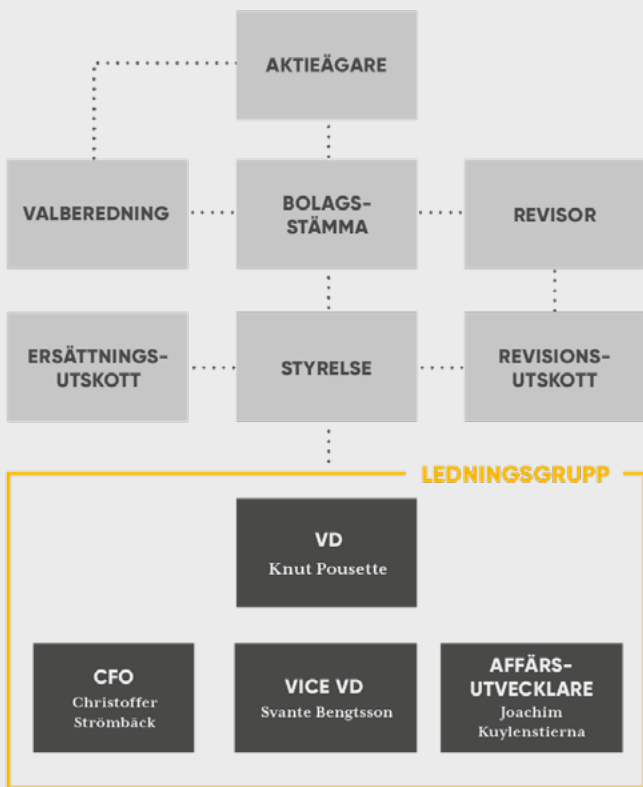


# **BOLAGS- STYRNING**

- BOLAGSSTYRNINGSRAPPORT
- LEDNING
- STYRELSE

# BOLAGSSTYRNINGSRAPPORT



Bolagsstyrning avser de beslutssystem genom vilka aktieägarna, direkt eller indirekt, styr bolaget. Målet med Fastators bolagsstyrning är att skapa värde genom att säkerställa ett effektivt beslutsfattande, som följer bolagets strategi och styr mot de av styrelsen och ledningen uppsatta målen. Bolagsstyrningen syftar även till att säkerställa att Fastator lever upp till sina åtaganden gentemot aktieägare, kunder, medarbetare, leverantörer och omvärlden i övrigt.

Denna bolagsstyrningsrapport lämnas i enlighet med 6 kap. 6§ årsredovisningslagen eftersom bolaget har skuldebrev upptagna till handel på reglerad marknad. Rapporten har i övrigt den utformning som krävs då bolagets aktier handlas på en handelsplattform enligt 1 kap. 5§ 12 lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden. Bolaget har tillämpat Svensk kod för bolagsstyrning sedan verksamhetsåret 2018. Bolagsstyrningsrapporten har varit föremål för lagstadgad genomgång av bolagets revisorer.

## PRINCIPER FÖR BOLAGSSTYRNING

Bolaget tillämpar de bolagsstyrningsregler som följer av lag eller annan författning, dvs framför allt Aktiebolagslagen, Årsredovisningslagen och Bokföringslagen.

## AKTIEÄGARE

Aktiebolaget Fastator (publ) ("Fastator") hade per den 31 december 2020 4 983 aktieägare och totalt antal aktier var 77 028 450 stycken. Samtliga aktier är stamaktier.

## LAGSTIFTNING OM BOLAGSSTYRNING

Bolagsstyrning av Fastator utgår från svensk lagstiftning som Aktiebolagslagen, Bokföringslagen och Årsredovisningslagen samt noteringsavtalet med Nasdaq First North respektive Nasdaq Stockholm och Svensk kod för bolagsstyrning "Koden". Bolaget följer vidare de regler och rekommendationer som ges ut av relevanta organ.

