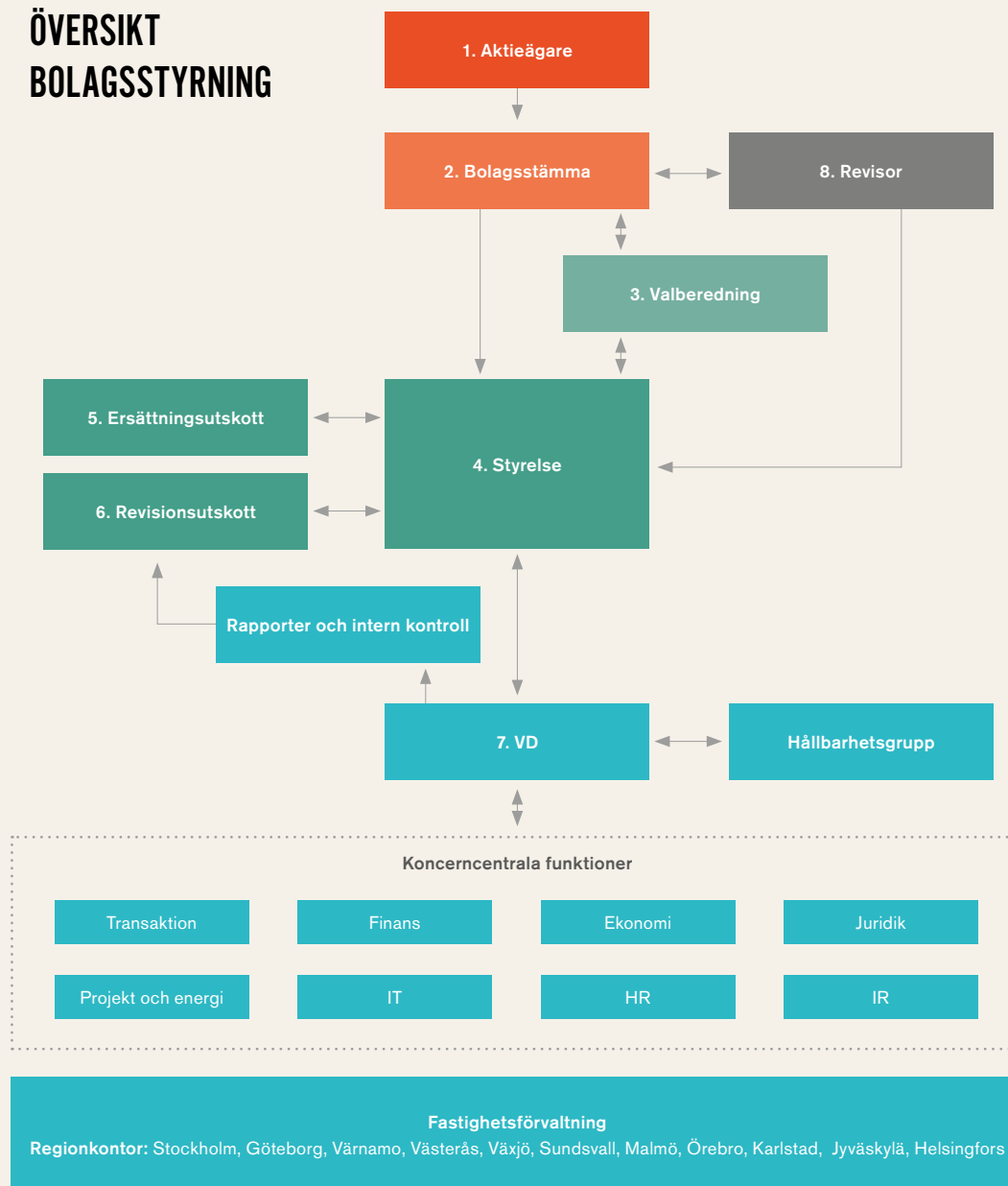


BOLAGSSTYRNINGS- RAPPORT 2023

Bolagsstyrningen i Nyfosa utgår från svensk lagstiftning och god sed på värdepappersmarknaden samt interna regler och riktlinjer. Bolaget följer även Svensk kod för bolagsstyrning (Koden). Denna bolagsstyrningsrapport beskriver styrningen av Nyfosa under 2023 om inget annat anges.

