

# BOLAGSSTYRNINGSRAPPORT

Atrium Ljungberg AB är ett svenskt publikt aktiebolag med säte i Nacka. Bolagsordningen föreskriver att bolaget ska bedriva byggnadsrörelse, äga och förvalta fast egendom eller tomträtt samt värdepapper, idka handel med fastigheter samt driva annan med ovanstående ändamål förenlig verksamhet. Bolagsordningen innehåller inga bestämmelser om ändring av bolagsordningen. Bolagets B-aktie (ATRLJ B) är noterad på Nasdaq Stockholm, Large Cap-listan. Fundamentet för bolagsstyrningen utgörs av bolagsordningen, aktiebolagslagen, andra tillämpliga lagar och förordningar, börsens regelverk, GRI (Global Reporting Initiative), interna riktlinjer och policies samt Svensk kod för bolagsstyrning (Koden). Kodens övergripande syfte är att stärka förtroendet för svenska börsbolag genom att främja en positiv utveckling av bolagsstyrningen. Dess normer är inte tvingande men bygger på principen att eventuella avvikelser ska anges och förklaras. Bolaget har under året inte rapporterat några avvikelser från Koden och i övrigt iakttagit god sed på aktiemarknaden.

Atrium Ljungberg eftersträvar öppenhet kring bolagets beslutsvägar, ansvar, befogenheter samt olika kontrollsystem.

## STYRNINGSSTRUKTUR

Strukturen för bolagsstyrningen inom Atrium Ljungberg framgår av illustrationen nedan och de följande avsnitten.

## ÄGARE OCH AKTIER

Bolagets aktiekapital uppgick till 333 051 840 kr per den 31 december 2015, fördelat på 4 000 000 A-aktier (tio röster per aktie) och 129 220 736 B-aktier (en röst per aktie). Bolaget innehar inga egna B-aktier. Någon rösträttsbegränsning finns inte. Bolagets börsvärde uppgick vid årets slut till 17 718 mkr. Atrium Ljungbergs mål är att aktieutdelningen ska motsvara minst 50 procent av resultat före värdeförändringar efter nominell skatt om inte investeringar eller bolagets finansiella ställning i övrigt motiverar en avvikelse.

Antalet aktieägare uppgick till 2 901 stycken vid årets slut. Följande ägare har direkta eller indirekta aktieinnehav i bolaget

som representerar minst en tiondel av röstetalet för samtliga aktier i bolaget; Konsumentföreningen Stockholm (29,2% av kapitalet och 23,0% av rösterna), familjen Ljungberg (21,7% av kapitalet och 26,7% av rösterna) och familjen Holmström (12,6% av kapitalet och 19,5% av rösterna). Mer information om ägarstrukturen finns på sidan 107.

## ÅRSSTÄMMA

Aktieägarnas inflytande i bolaget utövas genom årsstämman som är bolagets högsta beslutande organ och ska hållas inom sex månader efter räkenskapsårets utgång. Årsstämman utser styrelse och revisorer samt fastställer principer för ersättningar till styrelse, revisorer och ledning. Stämman fattar också beslut om bolagsordning, utdelningar och eventuella ändringar i aktiekapitalet. Årsstämman ska dessutom fastställa balans- och resultaträkningar samt besluta om ansvarsfrihet för styrelse och verkställande direktör. Datum för årsstämma offentliggörs senast i samband med delårsrapporten per den 30 september.

## Styrningsstruktur för Atrium Ljungberg



### Interna styrinstrument

Affärsidé, affärsplan, mål och strategier, styrelsens arbetsordning, vd-instruktion, policies, uppdragsbeskrivningar, grundvärderingar, delegationsordning och attestordning.

### Externa styrinstrument

Regelverk för emittenter, svensk kod för bolagsstyrning, aktiebolagslagen, IFRS, årsredovisningslagen, GRI samt andra relevanta lagar.

