

# BOLAGSSTYRNINGSS- RAPPORT 2019

Bolagsstyrningen i Nyfosa utgår från svensk lagstiftning och allmänt vedertagen god sed på värdepappersmarknaden samt interna regler och riktlinjer. Nyfosa följer även Svensk kod för bolagsstyrning (Koden) och har under 2019 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 9 maj 2019 bemyndigade årsstämman styrelsen att, vid ett eller flera tillfällen för tiden intill slutet av årsstämman 2020, 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.

## NYFOSAS ÅRSSTÄMMA 2020

Nyfosas årsstämma 2020 äger rum den 23 april 2020 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).

## Aktien och aktieägare

Information om Nyfosas aktier och större aktieägare framgår av sidorna 72–73 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 årsstämman i Nyfosa den 9 maj 2019 antogs instruktioner för valberedningens sammansättning och arbete i bolaget. Enligt instruktionerna, som gäller tillsvidare, ska valberedningen bestå av styrelsens ordförande och fyra ledamöter utsedda av de fyra röstmässigt största aktieägarna i bolaget per den 31 juli. Om någon av de fyra röstmässigt största aktieägarna inte utövar rätten att utse en ledamot övergår rätten att utse sådan ledamot till den till röstetalet närmast följande största aktieägare som inte redan har rätt att utse en ledamot av valberedningen. 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 2020 bestått av Johannes Wingborg, Länsförsäkringar Fondförvaltning AB (valberedningens ordförande), Lennart Francke, Swedbank Robur fonder, Olof Nyström Fjärde AP-fonden, Daniel Klint, SEB fonder och Johan Ericsson, 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 årsstämma 2020.

### **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 årsstämman den 9 maj 2019 valdes Johan Ericsson, Marie Bucht Toresäter, Lisa Dominguez Flodin, Jens Engwall, Per Lindblad, Kristina Sawjani och Mats Andersson till styrelseledamöter. Johan Ericsson utsågs även till styrelseordförande. För ytterligare information om Nyfosas styrelseledamöter samt uppgifter om styrelseledamöternas oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen se sid 77. Med undantag för Jens Engwall (tillika VD), är ingen styrelseledamot anställd i koncernen. Information om bolagets största aktieägare finns på sida 72–73.

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 15 möten, varav ett konstituerande möte. För uppgifter om närvaro vid dessa möten, se tabell på sida 76. Sekreterare vid styrelsemötena var bolagets chefs- eller bolagsjurist. 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 2019 frågor förknippade med hållbarhet och uppbyggnaden av organisationen.

### *Utvärdering av styrelsen och VD*

Styrelsens ordförande initierar en gång per år, i enlighet med styrelsens arbetsordning, en utvärdering av styrelsens arbete. Under 2019 har styrelseordföranden i samråd med valberedningen haft enskilda kontakter med ledamöterna som ett led i utvärderingen. Utvärderingens syfte är att utvärdera resultatet av styrelsens och utskottens arbete, hur väl arbets sättet 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: Per Lindblad, Marie Bucht Toresäter, Jens Engwall, Johan Ericsson  
Sittande: Mats Andersson, Kristina Sawjani, Lisa Dominguez Flodin

### 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 UTSKOTTMÖTEN

Styrelseledamot	Styrelsemöten	Revisionsutskottsmöten	Ersättningsutskottsmöten
Johan Ericsson (styrelseordförande)	15/15	–	5/5
Bengt Kjell	5/15 <sup>1</sup>	–	–
Marie Bucht Toresäter	15/15	6/6	–
Lisa Dominguez Flodin	15/15	6/6	–
Jens Engwall	15/15	–	–
Mats Andersson	10/15 <sup>2</sup>	–	5/5
Per Lindblad	15/15	–	5/5
Kristina Sawjani	15/15	6/6	–

1) Bengt Kjell avgick som styrelseordförande vid årsstämman den 9 maj 2019.

2) Mats Andersson valdes in som styrelseledamot vid årsstämman den 9 maj 2019.