God bolagsstyrning handlar om att säkerställa att Nyfosa bedriver sin verksamhet hållbart, ansvarsfullt och så effektivt som möjligt. Det övergripande målet är att generera en attraktiv avkastning åt aktieägarna och på så sätt möta det krav som ägarna har på investerat kapital. Styrelsen är ansvarig för organisation och förvaltning av bolagets angelägenheter. VD ansvarar för att den löpande förvaltningen av bolaget sker enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar. Vidare sammanställer VD, i dialog med styrelsens ordförande, dagordning för styrelsemötena och ansvarar i övrigt för att ta fram informations- och beslutsunderlag till styrelsen.

ÖVERSIKT BOLAGSSTYRNING



1 Aktieägare

Nyfosas aktie är noterad på Nasdaq Stockholm, Large Cap. Bolagets största aktieägare är AB Sagax med en ägar- och röstandel om 23,3 procent. Återstående 76,7 procent ägs av institutionella investerare och privatpersoner i Sverige och utomlands. Ingen av dessa övriga aktieägare har ett direkt eller indirekt aktieinnehav i bolaget som representerar minst en tiondel av röstetalet för samtliga aktier i bolaget.

Av Nyfosas bolagsordning framgår att bolaget även kan utge stamaktier av serie D och preferensaktier. Per 31 december 2023 finns inga sådana aktier utgivna. Mer information om Nyfosas aktier och större aktieägare framgår av sidorna 41–42 i årsredovisningen.

2 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 föransökan till bolagsstämman senast den dag som anges i kallelsen till 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. Bolagsstämmor hålls i Nacka eller Stockholm. Styrelsen får samla in fullmakter enligt det förfarande som anges i 7 kap. 4 § andra stycket aktiebolagslagen. Styrelsen får vidare inför en bolagsstämma besluta att aktieägarna ska kunna utöva sin rösträtt per post

före bolagsstämman. Bolaget tillämpar inte några särskilda arrangemang i fråga om bolagsstämmans funktion, varken på grund av bestämmelse i bolagsordning eller, såvitt är känt för bolaget, aktieägaravtal. Beslut som fattas på bolagsstämma offentliggörs efter stämman i ett pressmeddelande och protokollet från stämman publiceras på bolagets webbplats.

Årsstämma 2023

Den 25 april 2023 beslutades bland annat om att fastställa styrelsens förslag till vinstdisposition, att bevilja styrelseledamöterna och VD ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2022, styrelse- och revisorsval, ersättning till styrelse och revisor, samt att införa ett långsiktigt incitamentsprogram till medarbetare i Nyfosa ("LTIP 2023"). Vidare bemyndigade årsstämman styrelsen att, vid ett eller flera tillfällen före nästa årsstämma, besluta om nyemission av stamaktier av serie A och serie D samt konvertibler i den mån sådan emission kan ske utan ändring av bolagsordningen. Därutöver fattade stämman beslut om vinstutdelning för tillkommande stamaktier av serie D samt om bemyndigande för styrelsen att besluta om förvärv av egna stamaktier av serie A. För mer information, se bolagets webbplats och stämmokommuniké.

3 Valberedning

Vid årsstämman i Nyfosa den 9 maj 2019 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 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 ska offentliggöras senast sex månader före kommande årsstämma. Avgår ledamot eller

sker väsentliga förändringar i ägarbildens 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, stämμοordförande samt eventuella erforderliga ändringar till valberedningens instruktion. För vidare information om gällande instruktion för valberedningen, se bolagets webbplats.

Valberedningen har inför årsstämman 2024 bestått av Johannes Wingborg, representerande Länsförsäkringar Fondförvaltning (valberedningens ordförande), David Mindus, representerande Sagax, Lennart Francke, representerande Swedbank Robur Fonder, Tobias Kaj, representerande Lannebo 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. Valberedningen har till årsstämman den 23 april 2024 föreslagit en styrelse som består av två kvinnor och fyra män, innebärande att andelen kvinnor understiger de mål som Kollegiet för svensk 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 2024 som finns publicerat på bolagets webbplats.