Kallelse till årsstämma ska ske fyra till sex veckor före stämman genom pressmeddelande, kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar samt på bolagets webbplats, [www.atriumljungberg.se](http://www.atriumljungberg.se). Att kallelse skett ska annonseras i Dagens Nyheter. Aktieägare har rätt att få ett ärende behandlat vid stämma om det anmäls hos styrelsen senast sju veckor före stämman. Årsstämman 2015 hölls den 21 april varvid 161 aktieägare representerande 82,8 procent av aktiekapitalet och 86,4 procent av rösterna deltog. På årsstämman fattades bland annat beslut om:

- fastställande av resultat- och balansräkningar för moderbolaget respektive koncernen
- beviljande av ansvarsfrihet för styrelse och verkställande direktör
- fastställande av vinstdisposition innebärande en utdelning om 3,30 kr per aktie
- val av styrelse
- fastställande av styrelsearvode om 1 400 000 kr fördelat på 400 000 kr till styrelseordföranden och 200 000 kr vardera till styrelseledamöterna
- fastställande av revisionsarvode enligt godkänd räkning
- omval av revisionsfirman Ernst & Young AB som huvudansvarig revisor Jonas Svensson att tillsammans med

Ingemar Rindstig underteckna revisionsberättelsen

- inrättande av valberedning representerande de fem röstmässigt största aktieägarna per sista bankdagen i februari 2015
- riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare i koncernen
- bemyndigande till styrelsen att vid ett eller flera tillfällen förvärva så många B-aktier att bolagets innehav vid var tid inte överstiger 10 % av samtliga aktier i bolaget, på reglerad marknad där aktierna är noterade.
- bemyndigande till styrelsen att vid ett eller flera tillfällen besluta om apportionering av sammanlagt högst 13,3 miljoner B-aktier.

Bolagsstämmoprotokoll och övriga stämmandhandlingar finns tillgängliga på bolagets webbplats.

## STYRELSE

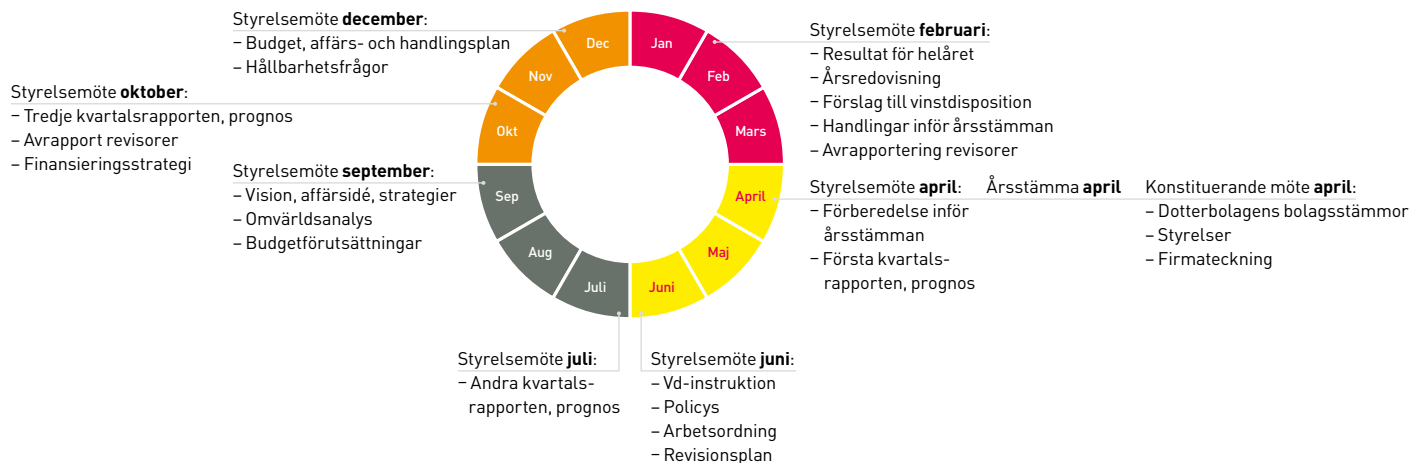
Atrium Ljungbergs styrelse har under året bestått av sex ledamöter (information om ledamöterna finns på sidan 114). Enligt Koden ska en majoritet av styrelsen vara oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen. Minst två av de oberoende ledamöterna ska även vara oberoende

i förhållande till bolagets större aktieägare. Styrelsens sammansättning uppfyller oberoendekraven. Bolagsordningen innehåller inga bestämmelser om tillsättande och entledigande av styrelseledamöter.

