

BOLAGSSTYRNING

BOLAGSSTYRNINGSRAPPORT 2021

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 2021 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 aktieägars rätt att delta vid bolagsstämman krävs enligt Nyfosas bolagsordning föranmälan till bolagsstämman senast den dag som anges i kallelsen till bolagsstämman, och i förekommande fall ska även anmälan 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

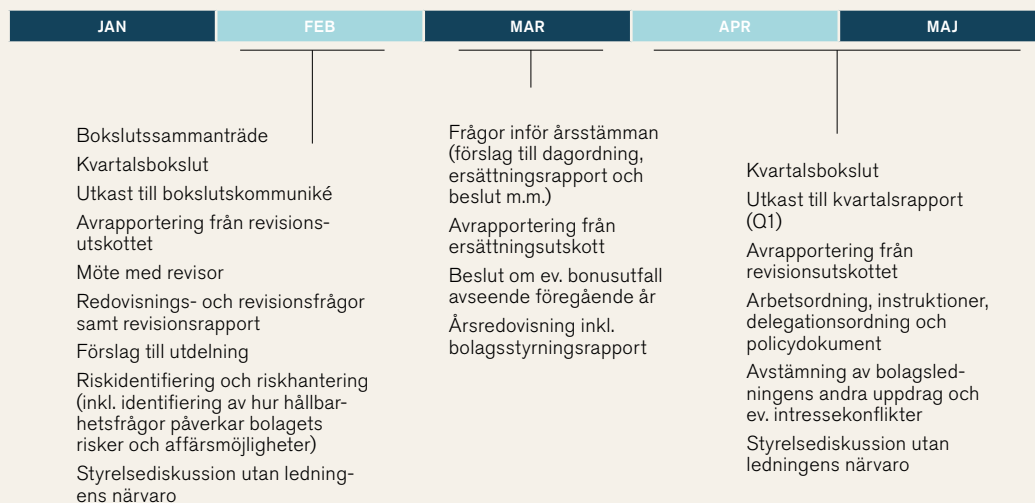
NYFOSAS ÅRSSTÄMMA 2022

Nyfosas årsstämma 2022 äger rum den 19 april 2022. För mer information om årsstämman, inklusive anvisning om hur anmälan sker, finns tillgängligt på www.nyfosa.se.

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 april 2021 bemyndigade årsstämman styrelsen att, vid ett eller flera tillfällen före nästa årsstämma, med eller

STYRELSENS ARBETE

Styrelsens arbete följer en beslutad arbetsordning kopplad till årets ordinarie styrelsemöten illustrerad bredvid. Därutöver behandlas löpande styrelseärenden såsom större förvärv, avyttringar och investeringar samt VD-rapport och finansrapport.



utan avvikelse från 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 årsstämman.

Därutöver beslutade årsstämman 2021 om att ändra bolagsordningen så att en ny paragraf 11 införs som tillåter styrelsen att samla in fullmakter i enlighet med 7 kap. 4 § aktiebolagslagen och som möjliggör för styrelsen att besluta att aktieägare ska kunna utöva sin rösträtt genom att rösta per post före bolagsstämman.

Aktien och aktieägare

Information om Nyfosas aktier och större aktieägare framgår av sidorna 66–67 i årsredovisningen. Den största aktieägaren är AB Sagax med en ägarandel om 13,6 procent. Resterande 86,4 procent ägs av institutionella investerare och privatpersoner i Sverige och utomlands. Ingen av dessa 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 ägarbildningen 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, stämmoderförande samt eventuella erforderliga ändringar till valberedningens instruktion. För vidare information om gällande instruktion för valberedningen, se bolagets webbplats.

Valberedningen har inför årsstämman 2022 bestått av David Mindus, representerande AB Sagax (valberedningens ordförande), Johannes Winborg, representerande Länsförsäkringar Fondförvaltning AB, Lennart Francke, representerande Swedbank Robur fonder, Suzanne Sandler, representerande Handelsbanken fonder och Johan Ericsson, styrelseordförande i Nyfosa AB.

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. Valberedningen har till årsstämman den 19 april 2022 föreslagit en styrelse som består av två kvinnor och fem män, innebärande att andelen kvinnor understiger de mål som Kollegiet för Svensk kod för bolagsstyrning satt upp. Urvalet av styrelsekandidater har skett utan diskriminering gällande exempelvis ålder, sexuell läggning, kön eller religiös tillhörighet. Valberedningen anser att den föreslagna styrelsen med hänsyn till Nyfosas verksamhet, utvecklingsskede och förhållanden i övrigt har en ändamålsenlig sammansättning, präglad av mångsidighet och bredd avseende ledamöternas kompetens, erfarenhet och bakgrund. Därmed anser valberedningen att Kodens krav på mångsidighet och bredd uppfylls genom förslaget. Ytterligare information finns i valberedningens motiverade yttrande avseende valberedningens förslag till årsstämman 2022.