## BOLAGSSTÄMMA

Aktieägarnas rätt att besluta i bolagets angelägenheter utövas vid bolagsstämman. Bolagsordningen innehåller inga begränsningar i fråga om hur många röster varje aktieägare kan avge vid bolagsstämma. En gång per år hålls årsstämman som bland annat beslutar om styrelsens sammansättning, ansvarsfrihet för verkställande direktören och styrelsens ledamöter, utdelning, val av styrelse och revisorer, samt ersättningsprinciper för ledande befattningshavare. Årsstämman 2020 hölls på Skeppsbron 24 i Stockholm den 6 maj 2020. Vid bolagsstämman deltog fyra röstberättigade aktieägare som företrädde 63,2 procent av kapitalet och rösterna. Vid årsstämman fattades beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare, om riktlinjer för valberedning, beslut om ändring av optionsprogram till styrelse och ledning, godkännande av närståendetransaktion i form av förvärv samt bemyndigade styrelsen att besluta om nyemission. Årsstämman beslutade vidare att disponibla vinstmedel, 1 580 880 534 kronor, skulle balanseras i ny räkning. Övriga beslut framgår under rubrikerna nedan.

## VALBEREDNING

Valberedningen består av Erik Tillberg (utsedd av Mats Invest AB) som ordförande och sammankallande, Mats Lundberg (utsedd av Skälsö Intressenter AB), Staffan Beckett (oberoende), samt av styrelsens ordförande Björn Rosengren. I de fall en ledamot behöver ersättas sammankallas valberedningen för att utse en ny oberoende ledamot. Arvode ska inte utgå till valberedningens ledamöter för deras uppdrag i valberedningen. Information om principer för hur valberedningen utses, dess ledamöter och deras förslag publiceras på bolagets hemsida, [www.fastator.se](http://www.fastator.se).

## STYRELSE

Enligt bolagets bolagsordning skall styrelsen bestå av lägst fem och högst sju ledamöter utan suppleanter. Styrelsen väljs årligen på årsstämman för tiden intill nästa årsstämma. Någon regel om längsta tid som ledamot kan ingå i styrelsen finns inte. Vid årsstämman 2020 omvaldes ledamöterna Björn Rosengren, Carl Bildt, Anders Mossberg, Mats Lundberg och Jacqueline Winberg. Stämman beslutade även om nyval av Eva Hamilton som ledamot. Beskrivning av styrelseledamöterna återfinns på sidan 58-59 av årsredovisningen samt på bolagets hemsida. På stämman valdes Björn Rosengren till styrelseordförande. Av styrelsen utgör Mats Lundberg representant för de största ägarna i bolaget. Anders Mossberg är ej oberoende i förhållande till större ägare. Övriga styrelseledamöter är oberoende i förhållande till bolaget och bolagets större aktieägare. Vid årsstämman 2020 fastställdes att ersättning skall utgå till styrelsen med sammanlagt 1 900 000 kronor fördelat så att till ordinarie ledamot utgår 300 000 kronor och till styrelsens ordförande utgår 400 000 kronor. Utöver detta utgår 200 000 kronor att fördelas av styrelsen för arbete i de olika utskotten.

Styrelseordföranden bevakar att styrelsen utför sina uppgifter. Ordföranden följer också verksamheten i dialog med VD och ansvarar för att övriga ledamöter får den information som är nödvändig för hög kvalitet i diskussioner och beslut. Ordföranden ansvarar även för utvärdering av både styrelsens och VD:s arbete. För kompletterande information hänvisas till årsredovisningen.

### STYRELSENS ARBETE

Styrelsen arbetar enligt en arbetsordning för styrelsen och utfärdar en VD-instruktion som bland annat anger rapporteringskyldigheter mot styrelsen. Arbetsordningen anger bland annat styrelsens ansvar, arbetsfördelning samt vilka ärenden som skall föreläggas styrelsen. Under verksamhetsåret har styrelsen haft tjugosju (27) protokollförda sammanträden. Vid styrelsesammanträdena har investeringsförslag, prognoser, ekonomiskt utfall, årsboksutslut och delårsrapporter behandlats. Vidare har övergripande frågor behandlats rörande strategisk inriktning, riskanalys, budget, struktur samt organisationsförändringar. Slutligen har styrelsen behandlat eventuella förvärv av bolag och/eller fastigheter samt närståendetransaktioner.

