

Bolagsstyrning

Sveafastigheter AB (publ) ("Sveafastigheter" eller "bolaget") är ett svenskt publikt aktiebolag med säte i Stockholm. Sedan den 18 oktober 2024 är bolagets aktier noterade på Nasdaq First North Premier Growth Market ("First North") och bolaget tillämpar Svensk kod för bolagsstyrning ("Koden") sedan den 18 oktober 2024. Sveafastigheter har även emitterat obligationslån som är noterade på Nasdaq Transfer Market (som drivs av Nasdaq Stockholm).

Befintlig koncernstruktur där Sveafastigheter är moderbolag etablerades den 28 juni 2024 genom att bostadstillgångarna och de tillhörande delarna av organisationen avskildes från SBB samt SBB:s joint ventures Unobo och Hemvist.

Denna bolagsstyrningsrapport har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Koden.

BOLAGSSTYRNING

Ansvar i bolaget är tydligt fördelat mellan aktieägare, styrelse, verkställande direktör och ledning. I mars och april 2024 antog styrelsen en arbetsordning för styrelsen, en VD-instruktion, bolagsstyrningspolicy samt ett antal policydokument som bedömts nödvändiga för att säkerställa en god styrning av bolaget. Dessa dokument tillsammans med bolagsordningen, antagna riktlinjer inom bolaget samt den svenska aktiebolagslagen och andra tillämpliga lagar, förordningar och regelverk ligger till grund för styrningen av bolaget. Bolagets policyer och riktlinjer finns tillgängliga för samtliga medarbetare via bolagets intranät.

1. AKTIEN OCH AKTIEÄGARE

Bolagets aktiekapital uppgick vid årets utgång till 500 000 kronor fördelat på 200 000 000 registrerade aktier. Varje aktie har ett kvotvärde om 0,0025 kronor. Vid utgången av 2024 var bolagets största ägare Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB, 61,2 procent, PriorNilsson Fonder, 4,2 procent och Länsförsäkringar Fonder, 3,4 procent.

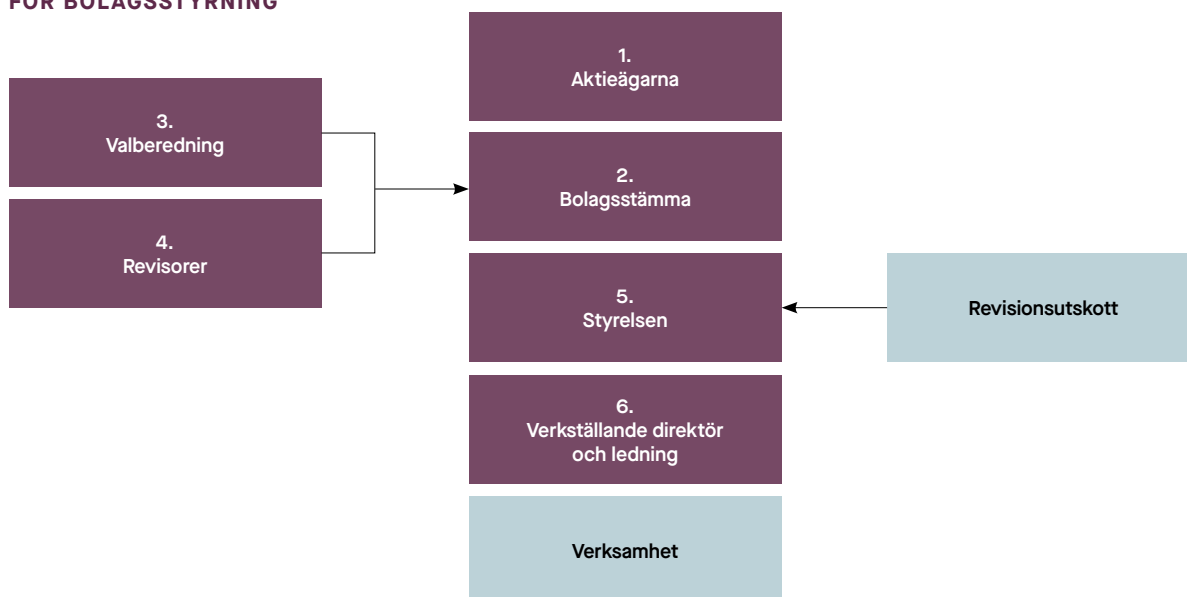
2. BOLAGSSTÄMMA

Bolagsstämman är bolagets högsta beslutsfattande organ vid vilket aktieägare utövar sin rösträtt i nyckelfrågor. Varje aktie i bolaget berättigar till 1 röst per aktie. Årsstämman ska hållas inom sex månader från utgången av räkenskapsåret. Därutöver kan bolaget kalla till extra bolagsstämma. Kallelse till bolagsstämma sker enligt bolagets bolagsordning genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar och genom att kallelsen hålls tillgänglig på bolagets webbplats. Att kallelse skett annonseras samtidigt i Dagens Nyheter.