JUN	JUL	AUG	SEP	OKT	NOV	DEC
Avrapportering hållbarhetsarbete	Kvartalsbokslut Utkast till kvartalsrapport (Q2) Avrapportering från revisionsutskottet		Konjunktur-utveckling Marknad och marknadsanalys Konkurrentgenomgång	Kvartalsbokslut Utkast till kvartalsrapport (Q3) Avrapportering från revisionsutskottet	Möte med revisor Redovisnings- och revisionsfrågor samt revisionsrapport Strategi Utkast prognos nästa verksamhetsår (beredning) Utkast Affärsplan och finansiella mål (beredning) Genomgång av finanspolicy Utvärdering styrelse Successionsplanering Talent management Utvärdering VD och ledande befattningshavare Styrelsediskussion utan ledningens närvaro	Kapitalstruktur Prognos nästa verksamhetsår (beslut) Affärsplan och finansiella mål (beslut) Utvärdering av system för intern kontroll, inkl. ev. behov av internrevision

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 21 april 2021 omvaldes Johan Ericsson, Marie Bucht Toresäter, Lisa Dominguez Flodin, Jens Engwall, Per Lindblad, Mats Andersson och Jenny Wärmé till styrelseledamöter. Johan Ericsson omvaldes även till styrelseordförande. Vid sidan om sitt styrelseuppdrag har Jens Engwall ingått ett konsultavtal med bolaget. Konsultuppdra-

get omfattar en rådgivande funktion till i första hand bolagets VD, men även att kvarstå som bolagets ledamot i styrelserna i Söderport Property Investment AB och Torslanda Property Investment AB. Uppdragsavtalet trädde i kraft den 1 mars 2021 och upphör den 31 december 2022. Ingen övrig styrelseledamot har varit eller är anställd i koncernen. För ytterligare information om Nyfosas styrelseledamöter samt uppgifter om styrelseledamöternas oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen se sidorna 70–71. Information om bolagets största aktieägare finns på sida 67.

Styrelsen är bolagets högsta förvaltningsorgan, vars uppgifter regleras i aktiebolagslagen, bolagsordningen och Koden. Styrelsen ska således svara för bolagets organisation

STYRELSE



Johan Ericsson

Styrelseordförande

Födelseår: 1951

Ledamot sedan: 7 maj 2018

Utbildning och arbetslivs- erfarenhet: Civilekonom, Handels- högskolan, Stockholm. Tidigare erfarenhet från ledande befattningar och olika positioner inom Catella-koncernen (1993–2015).

Övriga pågående uppdrag: VD i Solnaberg Property AB (publ) med dotterbolag. Styrelseordförande Market Art Fair Intressenter AB (och andra styrelseuppdrag inom koncernen) och Fastighetsbolaget Emilshus AB (och andra styrelseuppdrag inom koncernen), samt styrelseledamot i Brinova Fastigheter AB (publ) och Torekov By AB.

Aktieinnehav i bolaget per 31 dec 2021 (inkl. eventuellt närståendeinnehav): 30 000

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



Marie Bucht Toresäter

Styrelseledamot

Födelseår: 1967

Ledamot sedan: 7 maj 2018

Utbildning och arbetslivs- erfarenhet: 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, Nordier Property Group AB, Nordier Property Advisors AB och styrelseledamot i MVB Holding AB.

Aktieinnehav i bolaget per 31 dec 2021 (inkl. eventuellt närståendeinnehav): 5 156

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



Lisa Dominguez Flodin

Styrelseledamot

Födelseår: 1972

Ledamot sedan: 7 maj 2018

Utbildning och arbetslivs- erfarenhet: Kandidatexamen i redovisning och revision, Mittuniversitetet, Östersund samt MBA, San Jose State University. Tidigare erfarenhet som bland annat CFO på Grön Bostad AB (2016–2021), 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 Granitor (fd Midroc), styrelseledamot i LCF Financial Services AB och Flodin Kapital AB.

