

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 policyer 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 och de följande avsnitten.

Styrinstrument

Interna styrinstrument

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

Externa styrinstrument

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

VALBEREDNING

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

På årsstämman den 27 mars 2019 beslutades att valberedningen inför årsstämman 2020 ska utgöras av representanter för bolagets fem röstmässigt största aktieägare per den sista bankdagen i februari månad. Till valberedningens ledamöter utsågs Lars Ericson utsedd Konsumentföreningen Stockholm, Per Erik Hasselberg (tillika valberedningens ordförande) utsedd av familjen Holmström, Hans Hedström utsedd av Carnegie Fonder, Johan Ljungberg utsedd familjen Ljungberg och Ilkka Tomperi utsedd av Ömsesidiga arbets-

pensionsförsäkringsbolaget Varma. Valberedningen kan i vissa fall utöka antalet ledamöter till högst sju.

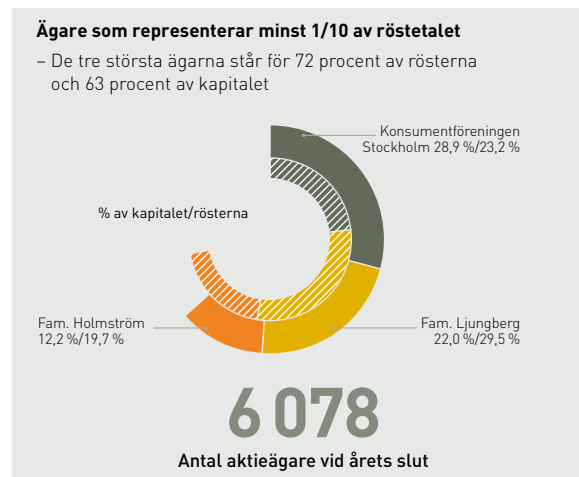
Vid framtagande av förslag till styrelse inför årsstämman 2019 har ledamöternas kompetens, erfarenhet och bakgrund har beaktas. Valberedningen har vidare tillämpat Atrium Ljungbergs Jämställdhets- och diskrimineringspolicy. Målet med policyn är att uppnå jämställdhet och mångfald inom alla områden och i alla funktioner i bolaget samt i styrelsen. Årsstämman 2019 beslutade i enlighet med valberedningens förslag, varvid två kvinnor och fyra män invaldes i styrelsen. Fem ledamöter valdes om och en ledamot valdes in för första gången.

ÄGARE OCH AKTIER

Bolagets aktiekapital uppgick till 333 051 840 kronor per den 31 december 2019, fördelat på 4 000 000 A-aktier (tio röster per aktie) och 129 220 736 B-aktier (en röst per aktie). Bolaget innehar 3 382 000 egna B-aktier. Förutom innehavet av egna aktier finns ingen rösträttsbegränsning. Bolagets börsvärde uppgick vid årets slut till 28,4 miljarder kronor. Atrium Ljungbergs mål är att aktieutdelningen ska motsvara minst 50 procent av resultat före värdoförändringar efter nominell skatt om inte investeringar eller bolagets finansiella ställning i övrigt motiverar en avvikelse. Mer information om ägarstrukturen finns på sidan 106.

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. Kallelse till årsstämma ska ske fyra till sex veckor före stämman genom pressmeddelande, kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar samt på bolagets webbplats, www.al.se. Att kallelse skett ska



BOLAGSSTYRNINGSRAPPORT

annonseras i Dagens Nyheter. Aktieägare har rätt att få ett ärende behandlat vid stämman om det anmäls hos styrelsen senast sju veckor före stämman. Årsstämman 2019 hölls den 27 mars varvid 192 aktieägare representerande 82,5 procent av aktiekapitalet och 87,9 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 4,85 kronor per aktie
- val av styrelse
- fastställande av styrelsearvode om 1 540 000 kronor fördelat på 440 000 kronor till styrelseordföranden och 220 000 kr vardera till styrelseledamöterna
- fastställande av revisionsarvode enligt godkänd räkning
- inrättande av valberedning representerande de fem röstmässigt största aktieägarna per sista bankdagen i februari 2019
- 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 procent av samtliga aktier i bolaget, på reglerad marknad där aktierna är noterade
- bemyndigande till styrelsen att vid ett eller flera tillfällen besluta om apporremission av sammanlagt högst 13,3 miljoner B-aktier

Bolagsstämmoprotokoll och övriga stämmohandlingar finns tillgängliga på bolagets webbplats.

