bucht Toresäter  
Sittande: Kristina Sawjani, Johan Ericsson

## Styrelsens utskott

Styrelsen har inom sig inrättat två utskott, ett revisionsutskott och ett ersättningsutskott, som båda arbetar enligt av styrelsen fastställda instruktioner. Utskotten är beredande underkommittéer till styrelsen och har ingen egen beslutanderätt. De frågor som behandlats vid utskottens möten protokollförs och rapporteras vid behov vid nästa styrelsemöte.

## Revisionsutskott

Revisionsutskottet ska bistå styrelsen i fullgörandet av dess övervakande roll över revisionsfrågor. Utskottets huvudsakliga uppgifter framgår av aktiebolagslagen. I dessa ingår att överse bolagets finansiella rapportering, riskhantering och effektivitet i intern kontroll och styrning, så väl som att upprätthålla kontakt med och utvärdera den externa revisorns arbete,

## NÄRVARO VID STYRELSE- OCH UTSKOTTSMÖTEN

Styrelseledamot	Styrelsemöten	Revisionsutskottsmöten	Ersättningsutskottsmöten
Bengt Kjell (styrelseordförande)	12/12	-	4/4
Marie Bucht Toresäter	12/12	2/3	-
Lisa Dominguez Flodin	12/12	3/3	-
Jens Engwall	15/17 <sup>1</sup>	-	-
Johan Ericsson	12/12	-	4/4
Per Lindblad	12/12	-	4/4
Kristina Sawjani	12/12	3/3	-

<sup>1</sup>) Innan den nuvarande styrelsen med sju ledamöter valdes på extra bolagsstämman den 7 maj 2018 (infor noteringen på Nasdaq Stockholm), hade bolaget enbart en styrelseledamot, Jens Engwall. Jens Engwall höll i egenskap av ensam ledamot, fem styrelsemöten innan resterande ledamöter tillträdde. Av den anledningen har Jens ett högre antal sammanlagda styrelsemöten än resterande ledamöter.

## Bengt Kjell

Styrelseordförande

Födelseår: 1954

Ledamot sedan: 7 maj 2018

**Utbildning och arbetslivserfarenhet:** Civilekonom, Handelshögskolan, Stockholm. Tidigare erfarenhet som tf. VD (2015) och Head of Investment (2002–2010) i AB Industrivärden, VD i AB Handel och Industri (2009–2015), senior partner och grundare för Navet AB (1987–2002), chef för Corporate Finance på Securum AB (1995–1997), VD i Independentkoncernen (1992–1995), Ekonomidirektör och vice VD i K.G. Knutsson AB (1984–1987) samt auktoriserad revisor på Yngve Lindells Revisionsbyrå AB (1974–1984). Har därtill erfarenhet från styrelseuppdrag som ordförande i bland annat Kungsleden (1996–2009) och Skånska Byggarvaror (2009–2016) samt som styrelseledamot i Skanska (2008–2010).

**Övriga pågående uppdrag:** Styrelseordförande och medgrundare i Hemfosa Fastigheter AB, styrelseordförande i SSAB AB, Osby Vitvaror AB och Expassum AB, vice styrelseordförande i Industrade AB och Pandox AB, styrelseledamot i AB Industrivärden, ICA Gruppen AB och Swegon Group AB.

**Aktieinnehav i bolaget per 31 dec 2018 (inkl. eventuellt närståendeinnehav):** 2 410 500 aktier

*Oberoende i förhållande till bolaget, koncernledningen och bolagets större ägare*

## Marie Bucht Toresäter

Styrelseledamot

Födelseår: 1967

Ledamot sedan: 7 maj 2018

**Utbildning och arbetslivserfarenhet:** Civilekonom, Uppsala universitet. Tidigare erfarenhet från ledande befattningar inom bland annat Headlight International AB (2015–2017), Skanska ID (2013–2015), NCC Property Development Nordic AB (2012–2013) och Newsec Advice AB (1999–2012).