NYFOSAS ÅRSSTÄMMA 2024

Nyfosas årsstämma 2024 äger rum den 23 april 2024. Mer information om årsstämman, inklusive anvisning om hur anmälan sker, finns tillgänglig på www.nyfosa.se.

4 Styrelse

Styrelsen är bolagets högsta förvaltningsorgan, vars uppgifter regleras i aktiebolagslagen, bolagsordningen och Koden. Styrelsen ska svara för bolagets organisation och förvaltning av bolagets angelägenheter. Därtill ska styrelsen följa den ekonomiska utvecklingen och utvecklingen inom hållbarhet, 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 policyer 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.

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. Till styrelseledamöter vid årsstämman den 25 april 2023 omval-

NÄRVARO VID STYRELSE- OCH UTSKOTTSMÖTEN

Styrelseledamot	Styrelsemöten	Revisionsutskottsmöten	Ersättningsutskottsmöten
Johan Ericsson (styrelseordförande)	24/24	–	2/2
Marie Bucht Toresäter ¹	17/24	2/3	1/1
Lisa Dominguez Flodin	24/24	9/9	–
Jens Engwall	18/24	4/9	–
Patrick Gylling ²	9/9	–	1/1
Per Lindblad	21/24	–	2/2
David Mindus ³	15/15	6/6	–
Claes Magnus Åkesson	24/24	9/9	–

1) Frånträdde revisionsutskottet och invald i ersättningsutskottet på årsstämman den 25 april 2023.

2) Frånträdde styrelsen och ersättningsutskottet på årsstämman den 25 april 2023.

3) Invald i styrelsen och revisionsutskottet på årsstämman den 25 april 2023.

MÖTESPLAN FÖR STYRELSENS ARBETE UNDER ÅRET

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



des Jens Engwall, Johan Ericsson, Lisa Dominguez Flodin, Per Lindblad, Marie Bucht Toresäter och Claes Magnus Åkesson samt till ny styrelseledamot valdes David Mindus. Johan Ericsson omvaldes även till styrelseordförande. För ytterligare information om Nyfosas styrelseledamöter samt uppgifter om styrelseledamöternas oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen se sidan 54. Information om bolagets största aktieägare finns på sidan 41.

Styrelsens arbete

Utöver det konstituerande styrelsemötet, som hålls i anslutning till årsstämman, sammanträder styrelsen minst tio gånger per år (ordinarie styrelsemöten). Sammanträdestider och huvudsakliga fasta frågor att behandla på de ordinarie mötena följer en fast angiven mötesplan i styrelsens arbetsordning, se beskrivning på föregående sida. Extra styrelsemöten sammankallas vid behov. Nyfosas styrelse hade under året 24 möten, varav ett konstituerande möte. För uppgifter om närvaro vid dessa möten, se tabell på föregående sida. 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 2023 bland annat frågor förknippade med finansiering, 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. Utvärderingen genomförs genom en enkät, individuella samtal med bolagets styrelseledamöter, VD och revisor samt en gemensam utvärdering i grupp. Utvärderingarnas syfte är att utvärdera resultatet av styrelsens och utskottets arbete, hur väl arbetssättet fungerat samt hur det kan effektiviseras. Vidare syftar den årliga 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.

Ersättning till styrelsen

Vid årsstämman den 25 april 2023 beslutade stämman att arvoden till styrelsens ledamöter ska utgå med 515 000 kronor till styrelsens ordförande och med 210 000 kronor till var och en av de övriga bolagsstämموvalda ledamöterna som inte är anställda i bolaget. För arbete i revisionsutskottet ska arvode utgå med 75 000 kronor till utskottets ordförande samt med 36 000 kronor till var och en av de övriga ledamöterna. För arbete i ersättningsutskottet ska arvode utgå med 42 000 kronor till utskottets ordförande samt med 21 000 kronor till var och en av de övriga ledamöterna.

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.

5 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 2023 bestod ersättningsutskottet av styrelseledamöterna Marie Bucht Toresäter (apr-dec), Johan Ericsson (ordförande), Patrick Gylling (jan-apr) och Per Lindblad. Ersättningsutskottet har under 2023 sammanträtt vid två

tillfällen, varvid 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. För uppgifter om närvaro vid dessa möten, se tabell på föregående sida.

