

## *Bolagsstyrningsrapport 2007*

Hufvudstaden är ett svenskt publikt aktiebolag med säte i Stockholm. Till grund för styrningen av koncernen ligger bland annat bolagsordningen, den svenska aktiebolagslagen, OMX Nordiska Börsens regelverk inklusive Svensk kod för bolagsstyrning samt andra tillämpliga lagar och regler. Svensk kod för bolagsstyrning syftar till att skapa goda förutsättningar för en aktiv och ansvarskännande ägarroll och är avsedd att utgöra ett led i självregleringen inom det svenska näringslivet. Den bygger på principen följ eller förklara, vilket innebär att det inte är något brott mot Koden att avvika från en eller flera regler om motiv finns och förklaras.

Hufvudstaden följer Svensk kod för bolagsstyrning med följande avvikelse:

- Valberedning

Avvikelsen från Koden förklaras mer detaljerat nedan.

### **Aktieägare**

Hufvudstaden hade vid årets slut 19 533 aktieägare. Den störste ägaren var L E Lundberg Holding AB med 45,2 procent av totalt antal utestående aktier och 88,0 procent av antalet röster. Näst störst var SEB Trygg Liv med 11,4 procent av antalet utestående aktier och 2,3 procent av antalet röster. Utländska aktieägares ägarandel uppgick till 20,3 procent av utestående antal aktier och 4,1 procent av antalet röster.

### **Aktiekapital och rösträtt**

Hufvudstadens aktiekapital uppgick vid årets slut till 1 056,4 mnkr, fördelat på 202 996 869 A-aktier och 8 275 064 C-aktier med ett kvotvärde om 5 kronor per aktie. Av detta utgör 5 006 000 A-aktier bolagets egna innehav. Varje aktie av serie A motsvarar en röst och varje aktie av serie C 100 röster. Samtliga aktier har lika rätt till andel i bolagets tillgångar och resultat.

### **Bolagsstämma**

Aktieägares rätt att besluta i Hufvudstadens angelägenheter utövas vid bolagsstämman. Aktieägare, som är registrerade i aktieboken per avstämningsdagen och har anmält deltagande i tid, har rätt att delta och rösta vid bolagsstämman personligen eller genom ombud. Beslut vid stämman fattas normalt med enkel majoritet. I vissa frågor föreskriver dock aktiebolagslagen att ett förslag skall godkännas av en högre andel av de på stämman företrädde och avgivna rösterna.

Enskilda aktieägare, som önskar få ett ärende behandlat på stämman, kan begära det hos Hufvudstadens styrelse under särskild adress, som publiceras på bolagets hemsida i god tid före kallelsetiden för stämman.

Årsstämma skall hållas i Stockholm inom sex månader efter räkenskapsårets slut. Vid årsstämman beslutas i frågor avseende bland annat utdelning, fastställande av resultat- och balansräkningar, ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och VD, val av styrelseledamöter, styrelseordförande och i förekommande fall revisorer samt ersättning till styrelse och revisorer, principer för ersättning till ledande befattningshavare och andra viktiga frågor.

Årsstämma 2007 hölls den 22 mars. Totalt 176 aktieägare som företrädde 140 136 034 A-aktier och 8 252 359 C-aktier var närvarande och de representerade totalt 965 371 934 röster, motsvarande 94,1 procent av det totala antalet utestående röster. Årsstämma 2008 hålls den 27 mars i Stockholm.

### **Nominering och val av styrelse och revisorer**

Med hänsyn till den koncentrerade ägarbilden finns ingen formellt utsedd valberedning. Huvud-

ägarna kontaktas av styrelsens ordförande i god tid före årsstämman och bildar därmed en informell valberedningsgrupp som gemensamt tar fram förslag på styrelse, styrelseordförande och styrelsearvoden samt i förekommande fall revisorer och revisorsarvoden. Övriga aktieägare har möjlighet att lämna nomineringsförslag till styrelsens ordförande under adress som framgår av bolagets hemsida. Förslagen offentliggörs senast i samband med kallelsen till årsstämman.