**Övriga pågående uppdrag:** VD i Novi Real Estate AB och styrelseledamot i MVB Holding AB.

**Aktieinnehav i bolaget per 31 dec 2018 (inkl. eventuellt närståendeinnehav):** –

*Oberoende i förhållande till bolaget, koncernledningen och bolagets större ägare*

## Lisa Dominguez Flodin

Styrelseledamot

Födelseår: 1972

Ledamot sedan: 7 maj 2018

**Utbildning och arbetslivserfarenhet:** Kandidatexamen i redovisning och revision, Mittuniversitetet, Östersund samt MBA, San Jose State University. Tidigare erfarenhet som bland annat VD i Cibus Nordic Real Estate AB (publ) (2018) och styrelseledamot (inklusive ledamot i revisionsutskott) i NP3 Fastigheter AB (publ) (2014–2017) samt från ledande befattningar inom Oscar Properties AB (2017), Cityhold Property AB (2012–2016) och NBP Group (2011–2012).

**Övriga pågående uppdrag:** CFO på Grön Bostad AB, Styrelseledamot i LCF Financial Services AB och Flodin Kapital AB.

**Aktieinnehav i bolaget per 31 d3c 2018 (inkl. eventuellt närståendeinnehav):** –

*Oberoende i förhållande till bolaget, koncernledningen och bolagets större ägare*

## Jens Engwall

Styrelseledamot och VD

Födelseår: 1956

Ledamot sedan: 15 november 2017

**Utbildning och arbetslivserfarenhet:** Civilingenjör, Kungliga tekniska högskolan, Stockholm. Tidigare erfarenhet som grundare och VD för Hemfosa Fastigheter AB (2009–2018), VD i Kungsleden AB (1993–2006) samt erfarenhet av fastighetssektorn från bland annat tidigare positioner inom Skanska AB.

**Övriga pågående uppdrag:** Styrelseordförande i fastighetsbolaget Söderport Holding AB och andra styrelseuppdrag inom Söderportkoncernen, styrelseledamot i Bonnier Fastigheter AB och Quanta Fuel AS.

**Aktieinnehav i bolaget per 31 dec 2018 (inkl. eventuellt närståendeinnehav):** 4 627 311 aktier

*Ej oberoende i förhållande till bolaget och koncernledningen. Oberoende i förhållande till bolagets större ägare.*

## Johan Ericsson

Styrelseledamot

Födelseår: 1951

Ledamot sedan: 7 maj 2018

**Utbildning och arbetslivserfarenhet:** Civilekonom, Handelshögskolan, Stockholm. FRICS. Tidigare erfarenhet från ledande befattningar och olika positioner inom Catella-koncernen (1993–2015).

**Övriga pågående uppdrag:** VD i Logistea AB (publ) och Klockarbäcken Property Investment AB (publ). Styrelseordförande i SHH Bostad AB (publ), Aktiebolaget Oscar Robur, Konstmässan Market i Stockholm AB, Castar Europe AB, Braheberget Holding AB och Fastighetsbolaget Emilshus AB samt styrelseledamot i Brinova Fastigheter AB (publ).

**Aktieinnehav i bolaget per 31 dec 2018 (inkl. eventuellt närståendeinnehav):** –

*Oberoende i förhållande till bolaget, koncernledningen och bolagets större ägare*

## Per Lindblad

Styrelseledamot

Födelseår: 1962

Ledamot sedan: 7 maj 2018

**Utbildning och arbetslivserfarenhet:** Master of science in Agriculture Economics, SLU Uppsala. Tidigare erfarenhet från bland annat ledande befattningar inom SEB (2008–2017).

**Övriga pågående uppdrag:** VD i Landshypotek Bank Aktiebolag och styrelseordförande i Lyckås Aktiebolag.

**Aktieinnehav i bolaget per 31 dec 2018 (inkl. eventuellt närståendeinnehav):** –

*Oberoende i förhållande till bolaget, koncernledningen och bolagets större ägare*

## Kristina Sawjani

Styrelseledamot

Födelseår: 1975

Ledamot sedan: 7 maj 2018

**Utbildning och arbetslivserfarenhet:** Civilingenjör, Lantmäteri, Lunds Tekniska Högskola. Tidigare erfarenhet från bland annat ledande befattningar inom AFA Fastigheter och Catella-koncernen samt styrelseledamot i Grön Bostad.

