

Bolagsstyrnings- RAPPORT

Bolagsstyrningen i Hemfosa syftar till att säkerställa att rättigheter och skyldigheter är fördelade mellan bolagets organ i enlighet med tillämpliga lagar, regler och processer. En effektiv och transparent bolagsstyrning ger ägarna möjlighet att hävda sina intressen gentemot bolagets ledning samtidigt som ansvarsfördelningen mellan ledningen och styrelsen, men även i övrigt inom bolaget, är tydlig. En sådan effektiv och transparent bolagsstyrning resulterar i att beslut kan fattas effektivt vilket möjliggör för Hemfosa att agera snabbt när nya affärsmöjligheter ges.

Hemfosa är ett svenskt publikt aktiebolag som noterades på Nasdaq Stockholm i mars 2014. Bolagsstyrningen i Hemfosa utgår från lag, bolagsordningen, Nasdaq Stockholms Regelverk för emittenter och Svensk kod för bolagsstyrning ("Koden") samt de regler och rekommendationer som ges ut av relevanta organisationer. Koden bygger på principen "följ eller förklara". Detta innebär att ett bolag som tillämpar Koden kan avvika från enskilda regler, men ska då avge förklaring till avvikelserna samt beskriva den lösning som har valts istället. Koden finns tillgänglig på www.bolagsstyrning.se, där även den svenska modellen för bolagsstyrning beskrivs. Hemfosa följde under 2017 Koden utan några avvikelser. Vidare har Hemfosa under året följt Nasdaq Stockholms Regelverk för emittenter och god sed på aktiemarknaden.

Denna bolagsstyrningsrapport lämnas i enlighet med årsredovisningslagen och Koden och redogör för Hemfosas bolagsstyrning under 2017.

HEMFOSAS ÅRSSTÄMMA 2018

Hemfosas årsstämma 2018 äger rum den **18 april 2018** i Stockholm. Aktieägare hade rätt att få ett ärende upptaget vid årsstämman om skriftlig begäran inkommit till styrelsen senast den **28 februari 2018**. Anmälan till stämman kommer finnas tillgänglig på www.hemfosa.se.

Hemfosa eftersträvar alltid att styrelsen, ledningsgruppen, valberedningen och revisorn ska vara närvarande vid bolagsstämma.

BOLAGSSTÄMMA

Bolagsstämma är enligt aktiebolagslagen bolagets högsta beslutande organ och det är vid bolagsstämma som aktieägare har rätt att fatta beslut rörande bolaget. Regler som styr bolagsstämman finns bland annat i aktiebolagslagen, Koden och bolagsordningens §§ 12 och 13. Förutom vad som gäller enligt lag beträffande en aktieägars rätt att delta vid bolagsstämman anges i Hemfosas bolagsordning att föransökan till bolagsstämman ska ske senast den dag som anges i kallelsen till stämman.

Kallelse till bolagsstämma sker genom att kallelsen hålls tillgänglig på bolagets webbplats samt annonseras i Post- och Inrikes Tidningar. Samtidigt som kallelse sker annonseras en upplysning om att kallelse har skett i Svenska Dagbladet eller, om utgivningen av Svenska Dagbladet skulle upphöra att vara rikstäckande, i Dagens Nyheter. Bolagsstämma ska hållas på den ort där styrelsen har sitt säte eller i Stockholm och årsstämma ska hållas inom sex månader från räkenskapsårets utgång. Bolagets räkenskapsår löper från och med den 1 januari till och med den 31 december.

Årsstämma 2017

På Hemfosas årsstämma 2017 fattades bland annat beslut om en riktad emission av högst 1 450 000 teckningsoptioner som ett led i inrättande av ett teckningsoptionsprogram för anställda inom Hemfosakoncernen. Årsstämman beslutade även om att godkänna styrelsens tidigare fattade beslut om nyemission av aktier i dotterbolaget Hemfosa Samfunnsbygg AS den 4 juli 2016. Vidare beslutade årsstämman om bemyndigande för styrelsen att, vid ett eller flera tillfällen för tiden till slutet av nästa årsstämma, med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, fatta beslut om nyemission av stamaktier. Det totala antalet stamaktier som kan emitteras med stöd av bemyndigandet får högst motsvara sammanlagt tio procent av det totala antalet stamaktier i Hemfosa vid tidpunkten för utnyttjande av bemyndigandet. Vidare beslutade årsstämman om bemyndigande för styrelsen att fatta beslut om förvärv och överlåtelse av egna stamaktier. Förvärv av egna aktier kan högst ske med så många stamaktier att bolaget vid var tid efter förvärv inne-

har sammanlagt högst tio procent av samtliga aktier i Hemfosa. Överlåtelse av stamaktier får ske med högst det totala antalet egna stamaktier som Hemfosa vid var tid innehar. Bemyndigandena har inte utnyttjats.