Styrelsens sammansättning, mötesnärvaro och beslutade ersättningar för 2020:

	Närvaro
Björn Rosengren	27/27
Carl Bildt	24/27
Mats Lundberg	27/27
Anders Mossberg	25/27
Jacqueline Winberg	26/27
Eva Hamiltion	18/18

Samtliga ersättningar till styrelsen, verkställande direktören och ledande befattningshavare framgår av not 6 i årsredovisningen för 2020.

### ERSÄTTNINGsutskott

Något separat ersättningsutskott har inte tillsatts under året utan styrelsen i sin helhet har behandlat ersättningsfrågorna. Vad som sägs nedan gäller därmed för hela styrelsen och styrelsens ordförande.

Ersättningsutskottet ska föra beslut i styrelsen:

- Granska instruktionen för Ersättningsutskottet
- Granska förslag till ersättningsprinciper
- Granska förslag till ersättning och anställningsvillkor för VD
- Granska VD:s förslag till ersättning och andra anställningsvillkor för ledningsgruppen

Ersättningsutskottet ska dessutom vara ansvarigt för beredning av styrelsens beslut i frågor om ersättningsprinciper, ersättningar och andra anställningsvillkor för bolagsledningen samt styrelsens arbete i att säkerställa att Fastator har marknadsmässiga ersättningar till sina anställda. Ersättningsutskottet ska följa och utvärdera tillämpningen av de riktlinjer

för ersättningar till ledande befattningshavare som årsstämman enligt lag ska fatta beslut om samt gällande ersättningsnivåer i bolaget. Med ersättningar avses fast lön och arvode. Rörliga ersättningar i form av maximalt sex extra månadslöner, pensionsavsättningar och andra ekonomiska förmåner. Ersättningsutskottet ska, genom fortlöpande kontakter med Fastators ekonomifunktion och verkställande direktören, säkerställa att ersättningsnivåerna är korrekta utifrån gällande ekonomiska förutsättningar samt kontrollera huruvida de förutbestämda och mätbara kriterier som rörliga ersättningar är kopplade till uppfylls. Ordföranden ska efter varje möte i utskottet, rapportera till styrelsen om ersättningsutskottets aktiviteter och beslut. Ordföranden ansvarar för att de förslag som ersättningsutskottet bereder föreläggs för styrelsen. Ersättningsutskottet har arbetat efter den av styrelsen fastställda instruktionen för ersättningsutskottet och har behandlat ersättning till VD, Vice VD och CFO.

### REVISIONSUTSKOTT

Styrelsen har under 2020 utsett ett revisionsutskott bestående av styrelseledamöterna Anders Mossberg (ordförande) samt Björn Rosengren.

Med avvikelse från Koden har revisionsutskottet endast bestått av två ledamöter mot bakgrund av att styrelsen endast består av sex ledamöter.

Styrelsen har under året behandlat frågor som delårsrapporter, bokslutskommuniké, årsredovisning, intern kontroll samt den externa revisionen av bolagets räkenskaper och förvaltning.

Revisorerna utses av årsstämman. Uppdraget gäller till slutet av den årsstämma som hålls under nästkommande år. Vid årsstämman 2020 omvaldes PwC till revisorer med auktoriserade revisorn Magnus Thorling som huvudansvarig revisor. Ersättning till revisorerna utgår enligt löpande godkänd räkning. Revisionsutskottet har under året haft ett möte med bolagets revisor Magnus Thorling, PwC.

### INTERN KONTROLL

Styrelsen arbetar efter den fastställda policyn för intern kontroll, vilken framgår nedan:

#### Ramverk för intern kontroll

Fastators styrelse ansvarar, enligt aktiebolagslagen och Koden, för den interna kontrollen i bolaget.