Aktieägare som önskar få ett ärende behandlat på årsstämman måste skicka en skriftlig begäran härom till styrelsen. Begäran ska vara styrelsen tillhanda senast sju veckor före årsstämman.

På årsstämman väljs styrelseordförande, övriga styrelseledamöter och revisor för bolaget. Vidare beslutas på årsstämma om fastställande av bolagets och koncernens balans- och resultaträkningar, disposition av resultatet och om ansvarsfrihet för styrelseledamöter och verkställande direktör.

ÖVERGRIPANDE STRUKTUR FÖR BOLAGSSTYRNING





Årsstämma 2025 kommer att hållas den 20 maj 2025. Kallelse samt fullständiga förslag kommer att göras tillgängliga på bolagets webbplats.

3. VALBEREDNING

Principer för utseende av valberedningen antogs på extra bolagsstämma den 24 september 2024.

Valberedningen består av styrelsens ordförande och representanter för var och en av de fyra största aktieägarna. Normalt utses ledamöterna baserat på ägandet per utgången av räkenskapsårets tredje kvartal, men eftersom bolagets aktier togs upp till handel den 18 oktober 2024 valde bolaget att avvika från Kodens varvid ledamöterna inför årsstämman 2025 istället utsetts baserat på ägandet den 31 oktober 2024. Ledamot som företräder den största aktieägaren ska utses till ordförande i valberedningen om inte valberedningen enhälligt utser annan ledamot.

Valberedningens uppgift är att inför kommande årsstämma lämna förslag avseende bland annat val av styrelseledamöter och styrelseordförande, val av revisor, val av ordförande på stämman och arvodesfrågor.

Valberedningen inför årsstämman 2025 består av Lennart Sten, utsedd av Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB, Johannes Wingborg, utsedd av Länsförsäkringar Fonder, Göran Larsson, utsedd av Weland Holding AB, Nils Hast, utsedd av Odin Fonder, samt Peter Wågström i egenskap av styrelseordförande i bolaget.

Valberedningens sammansättning ska normalt meddelas senast sex månader före årsstämman. Eftersom bolagets aktier togs upp till handel den 18 oktober 2024 och det därmed var första gången som valberedningens ledamöter skulle utses var det inte möjligt att sammankalla och meddela valberedningens sammansättning sex månader före årsstämman varför bolaget valde att avvika från Kodens och meddela detta vid en senare tidpunkt.

4. REVISION

Bolagets årsredovisning och räkenskaper samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning granskas av bolagets revisor i enlighet med aktiebolagslagen. Efter varje räkenskapsår lämnar revisorn en revisionsberättelse och en koncernrevisionsberättelse till årsstämman. På årsstämma den 28 juni 2024 valdes Ernst & Young Aktiebolag till revisor med Jonas Svensson som huvudansvarig revisor.

5. STYRELSE

Efter bolagsstämman är styrelsen bolagets högsta beslutsfattande organ. Styrelsen är ansvarig för bolagets förvaltning och organisation vilket bland annat innebär att styrelsen är ansvarig för att fastställa mål och strategier, säkerställa rutiner och system för utvärdering av fastställda mål, fortlöpande utvärdera bolagets resultat och finansiella ställning samt utvärdera den operativa ledningen. Därtill ansvarar styrelsen för att säkerställa att årsredovisningen och delårsrapporter upprättas i rätt tid. Styrelsen utser även bolagets verkställande direktör.

Det är aktieägarna som utser styrelsen vid årsstämman. Enligt bolagets bolagsordning ska styrelsen, till den del den väljs av bolagsstämman, bestå av minst tre ledamöter och högst tio ledamöter utan suppleanter.