STYRELSE

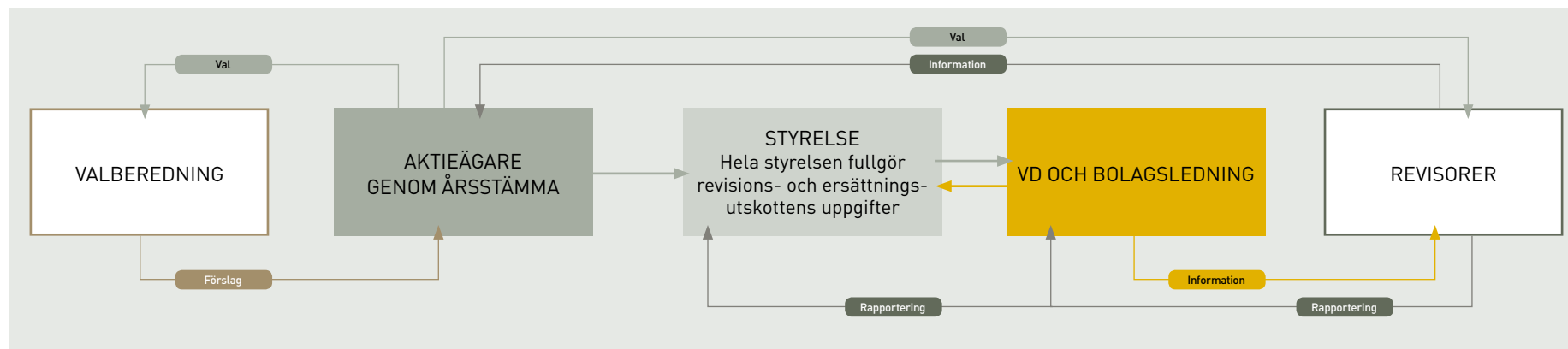
Atrium Ljungbergs styrelse har bestått av sex ledamöter fram till september och därefter fem ledamöter (information om ledamöterna finns på sidan 100). Enligt Koden ska en majoritet av styrelsen vara oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen. Minst två av de oberoende ledamöterna ska även 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 och 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 (jämta vd-instruktion, instruktion för den ekonomiska rapporteringen, affärsplan och budget, policy för affärsetik, leverantörspolicy, närståendepolicy, jämställdhets- och diskrimineringspolicy, hållbarhetspolicy, arbetsmiljöpolicy, kommunikationspolicy, finanspolicy, krispolicy, IT-policy, policy för informationssäkerhet, policy för personuppgiftsbehandling, whistleblowingpolicy, insiderpolicy, skattepolicy och policy för värdering av förvaltningsfastigheter). I arbetsord-

ningen 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. 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 13 möten varav ett konstituerande.

Under 2019 har styrelsen fattat beslut om uppdaterade finansiella mål. Mål och måloppfyllelse beskrivs i årsredovisningen på sidorna 19–20. 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, fastighetstransaktioner och 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



BOLAGSSTYRNINGSRAPPORT

verksamhetsåret. Styrelsens årsplanering framgår av illustrationen på den här sidan.

Styrelsens ledamöter har en ändamålsenlig samlad erfarenhet, kompetens och bredd med hänsyn till Atrium Ljungbergs verksamhet, utvecklingskede 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 arvodering av revisionsinsatsen.

Styrelsens arbetsformer och effektivitet utvärderas årligen och presenteras för valberedningen. Verkställande direktörens arbete utvärderas löpande och minst en gång per år utan närvaro av bolagsledningen.

Två gånger under året har bolagets revisor avrapporterat genomfört arbete och iakttagelser till styrelsen varav vid ett tillfälle utan bolagsledningens närvaro.