Fastator har definierat intern kontroll som en process, som påverkas av styrelsen, ledningen och övriga medarbetare och som utformats för att ge en rimlig försäkran om att Fastators mål uppnås vad gäller ändamålsenlig och effektiv verksamhet, tillförlitlig finansiell rapportering och efterlevnad av tillämpliga lagar och förordningar. Processen baseras på kontrollmiljön som skapar disciplin och struktur för de övriga fyra komponenterna i processen, nämligen riskbedömning, kontrollstrukturer, information och kommunikation samt uppföljning.

### KONTROLLMILJÖ

Kontrollmiljön utgör basen för Fastators interna kontroll. Kontrollmiljön innefattar den kultur som bolagsledningen kommunicerar och verkar utifrån och omfattar i huvudsak integritet och etiska värderingar, kompetens, ledningsfilosofi och stil, organisationsstruktur, ansvar och befogenheter, policys och rutiner samt skapar disciplin och struktur för övriga

komponenter. Fastators styrelse och revisionsutskottet har det övergripande ansvaret för den interna kontrollen av den finansiella rapporteringen. Revisionsutskottet bistår styrelsen genom att löpande övervaka de risker som kan påverka den finansiella rapporteringen samt vid framtagande av manualer, policyer samt redovisningsprinciper. Styrelsen fastställer årligen en arbetsordning som klargör styrelsens och utskottets inbördes ansvarsområden och arbetsfördelning. Styrelsen och revisionsutskottet interagerar direkt med den externa revisorn. För att säkerställa den interna kontrollen har styrelsen fastställt ett antal styrdokument utifrån en övergripande struktur för bolagsstyrning. Styrelsen har tillsatt ett revisionsutskott med särskilt ansvar för att bereda styrelsens kvalitetssäkring av den finansiella rapporteringen. Den övergripande affärsplanen beskriver Fastators sätt att arbeta, utveckla innehaven och att möta framtiden. Affärsplanen innehåller vision, affärsidé och värdegrund med policyer och riktlinjer för vissa områden inom Fastators koncern. Affärsplanen uppdateras vid ändring av lagkrav, noteringskrav och/eller redovisningsstandarder.

Följande dokument fastställs årligen av styrelsen, normalt på det konstituerande styrelsemötet;

- Styrelsens arbetsordning
- VD-instruktion
- Attestinstruktion
- Finanspolicy
- IT- och informations säkerhetspolicy
- Informationspolicy
- Uppförandekod
- Personalpolicy
- Hållbarhetspolicy
- Insiderpolicy
- Närståendepolicy
- Bolagstyrningspolicy
- Integritetspolicy

Utifrån styrdokumenterna ansvarar VD och bolagsledningen för att utforma och dokumentera samt upprätthålla och pröva de system och processer som behövs för att minimera risker i den löpande verksamheten och den finansiella rapporteringen. Förutom policydokument finns delegationsordningar, processbeskrivningar, checklistor samt uppdragsbeskrivningar för respektive anställd innehållande den anställdes ansvar och befogenheter samt standardiserade rapporteringsrutiner.

Styrelsens instruktioner för den finansiella rapporteringen och övergripande policies finns i koncernens ekonomihandbok. Som en integrerad del till ekonomihandboken finns organisationsstruktur, processbeskrivningar, checklistor och andra verktyg över affärsmässiga och administrativa processer. Samtliga dokument finns på koncernens interna filstruktur och är tillgängliga för alla medarbetare. Sammantaget ger dessa därmed goda förutsättningar för att leva upp till uppställda krav och förväntningar på en god kontrollmiljö. Utöver detta har Fastator väl förankrade grundvärderingar som representerar engagemang och snabbhet samt att vi är ansvarsfulla och närvarande.