Som underlag för sina förslag har gruppen gjort en bedömning av huruvida den nuvarande styrelsen är ändamålsenligt sammansatt, bland annat med ledning av den utvärdering av styrelsens arbete som görs årligen.

Hufvudstadens förfarande avseende valberedning är ett avsteg från bolagskoden.

### **Styrelsen**

Styrelsen har enligt aktiebolagslagen ett övergripande ansvar för koncernens organisation och förvaltning samt för att kontrollen av bokföringen, medelsförvaltningen och ekonomiska förhållanden i övrigt är betryggande. Styrelsen fattar beslut i frågor avseende koncernens övergripande mål, strategiska inriktning och policys liksom viktigare frågor som rör finansiering, förvärv, avyttringar och investeringar. Till styrelsens övriga uppgifter hör bland annat att

- fortlöpande följa och bedöma bolagets ekonomiska situation och affärsmässiga utveckling
- fortlöpande utvärdera bolagets operativa ledning och VDs arbete
- ansvara för att det finns en tillfredsställande kontroll av bolagets efterlevnad av lagar och andra regler samt löpande utvärdera bolagets system för intern kontroll och riskhantering
- fastställa erforderliga etiska riktlinjer för bolaget

Styrelsens arbete följer en av styrelsen fastställd arbetsordning, vilken ger ramen för beslut avseende investeringar, finansiering, ekonomiska rapporter samt övriga frågor av strategisk karaktär. Arbetsordningen reglerar även styrelsens respektive VDs åligganden samt arbetsfördelningen mellan styrelsen och VD. Arbetsordningens relevans och aktualitet ses över varje år.

Styrelsens ordförande leder styrelsearbetet och har fortlöpande kontakt med VD för att löpande kunna följa koncernens verksamhet och utveckling. Ordföranden samråder med VD i strategiska frågor och företräder bolaget i ägarfrågor.

Styrelsens ordförande tillser att styrelsens arbete utvärderas en gång per år och att nya styrelseledamöter erhåller lämplig utbildning. Styrelsen utvärderar också VDs arbete, då utan att denne närvarar.

### **Styrelsens arbete under 2007**

Under verksamhetsåret 2007 hade styrelsen sju sammanträden, varav ett konstituerande. Ekonomisk och finansiell rapportering samt redovisning av affärsområdenas verksamhet framläggs vid varje styrelsemöte. Dessutom tas väsentliga frågor av principiell eller stor ekonomisk betydelse upp vid varje ordinarie sammanträde. Tjänstemän i bolaget deltar i styrelsens sammanträden såsom föredragande.

Bolagets revisor deltog vid styrelsemötet i februari, då årsredovisningen för 2006 godkändes, och vid styrelsemötet i augusti i samband med styrelsens granskning av bolagets halvårsrapport.

### **Styrelsen sammansättning**

Hufvudstadens styrelse består av nio ledamöter, som väljs av årsstämman för en period om ett år. Med undantag av VD ingår ingen av ledamöterna i företagsledningen. Styrelsens ordförande sedan 1998 är Fredrik Lundberg. Fyra av ledamöterna har beroendeställning gentemot den största aktieägaren Lundbergs (Fredrik Lundberg, Claes Boustedt, Louise Lindh och Sten Petersson) och en av ledamöterna gentemot den näst största aktieägaren SEB Trygg Liv (Hans Mertzig). Som styrelsens sekreterare anlitas utomstående jurist.

Namn	Funktion	Närvaro- frekvens 2007 <sup>1)</sup>	Oberoende i förhållande till bolaget <sup>2)</sup>	Oberoende i förhållande till ägare <sup>2)</sup>
Fredrik Lundberg	Ordförande	7	Ja	Nej
Claes Boustedt		7	Ja	Nej
Bengt Braun		7	Ja	Ja
Peter Egardt		6	Ja	Ja
Louise Lindh <sup>3)</sup>		5	Ja	Nej
Hans Mertzig		6	Ja	Nej
Sten Peterson		7	Ja	Nej
Anna-Greta Sjöberg		6	Ja	Ja
Ivo Stopner	VD	7	Nej (anställd)	Ja

1) Under året har sju styrelsemöten hållits, varav fem efter årsstämman.