**Övriga pågående uppdrag:** Senior Investment Manager på Folksam Fastigheter.

**Aktieinnehav i bolaget per 31 dec 2018 (inkl. eventuellt närståendeinnehav):** –

*Oberoende i förhållande till bolaget, koncernledningen och bolagets större ägare*

kvalifikationer samt oberoende. Utskottet ska även biträda vid upprättandet av förslag till bolagsstämmans beslut om revisorsval och revisorsarvodering. Resultatet av utskottets arbete i form av observationer, rekommendationer och förslag till beslut eller åtgärder rapporteras fortlöpande till styrelsen. Revisionsutskottet består av styrelseledamöterna Lisa Dominguez Flodin (ordförande), Kristina Sawjani och Marie Bucht Toresäter. Efter att revisionsutskottet inrättades i maj 2018 har det sammanträtt vid tre tillfällen under året varvid bland annat bolagets interna kontroll samt kvartalsrapportering avhandlats.

#### *Ersättningsutskott*

Ersättningsutskottets huvudsakliga uppgift är att bistå styrelsen med förslag, rådgivning och beredning i frågor om ersättning till och andra anställningsvillkor för bolagets VD samt ersättningsprinciper för bolagsledningen. Utskottets uppgifter innefattar vidare att övervaka och utvärdera utfall av program för rörlig ersättning samt Nyfosas efterlevnad av

de av bolagsstämman beslutade riktlinjerna för ersättning. Ersättningsutskottet består av styrelseledamöterna Johan Eriksson, Per Lindblad och Bengt Kjell (ordförande). Efter att ersättningsutskottet inrättades i maj 2018 har det haft fyra möten där bland annat ersättning till ledande befattningshavare inklusive VD:s anställningsvillkor utformande av ett eventuellt incitamentsprogram diskuterats.

#### *Ersättning till styrelsen*

Vid extra bolagsstämma den 7 maj 2018 beslutade stämman att det fram till nästa årsstämma ska utgå ett årligt arvode med 160 000 SEK till var och en av styrelseledamöterna som inte är anställda i bolaget samt med 370 000 SEK till styrelsens ordförande. Vidare beslutades att arvode för utskottsarbete ska utgå med 50 000 SEK till ordföranden i revisionsutskottet och med 25 000 SEK till var och en av de övriga ledamöterna i revisionsutskottet samt med 30 000 SEK till ersättningsutskottets ordförande och 15 000 SEK till var och en av de övriga ledamöterna i ersättningsutskottet.

## LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE



Från vänster Stående: Jens Engwall, Stina Lindh Hök, Jenny Lindholm, Johan Ejerhed  
Sittande: Ann-Sofie Lindroth, Ylva Hult Palmryd, Anders Hörnqvist

## VD och koncernledning

VD utses av styrelsen och ansvarar för den löpande förvaltningen av bolaget och koncernens verksamhet i enlighet med styrelsens instruktioner. Av VD-instruktionen framgår bland annat att VD är ansvarig för bolagets förvaltning och styrelserapportering samt beredning av frågor som kräver beslut av styrelsen, exempelvis fastställande av delårsrapport och årsredovisning, beslut om större förvärv, försäljningar eller investeringar samt upptagande av större lån. VD har utsett en koncernledning som ansvarar för olika delar av verksamheten. Nyfosa koncernledning består, i tillägg till VD, av operativ chef, ekonomichef, transaktionschef, förvaltningschef, finanschef och chefsjurist. VD fungerar som koncernledningens ordförande och fattar beslut i samråd med övriga koncernledningen. Koncernledningens arbete följer en årlig cykel med åtta ordinarie möten. Därtill sammankallas extra sammanträden vid behov.

## Riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare

Vid extra bolagsstämma den 21 maj 2018 fastställdes riktlinjer för ersättningen till ledande befattningshavare i Nyfosa för tiden fram till årsstämman 2019. Av dessa framgår bland annat att Nyfosa ska tillämpa marknadsmässiga och konkurrenskraftiga ersättningsformer som är enkla, långsiktiga och mätbara. Ersättningen kan bestå av en fast och en rörlig del. Riktlinjerna innehåller olika krav för ersättnings utformning och ett maxbelopp för rörlig ersättning. Riktlinjerna får frångås av styrelsen om det i det enskilda fallet finns särskilda skäl. Sådana avsteg ska då redovisas vid nästkommande årsstämma. För fullständiga riktlinjer, se bolagets webbplats. Storleken på ersättningar som utgått för 2018 framgår av not 8.

### Jens Engwall

VD och styrelseledamot

Födelseår: 1956

**Utbildning och arbetslivserfarenhet:** Civilingenjör, Kungliga Tekniska Högskolan, Stockholm. Tidigare erfarenhet som grundare och VD för Hemfosa Fastigheter AB (2009–2018), VD i Kungsleden AB (1993–2006) samt erfarenhet av fastighetssektorn från bland annat tidigare positioner inom Skanska AB.