Styrelsen har ett övergripande ansvar för bolagets organisation, den finansiella rapporteringen samt att förvaltningen av bolagets angelägenheter hanteras så att ägarnas intresse av långsiktigt god kapitalavkastning tillgodoses. Ansvaret omfattar även effektiva och ändamålsenliga system för styrning, intern kontroll och riskhantering.

Som ett komplement till aktiebolagslagen, bolagsordningen och Koden fastställer styrelsen årligen en arbetsordning (jämfört med vd-instruktion, instruktion för den ekonomiska rapporteringen, affärsplan och budget, etik- och leverantörspolicy, närstående-policy, jämställdhets- och diskrimineringspolicy, hållbarhetspolicy, arbetsmiljöpolicy, kommunikationspolicy, finanspolicy, krispolicy, IT-policy och närståendepolicy). I arbetsordningen regleras styrelsens arbetsformer. Styrelsens ordförande ska bland annat organisera och leda styrelsens arbete, tillse att styrelsen har rätt kompetens och kunskap för uppdraget och erhåller den information och beslutsunderlag som erfordras samt kontrollera att styrelsens beslut verkställs och årligen utvärderas.

**Styrelsens årsplanering utöver stående punkter**, såsom investeringsbeslut, lägesrapport pågående projekt och förvaltning, likviditet och finansiering



I styrelsens uppgifter ingår bland annat att fastställa verksamhetsmål och strategier, tillsätta och utvärdera och vid behov entlediga verkställande direktör, upprätthålla effektiva system för uppföljning och kontroll av bolagets verksamhet, bevaka att lagar och andra regler efterlevs samt besluta om överlåtelser av fastigheter och bolag samt investeringar överstigande 20 miljoner kronor. Styrelsens och verkställande direktörens arbete ska årligen utvärderas. Arbetsordningen föreskriver att styrelsen, utöver konstituerande styrelsesammanträde, ska sammanträda cirka fem gånger per år. Styrelsen har under året haft sju möten varav ett konstituerande.

Under 2015 har styrelsen fastställt övergripande mål för bolagets verksamhet liksom strategierna för att kunna uppnå dessa. Mål och måloppfyllelse beskrivs i årsredovisningen på sidorna 10–12. Styrelsen har fattat beslut om alla investeringar överstigande 20 miljoner kronor samt om genomförda fastighetsförvärv och fastighetsförsäljningar. Stor uppmärksamhet har ägnats åt pågående och framtida investeringsprojekt, hållbarhetsfrågor, fastighetsöverlåtelser samt finansfrågor. Vid styrelsemötena har avrapportering skett från bolagsledningen kring bolagets ekonomiska och finansiella ställning, hållbarhetsredovisning, aktuella marknadsfrågor och projekt. Kvartalsvis under året har utfall rapporterats mot budget och reviderade prognoser för verksamhetsåret. Styrelsens

årsplanering framgår av illustrationen på föregående sida.

Styrelsens ledamöter har en ändamålsenlig samlad erfarenhet, kompetens och bredd med hänsyn till Atrium Ljungbergs verksamhet, utvecklingsskede och förhållanden i övrigt. Några föreskrifter om arbetsfördelning mellan ledamöterna finns inte i arbetsordningen. Hela styrelsen har utgjort revisions- och ersättningsutskott då det varit mer ändamålsenligt att hantera dessa frågor inom ramen för det ordinarie styrelsearbetet. Ersättningsutskottet bereder, följer och utvärderar frågor rörande anställningsvillkor och eventuella program för rörliga ersättningar för bolagsledningen, riktlinjer för ersättningar till ledande befattningshavare samt ersättningsstrukturer och ersättningsnivåer i bolaget. Revisionsutskottet svarar för beredningen av styrelsens arbete med kvalitetssäkring av bolagets finansiella rapportering, träffar fortlöpande bolagets revisor för att informera sig om revisionens inriktning och omfattning samt diskutera samordningen mellan den externa och interna revisionen och synen på bolagets risker, fastställer riktlinjer för vilka andra tjänster än revision som bolaget får upphandla av bolagets revisor, utvärderar revisionsinsatsen och informerar bolagets valberedning om resultatet av utvärderingen samt biträder valberedningen vid framtagandet av förslag till revisor och arvodeering av revisionsinsatsen.