Styrelsens arbete regleras i en skriftlig arbetsordning som revideras årligen och fastställs på det konstituerande styrelsemötet varje år. Arbetsordningen reglerar bland annat styrelsepraxis, funktioner och fördelningen av arbete mellan styrelseledamöterna och verkställande direktör. I samband med det konstituerande styrelsemötet fastställer styrelsen även instruktionen för verkställande direktör innefattande finansiell rapportering.

Styrelsens sammanträden sker enligt ett årligen fastställt schema. Därutöver kan ytterligare styrelsemöten sammankallas för att hantera frågor som inte kan hänskjutas till ett ordinarie styrelsemöte. Utöver detta har även styrelseordföranden och verkställande direktören en fortlöpande dialog rörande ledningen av bolaget.

Under året har styrelsen haft 27 protokollförda möten, varav två konstituerande möten och 18 möten per capsulam.

Sveafastigheters styrelse består av ledamöterna Peter Wågström (ordförande), Christer Nerlich, Jenny Wärmé, Per O Dahlstedt, Peder Johnson och Sanja Batljan. En närmre presentation av ledamöterna finns på sidan 63-65 och på bolagets webbplats, www.sveafastigheter.se. De nuvarande ledamöterna valdes in i styrelsen vid extra bolagsstämma den 7 februari 2024 och ersatte då de tidigare ledamöterna Leiv Synnes, Annika Ekström, Krister Karlsson och Daniel Tellberg. Den verkställande direktören ingår inte i styrelsen.

Styrelsens ordförande ansvarar för att en årlig utvärdering av styrelsens och den verkställande direktörens arbete genomförs. Utvärdering av styrelsen avseende år 2024 har genomförts genom att samtliga styrelseledamöter ombads besvara ett antal frågor som sedermera sammanställdes och redovisades av styrelsens ordförande vid ett styrelsesammanträde.

Revisionsutskott

Bolaget har ett revisionsutskott som består av två medlemmar, Christer Nerlich (ordförande) och Jenny Wärmé. Revisionsutskottet ska bland annat övervaka och bereda bolagets finansiella rapportering, övervaka effektiviteten i bolagets interna styrning, kontroll och riskhantering samt årligen utvärdera behovet av internrevision, hålla sig informerat om revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen, granska och övervaka revisorns opartiskhet och självständighet och därvid särskilt uppmärksamma om revisorn tillhandahåller bolaget andra tjänster än revisions-tjänster, samt biträda vid förberedelse av förslag till bolagsstämans val av revisor.

Ersättningsutskott

Bolaget har valt att avvika från Kodens genom att något särskilt ersättningsutskott inte har inrättats då hela styrelsen fullgör ersättningsutskottets arbetsuppgifter. Detta motiveras av att varken bolagets eller styrelsens storlek motiverar inrättandet av ett separat ersättningsutskott. Styrelsens arbetsuppgifter relaterade till detta består i att styrelsen ska besluta i frågor om ersättningsprinciper, ersättningar och andra anställningsvillkor för bolagsledningen. Styrelsen ska även följa och utvärdera pågående och under året avslutade program för rörliga ersättningar för bolagsledningen samt gällande ersättningsstruktur och ersättningsnivåer i bolaget. Bolaget har för närvarande inga riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare, men förslag till antagande av sådana riktlinjer avses presenteras vid bolagets årsstämma 2025.



NÄRVARO VID STYRELSEMÖTEN

	Styrelse- möten	Varav per capsulam	Revisions- utskott	Oberoende till bolaget och bolags- ledningen respektive större ägare
Peter Wågström	27/27	18/18		Ja
Per O Dahlstedt	27/27	18/18		Ja
Sanja Batljan	27/27	18/18		Nej
Jenny Wärme	26/27	18/18	6/6	Ja
Christer Nerlich	27/27	18/18	6/6	Ja
Peder Johnson	27/27	18/18		Ja

På extra bolagsstämma den 13 april 2024 beslutades att arvode till styrelsens ledamöter, för tiden intill nästa årsstämma, totalt ska uppgå till 2 800 000 kronor (på årsbasis) varav styrelseordföranden 800 000 kronor och övrig styrelseledamot 400 000 kronor. Beslutades vidare att arvode till medlemmar av revisionsutskottet, för tiden intill nästa årsstämma, totalt ska uppgå till 170 000 kronor (på årsbasis) varav ordförande 100 000 kronor och övrig medlem 70 000 kronor.