**Aktieinnehav i bolaget per 31 dec 2018 (inkl. eventuellt närståendeinnehav):** 4 627 311 aktier

### Johan Ejerhed

Finanschef

Födelseår: 1976

**Utbildning och arbetslivserfarenhet:** Civilingenjörsexamen, internationell industriell ekonomi (finansinriktning), Linköpings universitet. Tidigare erfarenhet av fastighetssektorn från tidigare befattningar på SEB (2004–2018), bland annat projektledare inom strukturerad fastighetsfinansiering.

**Aktieinnehav i bolaget per 31 dec 2018 (inkl. eventuellt närståendeinnehav):** -

### Ylva Hult Palmryd

Chefsjurist

Födelseår: 1976

**Utbildning och arbetslivserfarenhet:** Jur. kand., Uppsala universitet. Tidigare erfarenhet som bolagsjurist och chefsjurist på Hemfosa (2010–2018) samt tidigare erfarenhet som jurist

på advokatbyråerna Kilpatrick Townsend & Stockton (2009–2010) och Linklaters (2003–2009).

**Aktieinnehav i bolaget per 31 dec 2018 (inkl. eventuellt närståendeinnehav):** 5 346 aktier

### Anders Hörnqvist

Förvaltningschef

Födelseår: 1966

**Utbildning och arbetslivserfarenhet:** Civilingenjörsexamen, Kungliga Tekniska Högskolan, Stockholm. Tidigare erfarenhet som delägare på Corner Property Partners AB, property director på The Carlyle Group (2007–2013), vice VD på Fabega AB (2004–2007) och Fastighetschef på Wihlborgs AB (1997–2004).

**Aktieinnehav i bolaget per 31 dec 2018 (inkl. eventuellt närståendeinnehav):** -

### Stina Lindh Hök

Operativ chef

Födelseår: 1973

**Utbildning och arbetslivserfarenhet:** Civilingenjörsexamen, Kungliga Tekniska Högskolan, Stockholm. Tidigare erfarenhet som projektledare och transaktionschef på Hemfosa (2010–2018) samt stor erfarenhet från fastighetssektorn inom olika roller på Atrium Ljungberg AB (2009–2010), Leimdorfer Fastighetsmarknad AB (2006–2008) och Fabega AB (2005).

**Aktieinnehav i bolaget per 31 dec 2018 (inkl. eventuellt närståendeinnehav):** 15 010 aktier

### Jenny Lindholm

Transaktionschef

Födelseår: 1978

**Utbildning och arbetslivserfarenhet:** Civilingenjörsexamen, Kungliga Tekniska Högskolan, Stockholm. Tidigare erfarenhet som projektledare och tillförordnad transaktionschef på Hemfosa (2014–2018) samt erfarenhet från fastighetssektorn från tidigare positioner på Catella AB (2004–2008 och 2013–2014), Niam AB (2008–2012) och Skanska AB (2002–2004).

**Aktieinnehav i bolaget per 31 dec 2018 (inkl. eventuellt närståendeinnehav):** 3 000 aktier

### Ann-Sofie Lindroth

Ekonomichef

Födelseår: 1976

**Utbildning och arbetslivserfarenhet:** Ekonomie magisterexamen, Lunds universitet. Tidigare erfarenhet som koncerncontroller och ekonomichef på Hemfosa (2012–2018) samt tidigare revisionsstjänst på EY Real Estate (2004–2012).

**Aktieinnehav i bolaget per 31 dec 2018 (inkl. eventuellt närståendeinnehav):** 7 400 aktier

# REVISOR

## KPMG AB

Huvudansvarig revisor är Mattias Johansson, född 1973, auktoriserad revisor, delägare i KPMG Sverige och medlem i FAR.

### Revisor

Vid årsstämma den 17 januari 2018 valdes KPMG AB som revisor för tiden intill slutet av nästa årsstämma. Huvudansvarig revisor är Mattias Johansson, född 1973 och auktoriserad revisor samt medlem i FAR.