AKTIEN OCH AKTIEÄGARE

Antalet aktier i bolaget uppgick den 31 december 2017 till 168 728 248 fördelade på två aktieslag, 157 728 249 stamaktier och 10 999 999 preferensaktier. Det totala antalet röster uppgick till 158 828 248,9. Preferensaktierna äger rätt och förtur till utdelning om 10 kronor per preferensaktie och år men har ingen ytterligare rätt till bolagets tillgångar. Preferensaktierna är begränsade i fråga om hur många röster varje preferensaktie ger, nämligen 1/10 rösträtt per preferensaktie. Aktiekapitalet var vid årsskiftet 84 364 124 kronor och kvotvärdet per aktie uppgick till 0,5 krona.

Antalet aktieägare uppgick den 31 december 2017 till 23 092. Ingen aktieägare har ett direkt eller indirekt aktieinnehav i bolaget som representerar minst en tiondel av röstetalet för samtliga aktier i bolaget.

BOLAGSORDNINGEN

Hemfosas bolagsordning som fastställdes vid årsstämma den 7 maj 2015 återfinns i sin helhet på www.Hemfosa.se.

Bolagsordningen föreskriver att bolaget ska direkt eller indirekt, äga och förvalta fastigheter och fastighetsrelaterade tillgångar samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Styrelsen har sitt säte i Nacka. Bolaget kan inte fatta några beslut i strid mot bolagsordningen utan att först hänskjuta en sådan fråga till bolagsstämman för beslut och eventuell ändring av bolagsordningen. Bolagsordningen innehåller inga särskilda bestämmelser om tillsättande och entledigande av styrelseledamöter eller om ändring av bolagsordningen.

VALBEREDNING

Vid årsstämman i Hemfosa den 4 mars 2014 antogs instruktioner för valberedningens arbete. Valberedningen, som ska bestå av styrelsens ordförande samt fyra representanter utsedda av de fyra röstmässigt största aktieägarna i bolaget enligt Euroclears utskrift

Valberedning 2018

Hemfosas valberedning inför årsstämman 2018 består av nedanstående ledmöter. Thomas Ehlin, som utsetts av den röstmässigt största aktieägaren, är ordförande i valberedningen. Valberedningen har inför årsstämman 2018 haft tre protokollförda möten under år 2017.

- Thomas Ehlin, ordförande, Fjärde AP-fonden
- Eva Gottfridsdotter-Nilsson, Länsförsäkringar Fondförvaltning AB
- Lennart Francke, Swedbank Robur Fonder
- Gunnar Balsvik, Kåpan Pensioner
- Bengt Kjell, styrelseordförande i Hemfosa

av aktieboken per den 31 augusti, har enligt instruktionerna till uppgift att lägga fram förslag till årsstämman om antalet styrelseledamöter och styrelsens sammansättning inklusive styrelsens ordförande, samt förslag om styrelsens arvodering, inklusive eventuellt särskilt arvode för utskottsarbete. Valberedningen ska också lägga fram förslag om årsstämmans ordförande och, i förekommande fall, om revisorer och deras arvodering. I den mån så anses erforderligt ska valberedningen även lägga fram förslag till ändringar i gällande regler för valberedningen.

STYRELSE

Hemfosas styrelse ska enligt bolagsordningen bestå av lägst fyra och högst tio ledamöter. Vid årsstämman den 25 april 2017 beslutades att omvälja Bengt Kjell, Jens Engwall, Anneli Lindblom, Per-Ingemar Persson, Caroline Sundewall och Ulrika Valassi till styrelseledamöter. Vidare valdes Gunilla Högbom till ny styrelseledamot. För information om styrelseledamöterna och deras uppdrag utanför koncernen samt innehav av aktier i Hemfosa, se avsnittet "Styrelse och revisor", sidorna 58–59.