6 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 avseende den finansiella rapporteringen och effektivitet i intern kontroll och styrning, såväl 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 2023 bestod revisionsutskottet av styrelseledamöterna Marie Bucht Toresäter (jan-april) Jens Engwall, Lisa Dominguez Flodin (ordförande), David Mindus (apr-dec) och Claes Magnus Åkesson.

Utskottet bedöms uppfylla aktiebolagslagens krav på sammansättning samt redovisnings- och revisionskompetens. Enligt Svensk kod för bolagsstyrning ("Koden") ska majoriteten av utskottets ledamöter vara oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen. Vidare ska minst en av de ledamöter som är oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen även vara oberoende i förhållande till bolagets större ägare. I Nyfosas fall är hälften av utskottets ledamöter (Jens Engwall och David Mindus) beroende i förhållande till bolaget och bolagsledningen, varför Nyfosa avviker från Koden i detta avseende. Oberoendekravet i förhållande till bolagets större ägare är dock uppfyllt. Avvikelsen från Koden sker mot bakgrund av att styrelsen bedömt nuvarande sammansättning som bäst lämpad för en effektiv och gedigen behandling av revisionsutskottets uppgifter. Därutöver har Koden tillämpats under 2023 utan avvikelser.

Revisionsutskottet har under året sammanträtt vid nio tillfällen varvid bland annat bolagets interna kontroll och styrning, hållbarhetsarbete samt kvartalsbokslut och delårsrapportering har behandlats. För uppgifter om närvaro vid dessa möten, se tabell på föregående sida.

7 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, utöver VD, för närvarande av CFO, chefsjurist, finanschef, förvaltningschef och transaktionschef. VD fungerar som koncernledningens ordförande och fattar beslut i samråd med övrig koncernledning. 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 den 23 april 2024. Inget beslut att justera dessa riktlinjer fattades 2023.

Ersättningen till ledande befattningshavare kan bestå av en fast och en rörlig del samt pensionsförmåner och andra förmåner. Den fasta ersättningen för ledande befattningsha-

vare ska vara marknadsanpassad och baseras på kompetens, ansvar och prestation. Rörlig ersättning kan utgå till ledande befattningshavare där styrelsen bedömer att det uppmuntrar rätt beteende och inte äventyrar långsiktigt värdeskapande. Den rörliga ersättningen ska belöna målrelaterade resultat och förbättringar i enkla och transparenta konstruktioner samt ha ett tak för maximalt utfall. Ett utfall ska relateras till uppfyllelsen av bolagets finansiella mål och andra mätbara hållbarhetsmål som stöder långsiktigt aktieägarvärde. Uppställda mål ska i huvudsak vara gemensamma för ledande befattningshavare men kan även i mindre omfattning avse den individuella prestationen. Rörlig ersättning till respektive ledande befattningshavare ska inte överstiga sex månadslöner och ska inte vara pensionsgrundande.

Ledande befattningshavare kan erbjudas incitamentsprogram vilka i huvudsak ska vara aktie- eller aktiekursrelaterade i syfte att främja engagemanget för bolagets utveckling och implementeras på marknadsmässiga villkor. För mer information om utestående incitamentsprogram se bolagets webbplats.

Riktlinjerna får frångås av styrelsen, helt eller delvis, om det i enskilda fall finns särskilda skäl och ett avsteg är nödvändigt för att tillgodose bolagets långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet, eller för att säkerställa bolagets ekonomiska bärkraft. Om styrelsen gör avsteg från riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare ska detta redovisas i ersättningsrapporten inför nästkommande årsstämma.

Storleken på ersättningar som utgått för 2023 framgår av not 7. Ersättningsrapporten för 2023 finns publicerad på bolagets webbplats, www.nyfosa.se.

8 Revisor

Revisorn är en oberoende granskare av bolagets räkenskaper och ska avgöra om dessa i allt väsentligt är korrekta och fullständiga samt ger en rättvisande bild av bolaget och dess finansiella ställning och resultat. Revisorn ska också granska styrelsens och VD:s förvaltning samt översiktligt granska bolagets hållbarhetsredovisning. Revisorn rapporterar till årsstämman.