Revisorn granskar årsredovisningen, bokföringen samt styrelsens och VD:s förvaltning. Revisorn rapporterar därefter till årsstämman. Utöver revisionsuppdraget har KPMG AB under 2018 anlåtats för ytterligare tjänster, främst skatterådgivning och rådgivning i samband med förvärv (så kallad finansiell due diligence) men även börsnoteringsrelaterade frågor och organisationsfrågor. Sådana tjänster har alltid endast tillhandahållits i den utsträckning som är förenlig med reglerna i revisionslagen (1999:1079) och FAR:s yrkesetiska regler avseende revisors opartiskhet och självständighet.

### Intern kontroll och styrning

Styrelsens ansvar för intern kontroll och styrning regleras i aktiebolagslagen, årsredovisningslagen (1995:1554) och Koden. Information om Nyfosas system för intern kontroll och styrning, riskhantering samt styrelsens åtgärder för att följa upp att intern kontroll och styrning fungerar ska varje år ingå i bolagets bolagsstyrningsrapport. Styrelsen som är ytterst ansvarig ska bland annat se till att Nyfosa har god intern kontroll och styrning samt formaliserade rutiner som säkerställer att fastlagda principer för finansiell rapportering och intern kontroll och styrning efterlevs. Koncernens ekonomichef ansvarar för att implementera och upprätthålla de formaliserade rutinerna.

Nyfosas rutiner och process för intern kontroll och styrning samt riskhantering grundar sig på det ramverk, COSO, som tagits fram av The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission. Processen har utformats för att säkerställa en adekvat riskhantering inklusive tillförlitlig finansiell rapportering i enlighet med IFRS, tillämpliga lagar och regler samt andra krav som ska tillämpas av bolag noterade på Nasdaq Stockholm. Detta arbete involverar styrelsen, koncernledningen och övriga anställda.

### Kontrollmiljö

Nyfosas kontrollmiljö är uppbyggd av styrande dokument, processer och strukturer som sätter grunden för hur intern kontroll och styrning etableras i organisationen. Styrelsen övervakar och säkerställer kvaliteten på den interna kontrollen och styrningen i enlighet med styrelsens arbetsordning, VD- och utskottsinstruktioner samt tillhörande delegations- och attestordning. Därtill har styrelsen antagit en riskhanteringspolicy som innefattar grundläggande riktlinjer som styr arbetet med riskhantering, intern kontroll och styrning. Riktlinjerna avser bland annat riskbedömning, riskåtgärder, kontrollaktiviteter, åtgärdsplan, utvärdering och rapportering. Arbetet med intern kontroll och styrning framgår även i andra styrdokument såsom Nyfosas ekonomihandbok, hållbarhetspolicy och finanspolicy. I dessa ingår bland annat regelbunden kontroll och uppföljning av utfall jämfört med förväntningar och tidigare år, liksom uppsikt över bland annat de redovisningsprinciper som Nyfosa tillämpar.

Till följd av att koncernens löpande redovisningsaktiviteter och upprättande av kvartals- och årsbokslut med mera, till viss del, outsourcats till en extern tjänsteleverantör (Newsec Asset Management AB) behandlar Nyfosas ekonomihandbok även samverkan med denna leverantör. Ansvaret för att upprätthålla en effektiv kontrollmiljö och det löpande arbetet med riskbedömning samt intern kontroll och styrning avseende den finansiella rapporteringen är delegerat till VD. Styrelsen är dock ytterst ansvarig. Revisionsutskottet ansvarar för att övervaka effektiviteten i bolagets interna kontroll och styrning samt riskhantering med avseende på den finansiella rapporteringen. Koncernledningen rapporterar regelbundet till styrelsen och revisionsutskottet enligt fastställda rutiner. Ansvar och befogenheter samt styrdokument utgör, tillsammans med lagar och föreskrifter, kontrollmiljön inom Nyfosa. Samtliga interna styrdokument uppdateras regelbundet vid ändring av till exempel lagstiftning, redovisningsstandarder eller noteringskrav.

### Riskbedömning

Koncernledningen i Nyfosa genomför årligen, i samband med affärsplaneringsprocessen, en riskutvärdering innefattande strategiska, finansiella, operationella och regelefterlevnadsrisker. De risker som identifierats som mest väsentliga dokumenteras i ett riskregister som utvärderas av Nyfosas koncernledning och för varje risk utses en riskägare för att åstadkomma tydlighet kring ansvarsfördelning och ägarskap. Riskanalysen inkluderar även en bedömning av de kontrollaktiviteter som finns på plats i verksamheten för att hantera riskerna. Med beaktande av befintliga kontrollaktiviteter

utvärderas sannolikheten av att risken inträffar inom en definierad tidsperiod samt dess påverkan på fastställda mål. Riskbedömningen ger insikt i vilka konsekvenser det får för koncernen om inga åtgärder vidtas, vilka riskreducerande åtgärder som finns på plats samt vilken risknivå som organisationen vill uppnå genom ytterligare åtgärder. Utfallet av riskanalysen och tillhörande åtgärdsplan presenteras för revisionsutskottet och styrelsen.