Styrelsen ska långsiktigt tillgodose aktieägarnas intressen och bär ytterst ansvar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Styrelsen har fastställt en arbetsordning för styrelsen och en

Bolagets fem största aktieägare den 31 december 2017

Aktieägare	Antal stamaktier	Antal preferensaktier	% av rösterna
Fjärde AP-fonden	9 441 045	-	5,9
Länsförsäkringar Fondförvaltning AB	9 317 037	-	5,9
Kåpan Pensioner Försäkringsförening	8 236 274	-	5,2
Swedbank Robur Fonder	7 691 644	-	4,8
Handelsbanken Fonder	6 025 549	-	3,8

instruktion för VD. Därutöver har styrelsen också beslutat om ett antal övergripande policies, riktlinjer och instruktioner för bolagets verksamhet. Här ingår bland annat finanspolicy, kommunikationspolicy, insiderpolicy, IT-policy samt uppförandekod. Alla dessa interna styrdokument behandlas minst en gång per år och uppdateras därtill löpande för att följa lagar och när behov annars föreligger. Enligt Koden ska en majoritet av de stämموvalda styrelseledamöterna vara oberoende i förhållande till bolaget och bolagets ledning. Minst två av dessa ska även vara oberoende i förhållande till bolagets större aktieägare. Bolagets styrelse har bedömts uppfylla kraven på oberoende då sex av de sju stämموvalda ledamöterna är oberoende i förhållande till bolaget och koncernledningen. VD Jens Engwall har inte bedömts vara oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen. Samtliga ledamöter har bedömts uppfylla kravet på oberoende i förhållande till större aktieägare.

Styrelsens ordförande

Styrelseordförande väljs på bolagsstämma och leder arbetet i styrelsen. Styrelseordföranden ska se till att styrelsens arbete bedrivs effektivt, att styrelsen fullgör

sina åligganden och att styrelsens beslut verkställs av bolaget och ledningen. Ordföranden ska se till att styrelsen erhåller den information och det underlag som krävs för att kunna fatta väl underbyggda beslut.

Styrelsens arbete under 2017

Bolagets styrelse har under 2017 haft 26 möten, varav ett konstituerande möte. På dagordningen inför varje ordinarie styrelsemöte fanns ett antal stående punkter: VD:s genomgång av verksamheten, förvärv, avyttringar och investeringar, organisation och organisationsutveckling samt finansiell rapportering. Styrelsen har under 2017 behandlat inrättandet av ett incitamentsprogram för alla anställda, flera större förvärv, avyttringar, investeringar, finansieringar och refinansieringar. Vidare fattade styrelsen i november beslut om en utvärdering av en uppdelning av Hemfosa i två noterade bolag. Det relativt stora antalet möten under året är en följd främst av ett flertal strategimöten inför och i samband med beslutet att utvärdera en uppdelning av Hemfosa. De stora antalet möten beror även på flera separata finansieringsbeslut (möten som bara innefattar finansiering).



Styrelsens sammansättning

Nedan redovisas styrelsens sammansättning under år 2017, vilket årtal ledamöterna invaldes i styrelsen, vilket årtal de är födda, totalt styrelsearvode, ledamöternas oberoende och närvaro vid styrelsemöten under år 2017.

Utvärdering av styrelsen och verkställande direktören

Styrelsens ordförande initierar en gång per år, i enlighet med styrelsens arbetsordning, en utvärdering av styrelsens arbete. 2017 års utvärdering har utförts så att varje styrelseledamot besvarat ett frågeformulär. Därutöver har styrelseordföranden haft vissa enskilda kontakter med ledamöterna. Utvärderingens syfte är att få en uppfattning om styrelseledamöternas åsikter om hur styrelsearbetet bedrivs och vilka åtgärder som kan genomföras för att effektivisera styrelsearbetet. Avsikten är också att få en uppfattning om vilken typ av frågor som styrelsen anser bör ges mer utrymme och på vilka områden det eventuellt krävs ytterligare erfarenhet och kompetens i styrelsen. Resultatet av utvärderingen har redovisats inom styrelsen och har av styrelsens ordförande delgivits valberedningen.

Utskott

Styrelsen har för närvarande två utskott: ett revisionsutskott och ett ersättningsutskott. Utskottens ledamöter utses för ett år i taget vid det konstituerande styrelsemötet och arbetet samt utskottens bestämmanderätt regleras av de årligen fastställda utskottsinstruktionerna. Utskotten har en beredande och handläggande roll. De frågor som har behandlats vid utskottens möten protokollförs och rapporteras vid nästa styrelsemöte.