Två gånger under året har bolagets

revisor avrapporterat genomfört arbete och iakttagelser till styrelsen varav vid ett tillfälle utan bolagsledningens närvaro. Styrelsen har utvärderat verkställande direktörens arbete samt, under ledning av styrelsens ordförande och valberedningen, genomfört en utvärdering av styrelsens arbete och ledamöterna. Utvärderingen har avrapporterats till styrelsen.

Bolagets jurist har varit styrelsens sekreterare. Under året har styrelsens ordförande haft täta löpande kontakter med verkställande direktören.

## VD OCH BOLAGSLEDNING

Bolagsledningen består av verkställande direktören samt sju ansvariga chefer för funktionerna fastighetsförvaltning (handel respektive kontor), affärsutveckling, transaktion och marknad, projektgenomförande, affärsstöd och HR. Bolagsledningen har utöver löpande ärenden inom respektive funktion prioriterat frågor rörande pågående investeringsprojekt, fastighetsöverlåtelser, finansieringsfrågor, affärsutveckling och hållbarhetsfrågor.

Ingalill Berglund (född 1964) tillträdde som bolagets verkställande direktör 2011. Hon anställdes i bolaget 2001 som bolagets cfo och har erfarenhet inom fastighetsbranschen i närmare tjugo år från bolag som Stadshypotek Fastigheter och Skolfastigheter i Stockholm (Sisab). Ingalill Berglund har inga övriga väsentliga uppdrag. Hennes innehav i Atrium Ljungberg

### Styrelse 2015

		Invald	Ersättning, kr	Oberoende*	Oberoende**	Not	Styrelsemöten
Johan Ljungberg	Ordförande	2001	400 000	Ja	Nej	1)	7 av 7
Sune Dahlqvist	Ledamot	2006	200 000	Ja	Nej	2)	7 av 7
Simon de Château	Ledamot	2014	200 000	Ja	Ja		7 av 7
Hanna Graflund Sleyman	Ledamot	2015	200 000	Ja	Ja	3)	5 av 7
Anna Hallberg	Ledamot	2009	200 000	Ja	Ja		7 av 7
Erik Langby	Ledamot	2014	200 000	Ja	Ja		5 av 7
Personer som avgick på stämman 2015:							
Dag Klackenbergh	Ledamot	2004	400 000	Ja	Ja	4)	2 av 2
Thomas Evers	Ledamot	2011	200 000	Ja	Nej	5)	2 av 2

\* Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen

\*\* Oberoende i förhållande till bolagets större aktieägare

<sup>1)</sup> Ordförande från stämman 2015. Ledamot 2009–2015. Suppleant 2001–2009. Direkt och indirekt större aktieägare i bolaget.

<sup>2)</sup> Ordförande i Konsumentföreningen Stockholm som är större aktieägare i bolaget. Suppleant 2006–2011.

<sup>3)</sup> Vald vid årsstämman 2015.

<sup>4)</sup> Ordförande fram till och med årsstämman 2015.

<sup>5)</sup> Ledamot fram till årsstämman 2015.

uppgår till 40 000 B-aktier. Hon har inga innehav i företag som bolaget har betydande affärsförbindelser med. Ingalill Berglund har sedan september 2015 varit sjukskriven och lämnade sin befattning den 19 februari 2016. Hon efterträds av Annica Ånäs från och med samma datum.

Övriga bolagsledningen presenteras på sidan 115 och organisationsschema på sidan 14.

### ERSÄTTNINGAR TILL LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

Vid årsstämman 2015 beslutades om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare, vilka överensstämmer med förslag till riktlinjer för 2016. Löner och övriga anställningsvillkor för bolagsledningen ska vara marknadsanpassade och konkurrenskraftiga, men inte löneledande i förhållande till jämförbara företag. Riktlinjerna ska gälla för bolagsledningen som utgörs av verkställande direktören och sju övriga ledande befattningshavare. Verkställande direktörens ersättning föreslås av ordföranden och beslutas av styrelsen. Övriga ersättningar till bolagsledningen föreslås av verkställande direktören och godkänns av styrelsen. Ersättning till bolagsledningen inklusive vd utgörs av fast grundlön. Ingen rörlig lön eller prestationsrelaterad ersättning utgår. Verkställande direktörens pensionsålder är 62 år. Pensionsåldern för övriga personer i bolagsledningen är 65 år. Pensionsåtagandena är premie-

baserade och innebär att bolaget inte har något ytterligare åtagande efter erläggande av de årliga premierna.