Vid årsstämman den 25 april 2023 omvaldes KPMG AB som revisor för tiden intill slutet av nästa årsstämma. Huvudansvarig revisor är Mattias Johansson, auktoriserad revisor samt medlem i FAR. Revisorerna har deltagit vid två styrelsemöten för att redogöra för KPMG AB:s revisionsprocess i Nyfosa samt för att ge styrelsens ledamöter möjlighet att ställa frågor utan ledningens närvaro. Därutöver har revisorerna deltagit vid samtliga ordinarie möten med revisionsutskottet. Revisionsutskottet utvärderar revisorn årligen för att försäkra sig om att revisorns saklighet och oberoende inte kan ifrågasättas. Revisorn bekräftar årligen sitt oberoende i revisionsberättelsen. Utöver revisionsuppdraget har KPMG AB under 2023 anlåtats för ytterligare tjänster, främst rådgivning kring outsourcing av ekonomisk förvaltning. 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.

STYRELSE



Johan Ericsson

Styrelseordförande

Födelseår: 1951

Ledamot sedan: 7 maj 2018

Utbildning och arbetslivserfarenhet: Civilekonom, Handelshögskolan, Stockholm. Tidigare erfarenheter från ledande befattningar och olika positioner inom Catella-koncernen.

Övriga pågående uppdrag: Styrelseordförande i Konstmässan Market AB, Fastighetsbolaget Emilshus AB och Prinsessan Estelles Kulturstiftelse samt styrelseledamot i Brinova Fastigheter AB (publ), AB Borudan Ett, Båstadtennis & Hotell AB och Torekov By AB.

Aktieinnehav i bolaget: 65 000

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 erfarenheter från ledande befattningar inom bland annat Headlight International AB, Skanska ID, NCC Property Development Nordic AB och Newsec Advice AB.

Övriga pågående uppdrag: VD i Novier AB, Novier Real Estate AB, Novier Property Group AB, Novier Property Advisors AB och styrelseledamot i MVB Holding AB samt Novier Leasing & Development AB.

Aktieinnehav i bolaget: 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 arbetslivserfarenhet: Kandidatexamen i redovisning och revision, Mittuniversitetet, Östersund samt MBA, San Jose State University. Tidigare erfarenheter som bland annat CFO på Grön Bostad AB, VD i Cibus Nordic Real Estate AB (publ) och styrelseledamot (inklusive ledamot i revisionsutskott) i NP3 Fastigheter AB (publ) samt från ledande befattningar inom Oscar Properties AB, Cityhold Property AB och NBP Group.

Övriga pågående uppdrag: CFO på Granitor (fd. Midroc), styrelseledamot i Cordim Europe AB (och andra styrelseuppdrag inom koncernen), Granitor Properties AB, LCF Financial Services AB och Flodin Kapital AB.

Aktieinnehav i bolaget: 7 500

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



Jens Engwall

Styrelseledamot

Födelseår: 1956

Ledamot sedan: 15 november 2017

Utbildning och arbetslivserfarenhet: Civilingenjör, Kungliga tekniska högskolan, Stockholm. Tidigare erfarenheter som grundare och VD för Nyfosa AB och Hemfosa Fastigheter AB, VD i Kungsleden AB samt erfarenhet av fastighetssektorn från bland annat tidigare positioner inom Skanska AB.

Övriga pågående uppdrag: Styrelseledamot i Bonnier Fastigheter AB, Chengde Intressenter AB, Kvelldhus AB, Nordic Mezzanine Capital I AB, Hemfosa Gård AB och Hemfosa Islandshästar AB.

Aktieinnehav i bolaget: 4 338 564 varav 400 000 via bolag

Beroende i förhållande till bolaget och koncernledningen. Oberoende i förhållande till 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 erfarenheter från bland annat ledande befattningar inom SEB.

Övriga pågående uppdrag: VD i Landshypotek Bank Aktiebolag, styrelseordförande i Lyckås Aktiebolag och styrelseledamot i Dina Försäkring AB, Svenska Bankföreningen samt Svensk Kooperation ekonomisk förening.