Revisionsutskott

Revisionsutskottet arbetar efter en årligen fastställd agenda och har till uppgift att övervaka bolagets finansiella rapportering och effektiviteten i bolagets interna kontroll och riskhantering. Revisionsutskottet håller sig också informerat om revisionen av årsredovisning och koncernredovisning och utvärderar även på vilket sätt revisionen bidrar till den finansiella rapporteringens tillförlitlighet. Utskottet ska också granska och övervaka revisorns självständighet och opartiskhet och särskilt följa upp om revisorn tillhandahåller bolaget andra tjänster än revisionstjänster. Utskottet ska vidare inför årsstämman lämna en rekommendation till

Styrelsens sammansättning

Bolagsstämmovalda ¹	Invald år ²	Född år	Totalt årligt arvode, kronor ³	Oberoende av aktieägare	Oberoende av bolag och ledning	Närvaro Styrelsemöten
Ordförande						
Bengt Kjell	2013	1954	450 000	Ja	Ja	26/26
Ledamöter						
Jens Engwall	2013	1956	-	Ja	Nej	24/26
Gunilla Högbom	2017	1958	235 000	Ja	Ja	16/16
Anneli Lindblom	2013	1967	260 000	Ja	Ja	26/26
Per-Ingemar Persson	2016	1956	200 000	Ja	Ja	25/26
Caroline Sundewall	2013	1958	235 000	Ja	Ja	26/26
Ulrika Valassi	2013	1967	200 000	Ja	Ja	26/26

¹ Utbildning, övriga uppdrag och aktieinnehav i bolaget m.m. av nuvarande styrelse framgår på sidorna 58-59 i årsredovisningen.

² I tabellen framgår från vilket år respektive ledamot har haft styrelseuppdrag inom koncernen.

³ För ytterligare detaljer se avsnitt "Styrelsearvode" på sid 55. Redovisat arvode i tabellen ovan avser en årlig mandatperiod.



valberedningen avseende val av revisor. Enligt aktiebolagslagen får utskottets ledamöter inte vara anställda av bolaget och minst en ledamot ska ha redovisnings- eller revisionskompetens. Revisionsutskottet bestod under år 2017 av styrelseledamöterna Anneli Lindblom (ordförande), Caroline Sundewall samt Gunilla Högbom.

Under 2017 hade revisionsutskottet fem möten. Alla ledamöter i utskottet närvarade vid samtliga möten. Vid mötena behandlades bland annat bolagets delårsrapporter, den externa revisionens inriktning och bolagets interna kontroll avseende den finansiella rapporteringen.

Ersättningsutskott

Ersättningsutskottet ska bereda frågor om ersättningsprinciper till VD och andra ledande befattningshavare samt individuell ersättning till VD i enlighet med ersättningsprinciperna. Principerna omfattar bland annat förhållandet mellan fast och eventuell rörlig ersättning samt sambandet mellan prestation och ersättning, huvudsakliga villkor för eventuell bonus och eventuella incitamentsprogram samt huvudsakliga villkor för ickemonetära förmåner, pension, uppsägning och avgångsvederlag. För VD gäller även att styrelsen i sin helhet fastställer ersättning och andra anställningsvillkor. Aktierelaterade incitamentsprogram till koncernledningen beslutas dock av årsstämman.

Utskottet ska vidare biträda styrelsen i övervakningen av det system genom vilket bolaget uppfyller i lag, börsregler och Koden gällande bestämmelser om offentliggörande av information som har med ersättning till VD och andra ledande befattningshavare att göra samt följa och utvärdera eventuella pågående och under året avslutade program för rörliga ersättningar för VD och andra ledande befattningshavare, tillämpningen av de riktlinjer för ersättning till VD och andra ledande befattningshavare som årsstämman enligt lag fattar beslut om samt gällande ersättningsstrukturer och ersättningsnivåer. Enligt Koden gäller att styrelsens ordförande kan vara ordförande i utskottet och att övriga bolagsstämmodvalda ledamöter ska vara oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen. Ersättningsutskottet bestod under 2017 av styrelseledamöterna Bengt Kjell (ordförande), Ulrika Valassi och Per-Ingemar Persson, vilka samtliga bedömts vara oberoende i förhållande till bolaget och koncernledningen.