#### *Kontrollaktiviteter*

Nyfosas kontrollaktiviteter fastställs utifrån identifierade risker med syfte att säkerställa Nyfosas interna kontroll och styrning över bolagets finansiella rapportering. Identifierade risker hanteras genom väl definierade nyckelprocesser med integrerade kontrollaktiviteter, såsom åtskillnad och delegering av ansvar, samverkan och principer för ansvarsfördelning mellan Nyfosa och Newsec, samt en definierad beslutsordning. I Nyfosas nyckelprocesser ingår aktiviteter och kontroller avsedda att hantera och minimera identifierade risker. Utöver nyckelprocesserna består Nyfosas kontrollaktiviteter även av löpande uppföljning av det ekonomiska resultatet och finansiell ställning, företagsövergripande kontroller samt generella IT-kontroller.

#### *Information och kommunikation*

Nyfosa har byggt upp en organisation, rutiner och system för information och kommunikation som syftar till att förse marknaden med relevant, tillförlitlig, korrekt och aktuell information om koncernens utveckling och finansiella ställning samt att säkerställa att den finansiella rapporteringen blir korrekt och effektiv. De interna styrdokumenterna klargör vem som ansvarar för vad och den dagliga interaktionen mellan berörda människor gör att relevant information och kommunikation når samtliga berörda parter. Koncernledningen erhåller månatligen viss finansiell information om bolaget och dess dotterbolag avseende utvecklingen av uthyrning och övrig förvaltning, genomgång och uppföljning av pågående och kommande investeringar samt likviditetsplanering. Styrelsen erhåller regelbundet finansiella rapporter avseende koncernens ställning och resultatutveckling. Därtill erhåller styrelsen årligen en rapport från koncernledningen över konsoliderade risker för koncernen med en tillhörande åtgärdsplan, vilken i sin tur följs upp av styrelsen och koncernledningen sinsemellan en gång per år. För den externa informationsgivningen finns en av styrelsen fastställd kommunikationspolicy, som har utformats i syfte att säkerställa att bolaget lever upp till kraven på att i rätt tid offentliggöra korrekt information till marknaden.

#### *Övervakning*

Styrelsen utvärderar kontinuerligt den information som koncernledningen lämnar. Nyfosas finansiella ställning och investeringar samt den löpande verksamheten inom Nyfosa diskuteras normalt vid varje styrelsemöte och koncernledningsmöte. Styrelsen ansvarar även för uppföljning av intern kontroll och styrning. Detta arbete innefattar bland annat att säkerställa att åtgärder vidtas för att hantera eventuella brister, liksom uppföljning av förslag på åtgärder som uppmärksammas i samband med den externa revisionen.

Uppföljning och separata utvärderingar utförs enligt fastställd riskhanteringspolicy och ekonomihandbok kontinuerligt på olika nivåer i koncernen. Den i riskhanteringspolicy utsedda riskägaren ansvarar för riskhanteringen av en specifik risk genom att löpande analysera dess utveckling, övervaka riskåtgärder och rapportera status till ledningen. Genom styrelsens och koncernledningens årliga uppföljning av åtgärdsplanen övervakas vidare beslutade åtgärder och riskägare samtidigt som tillfälle ges för linjeansvariga att lyfta relevant riskinformation. Riskhanteringsprocessen utvärderas i sin tur en gång per år för att identifiera förbättringsmöjligheter.

#### *Internrevision*

Mot bakgrund av Nyfosas verksamhet, organisationsstruktur och hur den finansiella rapporteringen i övrigt har organiserats finner styrelsen inget behov av en särskild granskningsfunktion i form av internrevision. Istället har bolagets koncernövergripande controllerfunktion anpassats för att även hantera arbetet med den interna kontrollen. Frågan om att inrätta en särskild internrevisionsfunktion prövas årligen av styrelsen.