Aktieinnehav i bolaget: 10 000

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



David Mindus

Styrelseledamot

Födelseår: 1972

Ledamot sedan: 25 april 2023

Utbildning och arbetslivserfarenhet: Civilekonom, Stockholms universitet. VD för AB Sagax sedan 2004.

Övriga pågående uppdrag: VD och styrelseledamot i AB Sagax. Styrelseledamot i Hemsö Fastighets AB, Söderport Property Investment AB (samt andra koncernbolag) och Mindustri AB (samt andra koncernbolag).

Aktieinnehav i bolaget: David Mindus äger 16,85 % av kapitalet och 29,00 % av rösterna i AB Sagax, som i sin tur innehar 44 500 000 aktier i Nyfosa.

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



Claes Magnus Åkesson

Styrelseledamot

Födelseår: 1959

Ledamot sedan: 19 april 2022

Utbildning och arbetslivserfarenhet: Civilekonom vid Handelshögskolan i Stockholm samt Advanced Management Programme vid INSEAD, i Frankrike. Tidigare erfarenheter som t.f. ekonomi- och finansdirektör, senior rådgivare, ekonomi- och finansdirektör samt ansvarig för Investor Relations hos JM AB. Tidigare erfarenhet inkluderar vidare positioner som chefscontroller Asien, ekonomi- och finanschef Malaysia samt regioncontroller Asien i Ericsson-koncernen.

Övriga pågående uppdrag: VD och styrelseledamot i Anders Bodin Fastigheter AB, styrelseordförande i JM@Home AB och styrelseledamot i Concentric AB samt CM Åkesson AB.

Aktieinnehav i bolaget: 7 500

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

Aktieinnehav i bolaget per 31 december 2023 (inkl. eventuellt närståendeinnehav)

LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE



Ann-Sofie Lindroth

CFO

Födelseår: 1976

Utbildning: Civilekonomexamen, Ekonomihögskolan vid Lunds universitet

Övriga pågående uppdrag: Styrelseledamot i Söderport Property Investment AB (och andra styrelseuppdrag inom koncernen).

Bakgrund: Tidigare erfarenheter som ekonomichef på Hemfosa Fastigheter AB, revisor på EY Real Estate och fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling.

Aktieinnehav i bolaget: 31 626

Teckningsoptioner i bolaget: 82 000

Aktieinnehav i bolaget per 31 december 2023 (inkl. eventuellt närståendeinnehav)

Teckningsoptioner i bolaget per 31 december 2023

Linn Ejderhamn

Chefsjurist

Födelseår: 1986

Utbildning: Juris kandidatexamen, Stockholms universitet.

Övriga pågående uppdrag: Inga övriga uppdrag.

Bakgrund: Tidigare erfarenheter som advokat vid advokatfirman Cederquist och Baker McKenzie Advokatbyrå, samt övervakningsspecialist på bolagsövervakningen Nasdaq Stockholm.

Aktieinnehav i bolaget: 7 000

Teckningsoptioner i bolaget: 47 000

Johan Ejerhed

Finanschef

Födelseår: 1976

Utbildning: Civilingenjörsexamen, internationell industriell ekonomi (finansriktning), Linköpings universitet.

Övriga pågående uppdrag: Inga övriga uppdrag.

Bakgrund: Tidigare erfarenhet som projektledare inom strukturerad fastighetsfinansiering på SEB.

Aktieinnehav i bolaget: 18 654

Teckningsoptioner i bolaget: 123 000

Stina Lindh Hök

VD

Födelseår: 1973

Utbildning: Civilingenjörsexamen, Kungliga Tekniska Högskolan, Stockholm.

Övriga pågående uppdrag: Styrelseledamot i Fabege AB samt Söderport Property Investment AB (och andra styrelseuppdrag inom koncernen).

Bakgrund: Tidigare erfarenheter som COO på Nyfosa AB, transaktionschef på Hemfosa Fastigheter AB, projektledare för transaktioner på Atrium Ljungberg AB och Leimdorfer Fastighetsmarknad AB samt fastighetschef på Fabege AB.