Under 2017 hade ersättningsutskottet fyra möten. Ledamöterna i utskottet närvarade vid samtliga möten. Vid mötena behandlades bland annat bolagets riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare och ersättningsnivåer till VD och andra ledande befattningshavare samt det incitamentsprogram för alla anställda som infördes under året.

ERSÄTTNING

Vid årsstämman den 25 april 2017 beslutade stämman att fram till nästa årsstämma ska ett årligt arvode utgå med 450 000 kronor till styrelseordföranden och 200 000 kronor till var och en av de övriga styrelseledamöterna som inte är anställda i bolaget. Vidare beslutades att arvode för utskottsarbete ska utgå med 60 000 kronor till ordföranden i revisionsutskottet och med 35 000 kronor till var och en av de övriga ledamöterna i revisionsutskottet.

Vid stämman beslutades vidare att under förutsättning att det är kostnadsneutralt för bolaget och efter skriftlig överenskommelse mellan bolaget och styrelseledamoten kan bolaget medge att styrelsearvodet faktureras genom ett av styrelseledamoten helägt bolag. Om så sker ska det fakturerade arvodet ökas med ett belopp motsvarande sociala avgifter enligt lag och med mervärdesskatt enligt lag.

VD OCH ÖVRIGA LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

VD utses av styrelsen och ansvarar för den löpande förvaltningen av bolaget och koncernens verksamhet i enlighet med styrelsens instruktioner och föreskrifter. Ansvarsfördelningen mellan VD och styrelsen framgår av styrelsens arbetsordning samt av styrelsen upprättad VD-instruktion och delegationsordning. VD fungerar som koncernledningens ordförande och fattar beslut i samråd med övriga koncernledningen. Koncernledningen träffas månatligen och i övrigt vid behov.

KONCERNLEDNING

Koncernledningen* består av följande personer:

- Jens Engwall, VD
- Karin Osslind, CFO
- Linda Eriksson, finanschef
- Ann-Sofie Lindroth, ekonomichef
- Mikael Weiland chef, affärsutveckling
- Annika Ekström, fastighetschef
- Stina Lindh Hök, transaktionschef
- Ylva Hult Palmryd, chefsjurist
- Simon Venemyr Ottersland, COO Norge

* Sedan februari 2018 ingår Bengt Claesson, chef affärsutveckling, i koncernledningen. Jenny Lindholm är sedan oktober 2017 tillförordnad transaktionschef och ingår i koncernledningen.

RIKTLINJER FÖR ERSÄTTNING TILL LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

I enlighet med de riktlinjer som antogs på bolagets årsstämma den 25 april 2017 ska Hemfosa tillämpa ersättningsnivåer och anställningsvillkor som erfordras för att kunna rekrytera och behålla en ledning med hög kompetens och kapacitet att nå uppställda mål. Ersättningsformerna ska motivera ledande befattningshavare att göra sitt yttersta för att säkerställa aktieägarnas intressen.

Ersättningsformerna ska därför vara marknadsmässiga och konkurrenskraftiga. De ska vidare vara enkla, långsiktiga och mätbara. Ersättningen till ledande befattningshavare kan bestå av en fast och en rörlig del. Den fasta lönen för ledande befattningshavare ska vara marknadsanpassad och baseras på kompetens, ansvar och prestation. En rörlig del ska belöna tydligt målrelaterade resultat och förbättringar i enkla och transparenta konstruktioner samt vara maximerad. Ett utfall ska relateras till uppfyllelsen av i förväg uppställda målsättningar avseende resultat, kassaflöde och tillväxt. Rörlig ersättning till ledande befattningshavare ska inte överstiga fyra månadslöner och ska inte vara pensionsgrundande. Den rörliga lönen kan sammantaget maximalt uppgå till 3 mkr för ledande befattningshavare i koncernen.

Ledande befattningshavare kan erbjudas incitamentsprogram vilka i huvudsak ska vara aktie- eller aktiekursrelaterade. Ett incitamentsprogram ska säkerställa ett långsiktigt engagemang för bolagets utveckling och implementeras på marknadsmässiga villkor. Aktie- och aktiekursrelaterade incitamentsprogram ska beslutas av bolagsstämman. Ledande befattningshavares ickemonetära förmåner ska underlätta ledande befattningshavares arbetsutförande och motsvara vad som kan anses rimligt i förhållande till praxis på den marknad där respektive ledande befattningshavare är verksam.