Vid uppsägning från bolagets sida har verkställande direktören tolv månaders uppsägningstid och rätt till avgångsvederlag uppgående till tolv månader. Några övriga avgångsvederlag förekommer inte. Övriga i bolagsledningen har upp till sex månaders uppsägningstid. För bolagsledningen tillämpas i övriga och i tillämpliga delar de villkor som bolaget tillämpar för övriga anställda i koncernen, antingen enligt kollektivavtal eller enligt ensidiga utfästelser från bolagets sida till de anställda. Riktlinjerna enligt ovan får frångås av styrelsen om det i ett enskilt fall finns särskilda skäl för det.

### REVISION

Vid årsstämman 2015 valdes revisionsbolaget Ernst & Young AB till revisor i Atrium Ljungberg för tiden intill slutet av den årsstämma som hålls 2019. Som huvudansvarig revisor utsågs auktoriserad revisor Jonas Svensson att tillsammans med auktoriserade revisorn Ingemar Rindstig underteckna revisionsberättelsen.

Revisionsteamet har löpande informationskontakter med bolaget under året, utöver de granskningsåtgärder som genomförs. Styrelsen träffar revisorn minst två gånger per år, varav en gång utan närvaro av bolagets ledning. Bolagets revisorer granskar årsbokslutet, gör en översiktlig granskning av delårsbokslutet per 30 sep-

tember samt granskar bolagets interna kontroller.

### VALBEREDNING

Valberedningen är bolagsstämmans organ för beredning av stämmans beslut i tillsättningsärenden med mera. Valberedningen ska föreslå ett underlag för stämmans behandling av följande ärenden:

- val av stämмоordförande, styrelseordförande samt övriga ledamöter till bolagets styrelse
- styrelsearvode till ordförande, övriga ledamöter samt eventuell ersättning för utskottsarbete och, i förekommande fall, val av och arvodering till revisor
- beslut om principer för utseende av valberedning inför kommande årsstämmor

På årsstämman den 21 april 2015 beslutades att valberedningen inför årsstämman 2016 ska utgöras av representanter för bolagets fem röstmässigt största aktieägare per den sista bankdagen i februari månad. Till valberedningens ledamöter utsågs Lars Ericson representerande Konsumentföreningen Stockholm, Per Erik Hasselberg (tillika valberedningens ordförande) representerande familjen Holmström, Hans Hedström representerande Carnegie Fonder, Johan Ljungberg representerande familjen Ljungberg och Ilkka Tomperi representerande Ömse-sidiga arbetspensionsförsäkringsbolaget Varma. Valberedningen kan i vissa fall utöka antalet ledamöter till högst sju.

#### Ersättningar bolagsledning 2015

kkkr	Grundlön/ Arvode	Övrig ersättning	Övriga förmåner	Pensions- kostnad	Aktierelaterade ersättningar	Summa
Ingalill Berglund, verkställande direktör	3 563	–	56	938	–	4 557
Övriga ledande befattningshavare	11 386	116	297	2 978	–	14 777

# STYRELSEN

## JOHAN LJUNGBERG

Styrelsens ordförande. Född 1972. Civilingenjör. Styrelseordförande i Tagehus Holding AB. Styrelseledamot sedan 2009. Styrelsesuppleant under perioden 2001–2009, samt styrelseledamot under del av 2006.

### Övriga väsentliga styrelseuppdrag:

Styrelseordförande och styrelseledamot i bolag inom Tagehuskoncernen. Styrelseordförande i Credentia AB.

### Innehav i Atrium Ljungberg:

1 206 410 A-aktier och 4 067 600 B-aktier.



## SIMON DE CHÂTEAU

Styrelseledamot. Född 1970. Civilekonom, Handelshögskolan i Stockholm. Chief Investment Officer i Alma Property Partners. Styrelseledamot sedan 2014.

### Övriga väsentliga styrelseuppdrag:

Styrelseledamot i Sveafastigheter Fund II AB, Sveafastigheter Fund III AB och Cormorant Pharmaceuticals AB.