Aktieinnehav i bolaget per 31 dec 2021 (inkl. eventuellt närståendeinnehav): 7 500

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



Jens Engwall

Styrelseledamot

Födelseår: 1956

Ledamot sedan: 15 november 2017

Utbildning och arbetslivs- erfarenhet: Civilingenjör, Kungliga Tekniska Högskolan, Stockholm. Erfarenhet som grundare och VD för Nyfosa AB (2018–2020) och 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 Property Investment AB och andra styrelseuppdrag inom Söderportkoncernen, styrelseordförande i Torslanda Property Investment AB (publ), styrelseledamot i Bonnier Fastigheter AB och Hibridge Mezzanine AS.

Aktieinnehav i bolaget per 31 dec 2021 (inkl. eventuellt närståendeinnehav): 4 853 411 varav 400 000 via bolag

Teckningsoptioner i bolaget per 31 dec 2021: 250 000 teckningsoptioner

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

NÄRVARO VID STYRELSE- OCH UTSKOTTSMÖTEN

Styrelseledamot	Styrelsemöten	Revisionsutskottsmöten	Ersättningsutskottsmöten
Johan Ericsson (styrelseordförande)	23/23	–	5/5
Marie Bucht Toresäter	22/23	6/6	–
Lisa Dominguez Flodin	21/23	6/6	–
Jens Engwall	21/23	2/6 ¹⁾	–
Mats Andersson	22/23	–	5/5
Per Lindblad	23/23	–	5/5
Jenny Wärmé	22/23	6/6	–

1) Ledamot i revisionsutskottet från och med 21 april 2021



Mats Andersson

Styrelseledamot

Födelseår: 1954

Ledamot sedan: 9 maj 2019

**Utbildning och arbetslivs-
erfarenhet:** 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: Styrelseledamot i The Global Challenges Foundation, Carneio AB, Carnegie Fonder AB, CAAM Fund Services och Tobacco Free Portfolios Ltd samt ett antal rådgivningsuppdrag.

Aktieinnehav i bolaget per 31 dec 2021 (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 arbetslivs-
erfarenhet:** 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 2021 (inkl. eventuellt närståendeinnehav): 10 000

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



Jenny Wärmé

Styrelseledamot

Födelseår: 1978

Ledamot sedan: 23 april 2020

**Utbildning och arbetslivs-
erfarenhet:** Juristexamen, Stockholms universitet. Tidigare erfarenhet som bland annat advokat vid Mannheimer Swartling Advokatbyrå, Head of legal and Corporate Affairs Hemla AB (tidigare D. Carnegie & Co AB), styrelseledamot i Stendörren Fastigheter AB, styrelseledamot i Amasten Fastighets AB (publ), styrelseledamot i Tre Kronor Property Investment AB och tingsnotarie vid Norrtälje tingsrätt.

Övriga pågående uppdrag: Chefsjurist och senior partner på Slättö Förvaltning AB. Styrelseledamot i PropCap Advisory Sweden AB och Jywfym AB.

Aktieinnehav i bolaget per 31 dec 2021 (inkl. eventuellt närståendeinnehav): 1 000

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

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 23 möten, varav ett konstituerande möte. För uppgifter om närvaro vid dessa möten, se tabell på sida 71. 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 2021 frågor förknippade med kapitalanskaffning, finansiering, geografisk expansion, organisation och hållbarhet.

Utvärdering av styrelsen och VD

Styrelsens ordförande initierar en gång per år, i enlighet med styrelsens arbetsordning, en utvärdering av styrelsens arbete. Under 2021 har styrelseordföranden i samråd med valberedningen haft enskilda kontakter med ledamöterna som ett led i utvärderingen. Därtill har en konsult anlåtts för en extern styrelseutvärdering. Den externa utvärderingen har genomförts genom dels en webbaserade enkät, dels individuella samtal med bolagets styrelseledamöter, VD och revisor. Utvärderingarnas syfte är att utvärdera resultatet av styrelsens och utskottens arbete, hur väl arbetssättet fungerat samt 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 och den externa utvärderingskonsul-

ten för valberedningen. Styrelsen utvärderar även fortlöpande VD:s arbete. Minst en gång per år görs utvärderingen utan dennes närvaro.

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, 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. Under 2021 bestod revisionsutskottet av styrelseledamöterna Lisa Dominguez Flodin (ordförande), Marie Bucht Toresäter, Jenny Wärmé och Jens Engwall, varvid Jens Engwall tillträdde som ny ledamot efter styrelsens konstituerande möte den 21 april 2021. Revisionsutskottet har under 2021 sammanträtt vid sex tillfällen och avhandlat bland annat bolagets interna kontroll och styrning, hållbarhetsarbete samt kvartalsrapportering.