Ledande befattningshavares pensionsvillkor ska baseras på avgiftsbestämda pensionslösningar och följa eller motsvara allmän pensionsplan, i Sverige ITP1-planen. Uppsägningslön och avgångsvederlag för en ledande befattningshavare ska sammantaget inte överstiga 18 månadslöner, vid uppsägning från bolagets sida och sex månader vid uppsägning från ledande befattningshavare. Med ledande befattningshavare förstås i detta sammanhang VD, CFO och övriga medlemmar av koncernledningen. Styrelsen äger rätt att frångå ovanstående riktlinjer för ersättning för ledande befattningshavare om det i enskilda fall finns särskilda skäl.

Under räkenskapsåret 2017 har ersättning till VD och övriga ledande befattningshavare betalats ut i enlighet med tabell i not 5.

REVISOR

Bolagets finansiella räkenskapshandlingar och bokföring samt styrelsens och koncernledningens förvaltning granskas och revideras av bolagets revisor. På årsstämman den 25 april 2017 valdes det registrerade revisionsbolaget KPMG AB till revisor för perioden fram till årsstämman 2018. Till huvudansvarig revisor har utsetts den auktoriserade revisorn Björn Flink.

Revisorn ska rapportera till revisionsutskottet om inte obetydliga fel inom redovisningsområdet och vid misstankar om oegentligheter. Revisorn ska minst en till två gånger per år, normalt i samband med boksluts-sammanträde, till bolagets styrelse rapportera om sina iakttagelser vid granskningen av bolaget och sin bedömning av bolagets interna kontroll. Revisorn deltar också vid årsstämman för att föredra revisionsberättelsen som beskriver granskningsarbetet och gjorda iakttagelser.

Utöver revisionsuppdraget har KPMG under 2017 anlåtats för ytterligare tjänster, främst skattefrågor, och transaktionsrådgivning. Sådana tjänster har alltid och endast tillhandahållits i den utsträckning som är förenlig med reglerna i revisionslagen och FAR:s yrkesetiska regler avseende revisors opartiskhet och självständighet.

MÅNGFALDSPOLICY

Hemfosa, genom valberedningen, tillämpar regel 4.1 i Svensk kod för bolagsstyrning som mångfaldspolicy vid framtagande av förslag till val av styrelseledamöter. Regeln innebär att styrelsen ska ha en med hänsyn till bolagets verksamhet, utvecklingsskede och förhållanden i övrigt ändamålsenlig sammansättning, präglad av mångsidighet och bredd avseende de bolagsstäm-movalda ledamöternas kompetens, erfarenhet och bakgrund. En jämn könsfördelning ska eftersträvas. Målet med mångfaldspolicyn är att tillgodose vikten av tillräcklig mångfald i styrelsen när det gäller kön, ålder och nationalitet samt erfarenheter, yrkesbakgrund och affärsområden.

Valberedningen konstaterade inför årsstämman 2017 att föreslagna ledamöter besitter den mångsidighet och bredd i fråga om kompetens, erfarenhet och bakgrund som erfordras för att förstå bolagets verksamhet. Det konstaterades vidare att förslaget innebar att styrelsen skulle bestå av fyra kvinnor och tre män och att andelen män då uppgår till knappt 43 procent. Detta fastslogs vara i enlighet med Bolagsstyrningskollegiets uttalade målsättning om en andel på cirka 40 procent för det minst företrädda könet.

INTERN KONTROLL ÖVER FINANSIELL RAPPORTERING OCH RISKHANTERING

Hemfosas interna kontroll avseende den finansiella rapporteringen är utformad för att hantera risker och säkerställa en hög tillförlitlighet i processerna kring upprättandet av de finansiella rapporterna samt för att säkerställa att tillämpliga redovisningskrav och andra krav på Hemfosa som noterat bolag efterlevs. Styrelsen ansvarar enligt aktiebolagslagen och Koden för den interna kontrollen av bolaget avseende finansiell rapportering. Hemfosa följer Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commissions (COSO:s) ramverk för att utvärdera ett företags interna kontroll över den finansiella rapporteringen, ”Internal Control – Integrated Framework”, som består av följande fem komponenter: kontrollmiljö, riskbedömning, kontrollaktiviteter, information och kommunikation samt uppföljning.