### Innehav i Atrium Ljungberg:

Inget innehav.

## SUNE DAHLQVIST

Styrelseledamot. Född 1948. LO:s Folkhögskola. F.d. förhandlingschef Hyresgästföreningen Region Stockholm. Styrelseledamot sedan 2011. Styrelsesuppleant 2006–2011.

### Övriga väsentliga styrelseuppdrag:

Styrelseordförande i Konsumentföreningen Stockholm. Styrelseledamot i Kooperativa Förbundet, Folksam Sak och Teskedorden. Ledamot i KF:s revisionsutskott.

### Innehav i Atrium Ljungberg:

1 000 B-aktier.



## HANNA GRAFLUND SLEYMAN

Styrelseledamot. Född 1978. Civilekonom, Handelshögskolan i Stockholm. Vd Departments & Stores, NK (RNB, NK-delen). Styrelseledamot sedan 2015.

### Övriga väsentliga styrelseuppdrag:

Styrelseledamot i bolag inom RNB-koncernen.

### Innehav i Atrium Ljungberg:

Inget innehav.



## ANNA HALLBERG

Styrelseledamot. Född 1963. Ekonomi/juridik Handelshögskolan i Göteborg. Vice vd i Almi Företagspartner AB. Styrelseledamot sedan 2009.

### Övriga väsentliga styrelseuppdrag:

Styrelseledamot i Partnerinvest Norr, Högskolan Väst och bolag inom Almikoncernen.

### Innehav i Atrium Ljungberg:

2 000 B-aktier.

## ERIK LANGBY

Styrelseledamot. Född 1951. Samhällsvetenskaplig utbildning, Stockholms Universitet. Kommunstyrelsens ordförande i Nacka 1983–2012. Styrelseledamot sedan 2014.

### Övriga väsentliga styrelseuppdrag:

Styrelseordförande i Nacka Strands-Mässan AB. Styrelseledamot i Kommuninvest i Sverige AB, HSB Omsorg AB samt Hegeli Public Affairs AB.

### Innehav i Atrium Ljungberg:

Inget innehav.



## LEDNINGEN

**ANNICA ÅNÄS**

Född 1971. Vd. Tillträdde som vd 19 februari 2016. Tf vd från oktober 2015. Tidigare cfo. Anställd i Atrium Ljungbergkoncernen sedan 2011, även anställd 2008–2010.

**Övriga väsentliga styrelseuppdrag:**  
Styrelseledamot i finska noterade fastighetsbolaget Technopolis.

**Innehav i Atrium Ljungberg:**  
3 100 B-aktier.

**INGALILL BERGLUND**

Född 1964. Vd fram till 19 februari 2016. Sjukskriven från september 2015. Anställd i Atrium Ljungbergkoncernen sedan 2001. Inga övriga väsentliga styrelseuppdrag utanför bolaget.

**Innehav i Atrium Ljungberg:**  
40 000 B-aktier.

**MICAEL AVERBORG**

Född 1965. Affärsområdeschef Transaktion och marknad. Anställd i Atrium Ljungbergkoncernen sedan 2000.

**Innehav i Atrium Ljungberg:**  
1 500 B-aktier.

**ANGELA BERG**

Född 1975. Affärsområdeschef Projekt. Anställd i Atrium Ljungbergkoncernen sedan 2011.

**Innehav i Atrium Ljungberg:**  
Inget innehav.

**MATTIAS CELINDER**

Född 1972. Affärsområdeschef Handel. Anställd i Atrium Ljungbergkoncernen sedan 2006.

**Innehav i Atrium Ljungberg:**  
301 B-aktier.

**LINUS KJELLBERG**

Född 1972. Affärsutvecklingschef. Anställd i Atrium Ljungbergkoncernen sedan 2003.

**Innehav i Atrium Ljungberg:**  
Inget innehav.

**HELENA MARTINI**

Född 1965. HR-chef. Anställd i Atrium Ljungbergkoncernen sedan 2010.

**Innehav i Atrium Ljungberg:**  
200 B-aktier.

**JONAS TÖRNELL**

Född 1957. Affärsområdeschef Kontor 2013–2015

**Innehav i Atrium Ljungberg:**  
22 028 B-aktier.