Bolagets chefsjurist har varit styrelsens sekreterare. Under året har styrelsens ordförande haft löpande kontakt med verkställande direktören.

VD OCH BOLAGSLEDNING

Bolagsledningen består av vd och fem affärsrådeschefer. Se illustration på sidan 100.

Bolagsledningen har utöver löpande ärenden inom respektive funktion prioriterat frågor rörande pågående investeringsprojekt, fastighetstransaktioner, finansieringsfrågor, affärsutveckling, organisationsfrågor och hållbarhetsfrågor.

Annica Ånäs (född 1971) tillträdde som bolagets verkställande direktör i februari 2016. Hon anställdes i bolaget 2011 som bolagets cfo och var även anställd 2008–2010. Annica Ånäs har även erfarenhet som cfo på Hemsö Fastigheter och varit vd inom kommunikationsbranschen. Dessutom har hon erfarenhet från flera styrelseuppdrag, bland annat som ledamot i det finska noterade fastighetsbolaget Technopolis. Annica är invald i JM ABs styrelse från mars 2019. Annica Ånäs har en akademisk bakgrund som jurist och civilekonom. Hennes aktieinnehav i Atrium Ljungberg uppgår till 38 000 B-aktier. Hon har inga innehav i företag som bolaget har betydande affärsförbindelser med.

Övriga bolagsledningen presenteras på sidan 102 och organisationsschema på sidan 100.

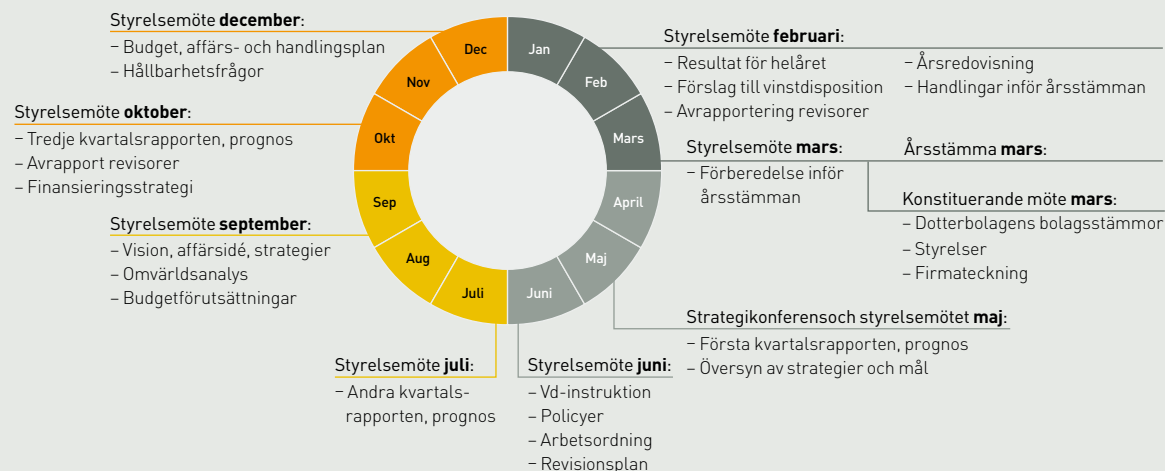
ERSÄTTNINGAR TILL LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

Ändringar i den svenska aktiebolagslagen 7 kap. 61–62 §§ och 8 kapitlet 51–53b §§ (1 juli 2019) innebär bland annat utökade riktlinjer för ersättningar till vd, vice vd och styrelseledamöter. Dessa gäller från och med årsstämman 2020 och har beaktats i förslaget till riktlinjer för 2020. 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 fem övriga ledande befattningshavare. Verkställande direktörens ersättning föreslås av ordföranden och beslutas av styrelsen. Övriga ersättningar till bolagsledningen föreslås av verkställande direktören och godkänns av ordföranden. Ersättning till bolagsledningen inklusive vd utgörs av fast grundlön. Ingen rörlig lön eller prestationsrelaterad ersättning utgår. Ett lånesubventionsprogram för bolagsledningen beslutades av årsstämman 2018. Låneprogrammet avser räntekompensation för lån upptagna i syfte att förvärva aktier i Atrium Ljungberg. Maximalt lån som kan räntesubventioneras uppgår till 4,5 mkr för vd och 1,5 mkr för övriga ledande befattningshavare. Verkställande direktörens pensionsålder är 62 år. Pensionsåldern för övriga personer i bolagsledningen är 65 år. Pensionsåtagandena är premiebaserade 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 bolagsled-