6. VD OCH ÖVRIGA LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

Den verkställande direktören är underordnad styrelsen och ansvarar för bolagets löpande förvaltning och den dagliga driften. Arbetsfördelningen mellan styrelsen och verkställande direktören anges i arbetsordningen för styrelsen och instruktionen för verkställande direktör.

Verkställande direktör ska hålla styrelsen kontinuerligt informerad om utvecklingen av bolagets verksamhet, omställningens utveckling, bolagets resultat och ekonomiska ställning, likviditets- och kreditläge, viktigare affärshändelser samt andra händelser eller omständigheter som kan antas vara av väsentlig betydelse för bolagets aktieägare.

Erik Hävermark är verkställande direktör i bolaget sedan den 8 mars 2024. En närmre presentation av den verkställande direktören och övriga ledande befattningshavare finns på sidan 60-62 och på bolagets webbplats, www.sveafastigheter.se.

BOLAGSORDNING

Bolagets bolagsordning fastställdes vid extra bolagsstämma den 13 april 2024 och återfinns i sin helhet på bolagets hemsida, www.sveafastigheter.se.

Bolagsordningen innehåller inga särskilda bestämmelser om tillsättande och entledigande av styrelseledamöter eller om ändring av bolagsordningen.

INTERN KONTROLL

Bolagets interna kontroll omfattar kontroll av bolagets och koncernens organisation, förfarande och stödåtgärder för att säkerställa att en tillförlitlig och korrekt finansiell rapportering sker, att bolagets och koncernens finansiella rapporter upprättas enligt lag och tillämplig redovisningssed, att bolagets tillgångar skyddas, samt att andra krav efterlevs. Kontrollen är även avsedd att övervaka att bolagets och koncernens policyer, principer och instruktioner efterlevs samt omfattar en analys av risker och uppföljning av införlivande av informations- och affärssystem.

Riskbedömning av strategiska-, compliance-, drift- och finansiella risker samt finansiell rapportering utförs årligen av ekonomichef och presenteras för revisionsutskottet och styrelsen.

Styrelsen och revisionsutskottet ansvarar för intern kontroll och verkställande direktör ansvarar för processstrukturen inom koncernen. En egen bedömning av minimikraven i definierade kontroller för identifierade risker för varje affärsprocess ska årligen utföras och rapporteras till revisionsutskottet och styrelsen. Ekonomichef ansvarar för självutvärderingsprocessen med stöd från ekonomistavdelningen.

Fråga om eventuellt behov av särskild internrevisionsfunktion tas upp årligen. Styrelsen har gjort bedömningen att en sådan funktion inte behöver inrättas, eftersom den interna kontrollen i bolaget bedöms som tillräckligt god.



Ledningsgruppen



Erik Hävermark, verkställande direktör

Ingår i ledningen sedan 2024

Född: 1979

Utbildning: Kandidatexamen i företagsekonomi från Uppsala universitet.
Högskoleingenjörsexamen inom byggt teknik från Uppsala universitet.

Tidigare erfarenheter i urval: Projektutvecklingschef på SBB. Chef för
Projekt- och Fastighetsutveckling på Rikshem. Affärsutvecklingschef på Veidekke.
Arbetschef på JM AB. Projekteringsledare på NCC.

Övriga nuvarande befattningar: –

Aktieinnehav: 31 000 aktier i Bolaget





Ola Svensson, förvaltningschef

Ingår i ledningen sedan 2024

Född: 1972

Utbildning: Master of Business Administration från Akelius University

Tidigare erfarenheter i urval: Styrelseledamot i ett flertal dotterbolag inom Victoria Park. Ledamot i hyresnämnden i Malmö. COO för Victoria Park. Regionchef för SBB Syd och landschef Danmark.

Övriga nuvarande befattningar: -

Aktieinnehav: 13 708 aktier i Bolaget



Lovisa Sörensson, transaktionschef

Ingår i ledningen sedan 2024

Född: 1994

Utbildning: Civilingenjörsexamen inom samhällsbyggnad från Kungliga Tekniska högskolan.

Tidigare erfarenheter i urval: Ställföreträdande och tillförordnad transaktionschef på SBB. Analytiker på Möller & Partners AB.

Övriga nuvarande befattningar: -

Aktieinnehav: 8500 aktier i Bolaget



Styrelsen

Peter Wågström, styrelseordförande

Invald i styrelsen 2024

Född: 1964

Utbildning: Civilingenjör Kungliga Tekniska högskolan.