## RISKBEDÖMNING

Styrelsen gör årligen en företagsövergripande riskanalys. I riskanalysen har för varje väsentlig identifierad risk en bedömning gjorts av sannolikheten av att risken materialiseras och den ekonomiska effekten av den samma. Riskbedömningen avser såväl affärsmässiga som administrativa risker som kan påverka koncernens anseende, varumärke och möjligheter att infria affärsplanens mål. Riskbedömningen sammanfattas i en riskkarta med tillhörande kommentarer om hur risken ska hanteras samt vem som ansvarar för hanteringen. De väsentligaste riskerna är;

- Finansiella risker - risker kopplade till finansiering och värdering
- Marknadsrisker - inom framförallt fastighetssektorn
- Makroekonomiska risker - förändringar i ränteutvecklingen
- Personalrelaterade risker - förlust av nyckelkompetenser
- Skatterisker - tillämpning av förändrade skatteregler

Riskbedömningen följs sedan löpande upp som en fast punkt på styrelsens agenda. Finansiell rapportering följs upp och utvärderas utifrån riskernas påverkan samt justeras beroende på väsentlighet. Relevanta mål är en viktig förutsättning för intern kontroll. Skatte- och finansiella risker granskas regelbundet i förebyggande syfte och väsentliga bedömda skattemässiga, juridiska och finansiella risker redovisas i koncernredovisningen. Den verkställande ledningen ansvarar för att förebygga risken för bedrägerier samt utvärderar löpande risken för bedrägerier i förhållande till rådande attityder, incitament och möjligheter att begå bedrägeri.

## KONTROLLAKTIVITETER

Kontrollaktiviteter utformas utifrån riskbedömningarna. Inom Fastator finns kontroller inbyggda i processerna genom standardiserade systemlösningar, dokumenterade och inarbetade rutiner samt en tydlig ansvarsfördelning inom en centraliserad ekonomifunktion. I rutinerna finns också en inarbetad ansvarsfördelning mellan utförare och granskarer med dokumenterade attester. Den finansiella rapporteringsprocessen är återkommande föremål för prövning, och ekonomifunktionen har ett tydligt ansvar för att vid behov anpassa processen för att säkerställa kvaliteten i rapporteringen samt att lagar och externa krav efterlevs. Såväl kvartals- som årsbokslut analyseras och kommenteras. Noteringar rapporteras löpande till ledningen och till styrelsen översiktligt månadsvis och fördjupat kvartalsvis. Genom kontrollerna begränsas risken för väsentliga fel i den finansiella rapporteringen. Finansiella rutiner och processer granskas även av externrevisionen utifrån en överenskommen revisionsplan. Utöver den fastställda revisionsplanen, om behov bedöms föreligga, kan företagsledningen, revisionsutskottet och/eller styrelsen ge revisorerna i uppdrag att utföra särskilda granskningsinsatser. Eventuella noteringar återrapporteras både till företagsledningen och revisionsutskottet respektive styrelsen.

## INFORMATION OCH KOMMUNIKATION

### Extern information och kommunikation

Årsredovisning, bokslutskommuniké, delårsrapporter och annan löpande information utformas i enlighet med svensk lag och praxis. Informationsgivningen ska präglas av öppenhet och ska vara tillförlitlig. För att

säkerställa att den externa informationen mot aktiemarknaden sker korrekt finns en informationspolicy som reglerar hur informationsgivningen ska ske. Ambitionen är att skapa förståelse och förtroende för verksamheten hos ägare, investerare, analytiker och andra intressenter. Fastators informationsgivning till aktieägarna och andra intressenter ges via offentliga pressmeddelanden, bokslutskommuniké och delårsrapporter, årsredovisning och bolagets hemsida. För att Fastators aktieägare och intressenter ska kunna följa verksamheten och dess utveckling publiceras löpande aktuell information på bolagets hemsida. Händelser som bedöms vara kurspåverkande offentliggörs genom pressmeddelanden.

### Intern information och kommunikation

Medarbetarnas förståelse för Fastators mål och risksituation är en viktig del i arbetet med intern kontroll. Medvetenhet om riskerna i den finansiella rapporteringen skapas genom att diskussion och dialog med medarbetarna är ett naturligt inslag såväl i den årligen återkommande affärs- och budgetplaneringen som i det löpande arbetet. Kommunikationen underlättas av en centraliserad ekonomifunktion där medarbetarna dagligen har nära kontakt. Väsentliga riktlinjer och instruktioner av betydelse för den finansiella rapporteringen uppdateras löpande och kommuniceras till berörda medarbetare. Alla rutinbeskrivningar och verktyg som behövs finns tillgängliga på Fastators intranät, tillsammans med koncerngemensamma policyer och instruktioner.