## Johan Ericsson

Styrelseordförande

**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) med dotterbolag och Klockarbäcken Property Investment AB (publ) med dotterbolag. Styrelseordförande i SHH Bostad AB (publ), Aktiebolaget Oscar Robur, Market Art Fair Intressenter AB och andra styrelseuppdrag inom koncernen, Castar Europe AB, Braheberget Holding AB och andra styrelseuppdrag inom koncernen, och Fastighetsbolaget Emilshus AB och andra styrelseuppdrag inom koncernen, samt styrelseledamot i Brinova Fastigheter AB (publ).

**Aktieinnehav i bolaget per 31 dec 2019 (inkl. eventuellt närståendeinnehav):** 10 000

*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 2019 (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 dec 2019 (inkl. eventuellt närståendeinnehav):** 5 000

*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, styrelseordförande i Torstrand Property Investment AB (publ), styrelseledamot i Bonnier Fastigheter AB och QuantaFuel AS.

**Aktieinnehav i bolaget per 31 dec 2019 (inkl. eventuellt närståendeinnehav):** 4 627 311

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

## Mats Andersson

Styrelseledamot

**Födelseår:** 1954

**Ledamot sedan:** 9 maj 2019

**Utbildning och arbetslivserfarenhet:**

Civilekonom, Stockholms Universitet. Tidigare erfarenhet från bland annat Fjärde AP-fonden, där han var VD i tio år, Tredje AP-fonden samt från ledande befattningar inom Skandia Liv, Deutsche Bank, S.G. Warburg och Hägglöf & Ponsbach. Mats har varit styrelseledamot i ett flertal noterade bolag.

**Övriga pågående uppdrag:** Vice ordförande The Global Challenges Foundation, styrelseledamot Carneo, styrelseledamot Försäkringsbolaget PRI Pensionsgaranti, samt ett antal rådgivningsuppdrag.

**Aktieinnehav i bolaget per 31 dec 2019 (inkl. eventuellt närståendeinnehav):** 10 000

*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 2019 (inkl. eventuellt närståendeinnehav):** 5 000

*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:** Transaktionsansvarig på Mengus.

**Aktieinnehav i bolaget per 31 dec 2019 (inkl. eventuellt närståendeinnehav):** 4 282

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



kvalifikationer samt oberoende. Utskottet ska även bidra 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 2019 har det sammanträtt vid sex 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 (ordförande), Per Lindblad och Mats Andersson. Efter att ersättningsutskottet inrättades i maj 2019 har det haft fem möten där bland annat ersättning till ledande befattningshavare inklusive VD:s anställningsvillkor, verkställandet av det incitamentsprogram som årsstämman 2019 beslutade om och utformningen av nya riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare har behandlats.

#### *Ersättning till styrelsen*

Vid årsstämman den 9 maj 2019 beslutade stämman att det fram till nästa årsstämma ska utgå ett årligt arvode med 170 000 SEK till var och en av styrelseledamöterna som inte är anställda i bolaget samt med 425 000 SEK till styrelsens ordförande. Vidare beslutades att arvode för utskottsarbete ska utgå med 60 000 SEK till ordföranden i revisionsutskottet och med 30 000 SEK till var och en av de övriga ledamöterna i revisionsutskottet samt med 40 000 SEK till ersättningsutskottets ordförande och 20 000 SEK till var och en av de övriga ledamöterna i ersättningsutskottet.

## LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE



Från vänster Stående: Ann-Sofie Lindroth, Jens Engwall, Stina Lindh Hök,  
Sittande: Katarina Sonnevi, Johan Ejerhed, 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 och finanschef. VD fungerar som koncernledningens ordförande och fattar beslut i samråd med övriga koncernledningen. Koncernledningens arbete följer en årlig cykel med åtta ordinarie möten. Därtill sammanfattas extra sammanträden vid behov.

## Riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare

Vid årsstämman den 9 maj 2019 fastställdes riktlinjer för ersättningen till ledande befattningshavare i Nyfosa för tiden fram till årsstämman 2020. 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 2019 framgår av not 8. Förslag till riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare, se bolagets webbplats [www.nyfosa.se](http://www.nyfosa.se).