Övriga nuvarande befattningar: Styrelseledamot MVB Holding AB, Styrelseordförande Arlandastad Group (publ) och Brunkeberg Systems AB (publ).

Tidigare befattningar i urval: Erfarenhet från ledande befattningar inom bygg- och fastighetssektorn. Mellan 2004–2017 inom NCC, varav VD & koncernchef mellan 2011–2017.

Aktieinnehav: 25 000 aktier i Bolaget



Sanja Batljan, styrelseledamot

Invald i styrelsen 2024

Född: 1967

Utbildning: Civilekonomexamen från University of Mostar, Bosnien och Hercegovina. Executive Master of Finance från Svenska Managementgruppen.

Övriga nuvarande befattningar: Styrelseordförande för Ilija Batljan Invest AB (publ). Styrelseledamot för Kameo Investment Platform AB och OrganoWood AB. Styrelsesuppleant för Missing in Action AB. Revisor för Föreningen Folkets Hus u.p.a.

Tidigare befattningar i urval: Styrelseledamot och ordförande för revisionsutskottet i Logistea AB. Verkställande direktör för AB Nynäshamnsbostäder, Knutpunktshuset AB och Tegeltraven Holding AB. CFO för AB Nynäshamnsbo

Aktieinnehav: 40 000 aktier i Bolaget





Per O. Dahlstedt, styrelseledamot

Invald i styrelsen 2024

Född: 1953

Utbildning: Civilekonomexamen från Stockholms universitet.

Övriga nuvarande befattningar: Styrelseledamot för Fondex AB och TEAL Capital AB.

Tidigare befattningar i urval: Head of Corporate Clients and Tenant Owner Associations på SBAB och ledande befattningar inom SEB.

Aktieinnehav: 5 000 aktier i Bolaget



Peder Johnsson, styrelseledamot

Invald i styrelsen 2024

Född: 1957

Utbildning: Studier i matematik och juridik vid Uppsala universitet.

Övriga nuvarande befattningar: Grundare av Stendörren Fastigheter AB (publ). Delägare, styrelseledamot och verkställande direktör för Rossekraft Aktiebolag. Delägare och styrelseledamot för Fastighets AB Märta, Märta Investment AB, Strandeken Fastigheter AB och Vamlingbo Prästgården AB. Styrelseordförande för Harg-Oppeby Bostäder AB, Harg-Oppeby Bostäder nr 2 AB, Harg-Oppeby Fastigheter Holding AB, Museum Lars Jonsson AB och Storsudrets Fastighetsutveckling AB. Styrelserådgivare till TEAL Capital AB. Styrelsesuppleant för Johan Magnusson Fine Wine AB och Wineprofiler JM AB.

Tidigare befattningar i urval: Medgrundare till D. Carnegie & Co. Styrelseledamot för Klöver AB, Fastighetsaktiebolaget Fattighuset och Johan Magnusson Fine Wine AB.

Aktieinnehav: 9 998 aktier i Bolaget

Christer Nerlich, styrelseledamot

Invald i styrelsen 2024

Född: 1961

Utbildning: Kandidatexamen i företagsekonomi från Uppsala universitet.

Övriga nuvarande befattningar: Styrelseledamot för Akademiska Hus AB (publ) och Nerlich Consulting AB.

Tidigare befattningar i urval: Styrelseordförande och styrelseledamot för flera dotterbolag inom Vasakronan-koncernen. CFO för Vasakronan AB (publ).

Aktieinnehav: 10 000 aktier i Bolaget



Jenny Wärmé, styrelseledamot

Invald i styrelsen 2024

Född: 1978

Utbildning: Juristexamen från Stockholms universitet.

Övriga nuvarande befattningar: Styrelseledamot för Jywfym AB. Styrelsesuppleant för BB5 SPV C8 AB, Pansjonas AB och flera dotterbolag till F. Holmström Fastigheter AB. Partner, Head of Legal & Compliance för Slättö Förvaltning AB.

Tidigare befattningar i urval: Styrelseledamot för Amasten Fastighets AB (publ), Nyfosa AB, Stendörren Fastigheter AB, Tre Kronor Property Investment AB, LSTH Handelsfastigheter 4 AB, PropCap Advisory Sweden AB. Partner, Head of Legal & Corporate Affairs för Hembla AB.

Aktieinnehav: Inga aktier i Bolaget