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



BOLAGSSTYRNINGSRAPPORT

ningen 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 2019 utsågs Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB som revisorer med auktoriserad revisor Helena Ehrenborg som huvudansvarig. 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 finansiella rapporter per 31 december, gör en översiktlig granskning av delårsbokslutet per 30 september och granskar bolagets processer inklusive förvaltningsrevision.

REVISOR

HELENA EHRENBORG

Revisor i Atrium Ljungberg sedan 2019.
Huvudansvarig sedan 2019.

Född: 1965

Utbildning: Civilekonom

Huvudsaklig sysselsättning: Auktoriserad revisor Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB.

Andra väsentliga uppdrag: Revisor i Vasakronan, Akademiska Hus, Pandox, HSB Riksförbund och Jernhusen.

Styrelse 2019

		Invald	Ersättning, kr	Oberoende*	Oberoende**	Not	Styrelsemöten
Johan Ljungberg	Ordförande	2001	440 000	Ja	Nej	¹⁾	12 av 13
Simon de Château	Ledamot	2014	220 000	Ja	Ja		12 av 13
Conny Fogelström	Ledamot	2019	220 000	Ja	Nej	²⁾	9 av 13
Erik Langby	Ledamot	2014	220 000	Ja	Ja		11 av 13
Sara Laurell	Ledamot	2018	220 000	Ja	Ja		13 av 13
Personer som avgått under året:							
Sune Dahlqvist	Ledamot	2006	–	Ja	Ja	³⁾	3 av 13
Anna Hallberg	Ledamot	2009	110 000	Ja	Ja	⁴⁾	9 av 13

* Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen.

** Oberoende i förhållande till bolagets större aktieägare.

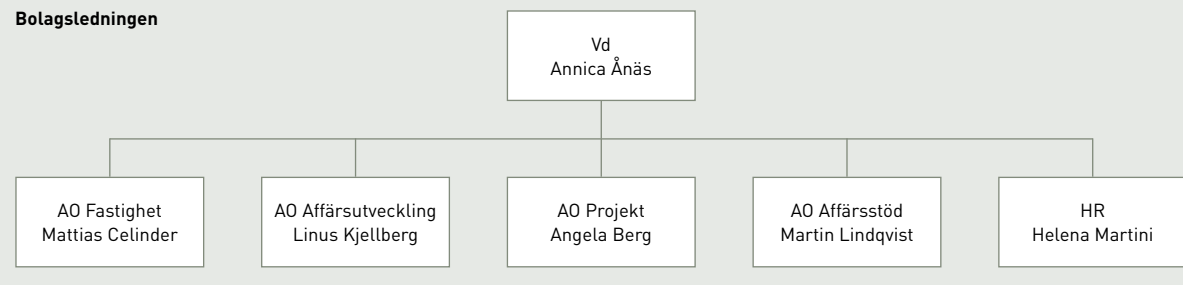
¹⁾ Ordförande för stämman 2015. Ledamot 2009–2015. Suppleant 2001–2009. Direkt och indirekt större aktieägare i bolaget.

²⁾ Vald vid årsstämman 2019.

³⁾ Ledamot till och med årsstämman 2019.

⁴⁾ Avgick september 2019.

Bolagsledningen



Ersättningar bolagsledning	Grundlön/Arvode		Övrig ersättning		Övriga förmåner		Pensionskostnad		Summa	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Annica Ånäs, vd	6 139	5 847	–	–	185	39	2 039	1 914	8 363	7 800
Övriga ledande befattningshavare	12 045	11 701	76	96	397	219	3 005	2 883	15 523	14 899