2) Definieras som personer i beroendeställning såväl enligt OMX Nordiska Börsens fortlöpande noteringskrav som enligt bolagskoden. För Hufvudstadens del blir utfallet enligt båda kriterierna detsamma.

3) Invald i styrelsen av årsstämman i mars 2007.

## Revision

Bo Ribers, auktoriserad revisor vid KPMG, har varit bolagets revisor sedan 1999. Bland hans andra större uppdrag kan nämnas HL Display.

Styrelsen träffar bolagets revisor två gånger per år, varav en gång utan närvaro av VD. Vid dessa tillfällen lämnar revisorn en redogörelse och en diskussion om revisionens inriktning och iakttagelser förs. Interna rutiner och kontrollsystem granskas löpande under året. Slutlig granskning av årsbokslut och årsredovisning görs i januari-februari. Halvårsbokslutet granskas översiktligt. Redovisning av arvode till revisorerna inklusive arvode för konsulttjänster lämnas i not 10 i årsredovisningen.

Vid årsstämman 2004 omvaldes de auktoriserade revisorerna Bo Ribers (revisor sedan 1999) och Stefan Älgne (revisorssuppleant sedan 2000), båda KPMG, till revisor respektive revisors-suppleant för en period av fyra år.

Förslag till val av revisorer för nästa fyraårsperiod kommer att föreläggas årsstämman 2008.

## Revisionsutskott

Styrelsen har prövat frågan om inrättande av ett revisionsutskott men valt att inte tillsätta något sådant utan hantera frågan inom ramen för det ordinarie styrelsearbetet. Detta innebär att hela styrelsen, förutom VD, utgör revisionsutskott.

## VD och företagsledning

VD leder verksamheten i enlighet med den antagna arbetsordningen för styrelse och VD samt styrelsens instruktioner. VD ansvarar för att styrelsen erhåller ett så sakligt, utförligt och relevant informations- och beslutsunderlag som erfordras för att styrelsen skall kunna fatta väl underbyggda beslut.

Företagsledningen består, förutom av VD, av de tre affärsområdescheferna samt cheferna för Fastighetsutveckling och Finans/Ekonomi. Företagsledningen har möten cirka en gång i månaden för att diskutera aktuella frågor.

## Ersättning till styrelsen

Ersättning till styrelsen beslutas av årsstämman. Vid årsstämman 2007 beslutades om en ersättning för styrelsearbetet 2007 om 1 575 000 kronor att fördelas på ledamöterna med undantag för VD Ivo Stopner, som inte uppbär någon ersättning för sitt styrelsearbete. Ordföranden

erhöll 350 000 kronor och de övriga sju ej anställda ledamöterna 175 000 kronor vardera.

### **Ersättningsutskott**

Styrelsen har prövat frågan om inrättande av ett ersättningsutskott men valt att inte tillsätta något sådant utan hantera frågan inom ramen för det ordinarie styrelsearbetet. Styrelsens motiv är att den anser att ersättningsfrågor ska hanteras av hela styrelsen. Detta innebär att hela styrelsen, förutom VD, utgör ersättningsutskott.

### **Ersättning till VD och företagsledning**

Riktlinjer för lön, bonus och annan ersättning till bolagets ledande befattningshavare beslutas av årsstämman. För 2007 beslöt stämman att samma riktlinjer som tidigare ska tillämpas, d v s att bolagets ersättningar ska utgöras av marknadsmässiga löner samt ett begränsat resultatrelaterat bonusprogram, som beskrivs nedan. Inga aktiekursrelaterade incitamentsystem finns i bolaget.

För VD och företagsledningen finns ett bonusprogram, som omprövas årligen. Utfallet beror på resultat, kundnöjdhet och personliga mål. Bonus kan för VD maximalt utgå med 500 000 kronor och för övriga ledande befattningshavare med 250 000 kronor per person.

VDs ersättning föreslås av styrelsens ordförande och fastställs av styrelsen. VD deltar ej i detta beslut. VD har styrelsens uppdrag att förhandla med övriga ledande befattningshavare om deras ersättningar, varefter återrapportering till styrelsens ordförande sker.

För ytterligare information om löner och ersättningar, se not 9 i årsredovisningen.