## Jens Engwall

VD och styrelseledamot

**Födelseår:** 1956

### Utbildning och arbetslivserfarenhet:

Civilingenjör, Kungliga Tekniska Högskolan, Stockholm. Tidigare befattning; VD för och grundare av Hemfosa Fastigheter AB (2009–2018), VD för Kungsleden AB (1993–2006) samt olika befattningar inom Skanska AB.

**Aktieinnehav i bolaget per 31 dec 2019 (inkl. eventuellt närståendeinnehav):** 4 627 311

**Teckningsoptioner i bolaget per 31 dec 2019:** 250 000 teckningsoptioner

## Johan Ejerhed

Finanschef

**Födelseår:** 1976

### Utbildning och arbetslivserfarenhet:

Civilingenjörsexamen, internationell industriell ekonomi (finansinriktning), Linköpings universitet. Tidigare befattning; projektledare inom strukturerad fastighetsfinansiering på SEB (2004–2018).

**Aktieinnehav i bolaget per 31 dec 2019 (inkl. eventuellt närståendeinnehav):** –

**Teckningsoptioner i bolaget per 31 dec 2019:** 145 000 teckningsoptioner

## Katarina Sonnevi

Transaktionschef

**Födelseår:** 1977

**Utbildning och arbetslivserfarenhet:** Civilingenjörsexamen, Kungliga Tekniska Högskolan, Stockholm. Därtill ekonomi på Stockholms Universitet. Tidigare befattningar; transaktionsansvarig på Heimstaden (2016–2019) samt olika roller inom fastighetssektorn på RBS (2015–2016), Tenzing AB (2010–2015), Ericsson (2007–2010), Catella (2005–2007) och NCC property development 2004–2005.

**Aktieinnehav i bolaget per 31 dec 2019 (inkl. eventuellt närståendeinnehav):** 1 073

**Teckningsoptioner i bolaget per 31 dec 2019:** 160 000 teckningsoptioner

## Anders Hörnqvist

Förvaltningschef

**Födelseår:** 1966

**Utbildning och arbetslivserfarenhet:** Civilingenjörsexamen, Kungliga Tekniska Högskolan, Stockholm. Tidigare befattningar; property director på The Carlyle Group (2007–2013), vice VD på Fabege AB (2004–2007), fastighetschef på Wihlborgs AB (1997–2004).

**Aktieinnehav i bolaget per 31 dec 2019 (inkl. eventuellt närståendeinnehav):** –

**Teckningsoptioner i bolaget per 31 dec 2019:** 120 000 teckningsoptioner

## Stina Lindh Hök

Operativ chef

**Födelseår:** 1973

**Utbildning och arbetslivserfarenhet:** Civilingenjörsexamen, Kungliga Tekniska Högskolan, Stockholm. Tidigare befattningar; transaktionschef på Hemfosa Fastigheter AB (2010–2018), projektledare för transaktioner på Atrium Ljungberg AB (2009–2010) och Leimdörfer Fastighetsmarknad AB (2006–2008) samt fastighetschef på Fabege AB (2005).

**Aktieinnehav i bolaget per 31 dec 2019 (inkl. eventuellt närståendeinnehav):** 23 010

**Teckningsoptioner i bolaget per 31 dec 2019:** 120 000 teckningsoptioner

## Ann-Sofie Lindroth

Ekonomichef

**Födelseår:** 1976

### Utbildning och arbetslivserfarenhet:

Ekonomie magisterexamen, Lunds universitet. Tidigare befattningar; ekonomichef på Hemfosa Fastigheter AB (2012–2018), revisor på EY Real Estate (2004–2012), fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling (1996–1999).

**Aktieinnehav i bolaget per 31 dec 2019 (inkl. eventuellt närståendeinnehav):** 7 400

**Teckningsoptioner i bolaget per 31 dec 2019:** 120 000 teckningsoptioner

# REVISOR

## KPMG AB

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

### Revisor

Vid årsstämman den 9 maj 2019 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 2019 anlitats för ytterligare tjänster, främst skatterådgivning. Sådana tjänster har alltid och 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. Därtill tillhandahåller Nyfosa en anonym visselblåsar tjänst till samtliga medarbetare som regleras i separata riktlinjer och bevakas av revisionsutskottets ordförande.

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.

Risikanalysen 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 risikanalysen 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 klagör 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.

Uppföljningar 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.