### UPPFÖLJNING AV INTERN KONTROLL

Fastators styrelse har det övergripande ansvaret för uppföljningen av den interna kontrollen och revisionsutskottet har ett särskilt ansvar för att bereda styrelsens kvalitetssäkring av den finansiella rapporteringen. Uppföljning av den finansiella rapporteringen sker kontinuerligt genom de kontroller och analyser som styrelse, revisionsutskott, ledning och ekonomifunktion utför. I dessa fångas även behov av åtgärder eller förslag på förbättringar upp. Uppföljning sker också genom den revision som utförs av bolagets externa revisorer. Avrapportering av iakttagelserna från denna redovisas till styrelsen, revisionsutskottet och bolagsledningen, men också till berörda medarbetare. Den interna rapporteringen i Fastator-koncernen är uppdelad på verksamhetsområdesnivå och legal struktur.

### UTVÄRDERING AV BEHOVET AV EN SEPARAT INTERNREVISIONSFUNKTION

Någon internrevisionsfunktion finns idag inte inrättad inom Fastator. Styrelsen har prövat frågan och bedömt att befintliga strukturer för uppföljning och utvärdering ger ett tillfredsställande underlag. Beslutet omprövas årligen. Om behov föreligger kan också vissa specialgranskningar utföras av bolagets revisor på uppdrag av ledning, revisionsutskott och/eller styrelse.

### STYRELSENS ARBETE UNDER ÅRET

Styrelsen har fastställt innehåll för ordinarie styrelsesammanträden där följande punkter skall behandlas:

#### Konstituerande styrelsemöte

Omedelbart efter årsstämman skall styrelsen hålla konstituerande

styrelsemöte, varvid följande ärenden skall förekomma:

- Utseende av firmatecknare.
- Beslut om protokolljustering.
- Val av verkställande direktör.

#### Styrelsesammanträde i maj

- Genomgång av verksamheten med fokus på framtida utveckling.
- Koncernens strategi behandlas och fastställs.
- Första kvartalets rapport presenteras och behandlas.

#### Styrelsesammanträde i augusti

- Andra kvartalets rapport presenteras och behandlas.

#### Styrelsesammanträde i september

- Framläggande av verkställande direktörens budgetutkast för det följande räkenskapsåret samt beslut om budget.
- Genomgång av bolagets och koncernens kapitalstruktur inklusive överväganden beträffande utdelningsförslag.
- Rapport över större investeringar under räkenskapsåret.

#### Styrelsesammanträde i november

- Tredje kvartalets rapport presenteras och behandlas.
- Rapportering från Revisionsutskottets första sammanträde och presentation av utskottets tilltänkta arbete.

#### Styrelsesammanträde i februari

- Fastställande och publicering av bokslutskommuniké.
- Årlig utvärdering av styrelsens och verkställande direktörens arbete.
- Utvärdering av behovet av en särskild granskningsfunktion (internrevision) och om en sådan inte inrättas, motivera sitt ställningstagande i bolagsstyrningsrapporten.

#### Styrelsesammanträde i mars

- Preliminär årsredovisning presenteras och behandlas.
- Förberedelse inför årsstämman startar.
- Bolagsstyrningsrapporten presenteras och fastställs.
- Revisorn presenterar sina iakttagelser från koncernens styrning och interna kontroll samt årsbokslutet.
- Styrelsen utvärderar kvaliteten i koncernens styrning och interna kontroll samt den finansiella rapporteringen.
- Valberedningens arbete och förslag till styrelse inför nästa årsstämma presenteras.

Utöver ordinarie styrelsemöten hålls även möten vid behov när ett affärsbeslut kräver styrelsens godkännande. Totalt har styrelsen haft 27 möten under 2020. På mötena har bland annat samtliga köp och försäljningar avhandlats då de enligt beslut alltid skall godkännas av styrelsen innan de kan slutföras. Även lösen och upptagande av obligationslån har avhandlats.