Aktieinnehav i bolaget: 97 380

Teckningsoptioner i bolaget: 171 000

Josephine Björkman

Transaktionschef

Födelseår: 1975

Utbildning: Civilekonomexamen: internationell ekonomi, Handelshögskolan vid Göteborgs universitet.

Övriga pågående uppdrag: Styrelseledamot i One Publicus Fastighets AB (och andra styrelseuppdrag inom koncernen) och Origa Care AB (publ).

Bakgrund: Tidigare erfarenheter som transaktionschef på Jernhusen AB, affärsutvecklare på GE Real Estate Norden samt analytiker på GE Capital London.

Aktieinnehav i bolaget: 3 720

Teckningsoptioner i bolaget: 160 000

Anders Albrektsson

Förvaltningschef

Födelseår: 1974

Utbildning: Fastighetsekonom, Kungliga Tekniska Högskolan, Stockholm

Övriga pågående uppdrag: Inga övriga uppdrag

Bakgrund: Tidigare erfarenheter som förvaltningschef Sverige, kundansvarig samt fastighetschef på Newsec Property Asset Management AB.

Aktieinnehav i bolaget: 2 500

Teckningsoptioner i bolaget: 68 000

MODELL FÖR INTERN KONTROLL OCH STYRNING

Nyfosas transaktionsintensiva verksamhet kräver väl inarbetade processer och kontroller för att minimera risk för fel. Det krävs även en företagskultur som bidrar till att skapa en god kontrollmiljö.

Rutiner och processer för intern kontroll och styrning grundar sig på det ramverk som tagits fram av The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO). Ramverket har fem grundläggande komponenter: Kontrollmiljö, Riskbedömning, Kontrollaktiviteter, Information/kommunikation samt Övervakning.

Nyfosas modell för intern kontroll och styrning är uppdelad i tre ansvarslinjer som utgår ifrån COSO:s modell med försvarslinjer ("Lines of defense"). Varje linje ansvarar för intern kontroll och styrning på sin nivå.

Styrelsen ansvarar för att det finns processer för att identifiera och definiera riskerna inom verksamheten samt för att risktagandet mäts och kontrolleras. Styrelsens ansvar för intern kontroll och styrning regleras i aktiebolagslagen, årsredovisningslagen (1995:1554) och Koden.

VD och koncernledning ansvarar för det löpande arbetet på övergripande nivå med att upprätthålla en effektiv styrning och kontroll.

Chefer på förvaltningskontoren samt koncernfunktioner ansvarar för att upprätthålla god intern kontroll och styrning inom sina respektive områden.

NYFOSAS TRE ANSVARSLINJER FÖR INTERN KONTROLL OCH STYRNING



Kontrollmiljö

Nyfosas kontrollmiljö är uppbyggd av styrande dokument, processer och strukturer som anger hur intern kontroll och styrning ska ske 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 styrdokumenterna 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 visselblåsartjänst till samtliga

medarbetare, affärspartners, hyresgäster, leverantörer och andra externa kontakter, vilken regleras av separata riktlinjer och bevakas av revisionsutskottets ordförande.

Till följd av att koncernens löpande redovisning och upprättande av kvartals- och årsbokslut med mera, till viss del, outsourcats till externa tjänsteleverantörer (Newsec Property Asset Management, PrimeQ, TietoAkseli) behandlar Nyfosas ekonomihandbok även samverkan med dessa leverantörer. Ansvar 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 organisationen. Samtliga interna styrdokument upp-

dateras regelbundet vid ändring av till exempel lagstiftning, redovisningsstandarder eller noteringskrav.

Riskbedömning

Koncernledningen genomför årligen riskutvärdering innefattande strategiska, finansiella och operationella risker samt hållbarhets- och regelefterlevnadsrisker. De risker som identifierats som mest väsentliga dokumenteras i ett riskregister, utvärderas och tillställs en riskägare. 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 årligen för styrelsen. För en beskriv-

KONCERNÖVERGRIPANDE POLICYS OCH STYRDOKUMENT SOM FASTSTÄLLTS AV STYRELSEN

Finanspolicy

Anger riktlinjer och regler för hur finansverksamheten i bolaget med majoritetsägda dotterbolag ska bedrivas. Anger också fördelning av ansvar och befogenheter samt innehåller strategier för hur olika finansiella risker ska hanteras och anges riskmandat.