Kontrollmiljö

Fördelning och delegering av ansvar har dokumenterats och kommunicerats i för styrelsen och bolaget styrande interna dokument såsom

- Styrelsens arbetsordning
- Instruktion till VD
- Delegationsordning
- Attestordning
- Övriga interna styrdokument (till exempel ekonomihandbok och affärspolicy)

Samtliga interna styrdokument uppdateras regelbundet vid ändring av till exempel lagstiftning, redovisningsstandarder eller noteringskrav och när behov annars föreligger.

Riskbedömning

I enlighet med arbetsordningen gör styrelsen, samt revisionsutskottet, en gång om året en genomgång av bolagets interna kontroll. Identifiering görs av de risker som bedöms finnas och åtgärder fastställs för att reducera dessa risker. Revisorn bjuds in att på styrelsemöte och till revisionsutskottet redogöra för sin rapport över den interna kontrollen.

De väsentliga risker Hemfosa har identifierat är felaktigheter i redovisning och värdering av fastigheter, kreditrisker, refinansieringsrisker, ränterisker, skatt och moms, samt risk för bedrägeri, förlust eller förskingring av tillgångar.

Kontrollaktiviteter

Då bolagets ekonomisystem är uppbyggt så att ingående av avtal och betalning av fakturor med mera måste följa de beslutsvägar, firmatecknings- och attesträtter som anges i de interna styrdokumenterna finns det i grunden en kontrollstruktur för att motverka och förebygga de risker som bolaget har identifierat.

Utöver dessa kontrollstrukturer företas en rad kontrollaktiviteter för att ytterligare upptäcka samt korrigera fel och avvikelser. Sådana kontrollaktiviteter består av uppföljning på olika nivåer i organisationen, såsom uppföljning och avstämning i styrelsen av fattade styrelsebeslut, genomgång och jämförelse av resultatposter, kontoavstämningar, godkännande och redovisning av affärstransaktioner hos ekonomiavdelningen.

Information och kommunikation

Hemfosa har byggt upp en organisation för att säkerställa att den finansiella rapporteringen blir korrekt och effektiv. De interna styrdokumenterna klargör vem som ansvarar för vad och den dagliga interaktionen mellan berörda människor gör att relevant information och kommunikation når samtliga berörda parter.

Koncernledningen erhåller regelbundet finansiell information om bolaget och dess dotterbolag avseende utvecklingen av uthyrning och övrig förvaltning, genomgång och uppföljning av pågående och kommande investeringar samt likviditetsplanering. Styrelsen informeras av koncernledningen avseende riskhantering, intern kontroll och finansiell rapportering.

Bolagets kommunikationspolicy säkerställer att all informationsgivning externt och internt blir korrekt och ges vid för varje tillfälle lämplig tidpunkt.

Samtliga anställda i Hemfosa har vid olika genomgångar fått vara med och påverka utformningen av relevanta interna policier och riktlinjer och har på så sätt varit direkt delaktiga i framtagandet av dessa interna styrdokument.

Uppföljning

Såsom har redogjorts för ovan så sker uppföljning löpande i samtliga nivåer i organisationen. Styrelsen utvärderar regelbundet den information som bolagsledningen och revisorerna lämnar. Vidare rapporterar bolagets revisor personligen direkt till styrelsen sina iakttagelser från granskningen och sin bedömning av den interna kontrollen. Av särskild betydelse är styrelsens övervakning för utveckling av den interna kontrollen och för att

se till att åtgärder vidtas rörande eventuella brister och förslag som framkommer. Kontrollen av detta arbete åligger till stor del revisionsutskottet.

Utvärdering av behovet av en separat internrevisionsfunktion

Någon internrevisionsfunktion finns idag inte upprättad inom Hemfosa. Styrelsen har prövat frågan och bedömt att befintliga strukturer för uppföljning och utvärdering ger ett tillfredsställande underlag. Sammantaget medför detta att det inte anses motiverat att ha en särskild enhet för internrevision. Beslutet omprövas årligen.

AVVIKELSER I FÖRHÅLLANDE TILL KODEN

Hemfosa tillämpar Koden. Koden bygger som nämnts på principen ”följ eller förklara”. Detta innebär att ett företag som tillämpar Koden kan avvika från enskilda regler, men ska då avge förklaring där skäl till avvikelserna redovisas. Hemfosa följde under 2017 Koden utan avvikelser.