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. Under 2021 bestod ersättningsutskottet av styrelseledamöterna Johan Ericsson (ordförande), Per Lindblad och Mats Andersson. Ersättningsutskottet har under 2021 sammanträtt vid fem tillfällen, varvid samtliga ledamöter deltagit och bland annat ersättning till ledande befattningshavare, utformning av incitamentsprogram, återköp av teckningsoptioner och utformningen av ersättningsrapport samt översyn av bolagets riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare har behandlats.

Ersättning till styrelsen

Vid årsstämman den 21 april 2021 beslutade stämman att arvodena till styrelsens ledamöter ska utgå med 500 000 kronor till styrelsens ordförande och med 200 000 kronor till var och en av de övriga bolagsstämmovalda ledamöterna som



Från vänster Ann-Sofie Lindroth, Anders Albrektsson, Stina Lindh Hök, Josephine Björkman, Johan Ejerhed

LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

Stina Lindh Hök

VD

Födelseår: 1973

Utbildning och arbetslivserfarenhet: Civilingenjörsexamen, Kungliga Tekniska Högskolan, Stockholm. Tidigare befattningar; transaktionschef på Hemfosa Fastigheter AB (2010–2018), operativ chef på Nyfosa (2018–2020), 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 2021 (inkl. eventuellt närståendeinnehav): 74 210

Teckningsoptioner i bolaget per 31 dec 2021: 120 000

Johan Ejerhed

Finanschef

Födelseår: 1976

Utbildning och arbetslivserfarenhet: Civilingenjörsexamen, internationell industriell ekonomi (finansinriktning), Linköpings universitet. Projektledare inomstrukturerad fastighetsfinansiering på SEB (2004–2018).

Aktieinnehav i bolaget per 31 dec 2021 (inkl. eventuellt närståendeinnehav): 2 500

Teckningsoptioner i bolaget per 31 dec 2021: 199 000

Anders Albrektsson

Förvaltningschef

Födelseår: 1974

Utbildning och arbetslivserfarenhet: Förvaltningschef Sverige, Newsec Property Asset Management AB (2016–2020), Kundansvarig, Folksamuppdraget, Newsec AM (2007–2015), Fastighetschef, Newsec AM (2005–2006).

Aktieinnehav i bolaget per 31 dec 2021 (inkl. eventuellt närståendeinnehav): –

Teckningsoptioner i bolaget per 31 dec 2021: –

Josephine Björkman

Transaktionschef

Födelseår: 1975

Utbildning och arbetslivserfarenhet: Civilekonomexamen, Handelshögskolan vid Göteborgs universitet. Tidigare befattningar; transaktionschef på Jernhusen (2011–2017), affärsutvecklare GE Real Estate Norden (2004–2011), master black belt GE Real Estate Norden (2001–2004) samt analytiker GE Capital London (1999–2001).

Aktieinnehav i bolaget per 31 dec 2021 (inkl. eventuellt närståendeinnehav): 3 720

Teckningsoptioner i bolaget per 31 dec 2021: 114 000

Ann-Sofie Lindroth

Ekonomichef

Födelseår: 1976

Utbildning och arbetslivserfarenhet: Ekonomi 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 2021 (inkl. eventuellt närståendeinnehav): 9 626

Teckningsoptioner i bolaget per 31 dec 2021: 156 000

REVISOR

KPMG AB

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

inte är anställda i bolaget. För arbete i revisionsutskottet ska arvode utgå med 70 000 kronor till utskottets ordförande samt med 35 000 kronor till var och en av de övriga ledamöterna. För arbete i ersättningsutskottet ska arvode utgå med 40 000 kronor till utskottets ordförande samt med 20 000 kronor till var och en av de övriga ledamöterna.

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. Nyfosas koncernledning består, i tillägg till VD, för närvarande av 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 sammankallas extra sammanträden vid behov.

Riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare

Vid årsstämman den 23 april 2020 fastställdes riktlinjer för ersättningen till ledande befattningshavare i Nyfosa. Riktlinjerna fastställdes att gälla tills vidare, dock längst för tiden fram till årsstämman 2024. Inget beslut att justera dessa riktlinjer fattades 2021. Av riktlinjerna 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 vidare olika krav för ersättningens 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 2021 framgår av not 8. Riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare finns i årsredovisningen på sida 82 samt på bolagets webbplats www.nyfosa.se.

Revisor

Vid årsstämman den 21 april 2021 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 2021 anlåtats 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, affärspartners, hyresgäster, leverantörer och andra externa kontakter 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 externa tjänsteleverantörer (Newsec Property Asset Management, PrimeQ, Colliers) behandlar Nyfosas ekonomihandbok även samverkan med dessa leverantörer. 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 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 externa tjänsteleverantörer, 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 styrdokument 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.

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.