Riskhanteringspolicy

Den beskriver roller, ansvar, processer och rutiner relaterat till riskhanteringen i koncernen. Syftet med Nyfosas riskhantering är att systematiskt identifiera, utvärdera och prioritera strategiska och operativa risker för att därefter fatta aktiva beslut om hantering av risker och ta tillvarna möjligheter som ökar sannolikheten att nå affärsmålen.

Informationssäkerhetspolicy

Syftar till att skapa en medvetenhet kring säkerheten i det dagliga arbetet med Nyfosas information för att: a) säkerställa att information skyddas i enlighet med dess rättsliga krav, värde och verksamhetsbetydelse, b) förebygga och förhindra allvarliga störningar i verksamheten samt c) skapa förtroende för Nyfosas varumärke.

Insiderpolicy

Sammanfattar arbetet med att upprätthålla en god bolagsstyrning, allmänhetens och aktiemarknadens förtroende för bolaget samt beskriver de huvudsakliga legala reglerna avseende förbud mot handel med insiderinformation m.m.

Kommunikationspolicy

Syftar till att säkerställa korrekt informationsgivning i såväl intern som extern kommunikation samt att lagar, regler och avtal efterföljs.

Hållbarhetspolicy

Beskriver Nyfosas ansvar för verksamheten och dess påverkan på omvärlden. Policyn anger riktlinjer för arbetet inom ekonomisk, miljömässig och social hållbarhet.

Policy för transaktioner med närstående

Syftar till att minimera riskerna för felaktigheter och oegentligheter på grund av närståendetransaktioner och närståenderelationer.

IT-policy

Syftar till att vidmakthålla en ändamålsenlig och effektiv IT-funktion som ska stödja uppfyllnaden av bolagets affärsmål, skydda verksamheten, anställda och kunder samt att efterlevnad av lagar och regler upprätthålls. Policyn utgör ett ramverk för hantering av IT-resurser, såväl interna som externa, och omfattar samtliga av bolagets anställda, konsulter och samarbetspartner.

ning av koncernens risker och riskhantering, se avsnitt Risker och riskhantering på sidorna 43–48 i årsredovisningen.

Revisionsutskottet ansvarar för att väsentliga risker för fel i den finansiella rapporteringen identifieras och hanteras. Utfallet av genomförd riskanalys och tillhörande åtgärdsplan avseende den finansiella rapporteringen presenteras årligen för utskottet.

Kontrollaktiviteter

Kontrollaktiviteterna fastställs utifrån identifierade risker i syfte att säkerställa intern 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 nyckelprocesserna ingår aktiviteter och kontroller avsedda att hantera och minimera identifierade risker. Utöver nyckelprocesserna består 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. 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.

Interna styrdokument klargör vem som ansvarar för vad och den dagliga interaktionen mellan berörda personer gör att relevant information och kommunikation når samtliga berörda parter. Koncernledningen arbetar dagligen inom den operativa verksamheten och är därmed ständigt uppdaterade på utvecklingen inom samtliga delar av bolagets verksamhet.

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 gemensamt en gång per år.

Övervakning

Styrelsen utvärderar kontinuerligt den information som koncernledningen lämnar. Koncernens finansiella ställning och investeringar samt den löpande verksamheten 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. Se årsplaneringen för styrelsens möten på sidan 51.

Uppföljningar och separata utvärderingar utförs kontinuerligt på olika nivåer i Nyfosa enligt fastställd riskhanteringspolicy och ekonomihandbok. Den i riskhanteringspolicy utsedda riskägaren ansvarar för riskhanteringen av en specifik risk genom att löpande analysera dess utveckling, övervaka riskåtgärder och rapportera status till koncernledningen. 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 verksamhet, organisationsstruktur och hur den finansiella rapporteringen i övrigt har organiserats finner styrelsen inget behov av en särskild granskningsfunktion i form av internrevision. Bolagets koncernövergripande controllerfunktion har anpassats för att hantera arbetet med den interna kontrollen. Frågan om att inrätta en särskild internrevisionsfunktion prövas årligen av styrelsen.