### **Intern kontroll**

Styrelsen har det övergripande ansvaret för att Hufvudstaden har en tillfredsställande intern kontroll. VD ansvarar för att det finns ett betryggande system för intern kontroll, som täcker alla väsentliga risker för fel i den ekonomiska rapporteringen. Hufvudstadens system för intern kontroll omfattar kontrollmiljön, riskbedömning, kontrollåtgärder, information och kommunikation samt uppföljning.

#### *Kontrollmiljö.*

Kontrollmiljön är grunden för den interna kontrollen avseende den finansiella rapporteringen. Hufvudstadens interna kontrollstruktur bygger bl a på en tydlig ansvars- och arbetsfördelning såväl mellan styrelse och VD som inom den operativa verksamheten. Polycys och riktlinjer som t ex informationspolicy eller redovisningshandbok dokumenteras och utvärderas kontinuerligt av ledning och styrelse. Dessa styrande dokument samt genomarbetade processbeskrivningar kommuniceras via fastställda informations- och kommunikationsvägar och har därmed gjorts tillgängliga och kända för berörd personal.

#### *Riskbedömning.*

Baserat på löpande diskussioner och möten i organisationen identifierar, analyserar och beslutar Hufvudstadens ledning om hantering av risker för fel i den finansiella rapporteringen. Styrelsen behandlar utfallet av bolagets process för riskbedömning och riskhantering för att säkerställa att den omfattar alla väsentliga områden och identifierar vid behov nödvändiga åtgärder. Hufvudstadens största verksamhetsrisker kopplas till fastighetsvärdering, finansiella transaktioner och projektredovisning.

#### *Kontrollåtgärder.*

Hufvudstaden har, baserat på gjorda riskbedömningar, fastställt ett antal kontrollåtgärder. Dessa är både av förebyggande natur, dvs åtgärder som syftar till att undvika förluster eller felaktigheter i rapporteringen, och av upptäckande natur. Kontrollerna skall även säkerställa att felaktigheter blir rättade. Som exempel på bokslutsprocesser med väl genomarbetade kontrollåtgärder kan

nämns reparation, ombyggnad och underhåll samt uthyrning, områden som alla har väsentlig påverkan på bolagets resultat.

#### *Information och kommunikation.*

Den interna informationen och externa kommunikationen regleras på övergripande nivå bland annat av en informationspolicy. Den interna kommunikationen till och från styrelse och ledning sker bland annat genom att ledningen håller regelbundna informationsmöten, både för hela företaget och för enskilda enheter. En annan viktig kommunikationskanal är Hufvudstadens intranät. Genom detta har samtliga medarbetare tillgång till aktuell information. På intranätet publiceras interna policys, riktlinjer, instruktioner och motsvarande dokument som styr och stöder verksamheten. Återrapporteringen kring arbetet med intern kontroll följer sedvanliga rapporteringsvägar.

#### *Uppföljning.*

Hufvudstadens ledning utvärderar löpande den interna kontrollen avseende den finansiella rapporteringen framför allt genom att ställa frågor och ta del av controllerfunktionens arbete.

Styrelsen erhåller kvartalsrapporter med ekonomiskt utfall inklusive ledningens kommentarer till verksamheten och den interna kontrollen. Vid varje styrelsesammanträde behandlas den ekonomiska situationen. Bolagets revisor medverkar vid styrelsemöten vid två tillfällen per år och informerar om sina iakttagelser om bolagets interna rutiner och kontrollsystem. Styrelsens ledamöter har då tillfälle att ställa frågor. Styrelsen tar årligen ställning till väsentliga riskområden och utvärderar den interna kontrollen.

#### **Uttalande om internrevision**

Hufvudstadens ledning har systematiskt gått igenom och strukturerat den interna dokumentationen av det interna kontrollsystemet. Det har inte framkommit något som tyder på att kontrollsystemet inte skulle fungera på avsett sätt. Styrelsen har därför beslutat att inte inrätta en internrevisionsfunktion. Beslutet kommer att omprövas årligen.

Stockholm den 14 februari 2008  
*Styrelsen*

Denna bolagsstyrningsrapport har ej varit föremål för granskning av bolagets revisor.