

# 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 policys 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.

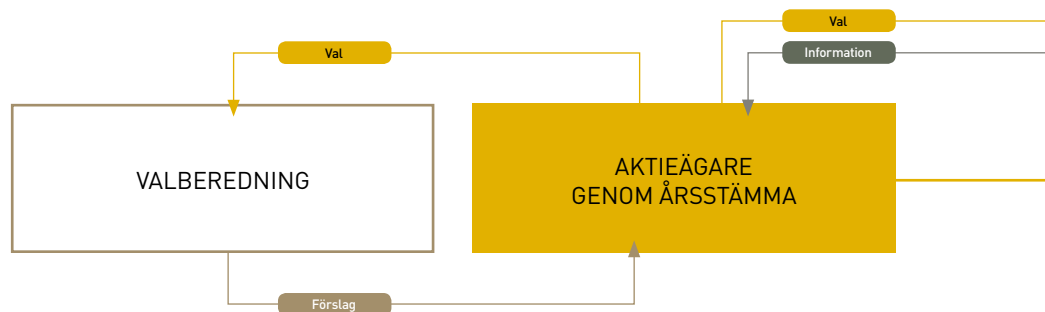
### Styrinstrument

#### Interna styrinstrument

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

#### Externa styrinstrument

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



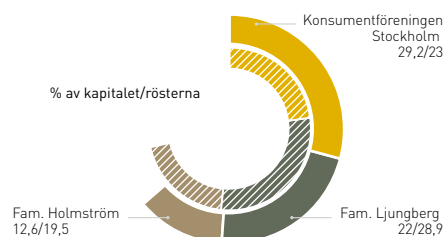
## VALBEREDNING

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 5 april 2017 beslutades att valberedningen inför årsstämman 2018 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.

### Ägare som representerar minst 1/10 av röstetalet



# 4 750

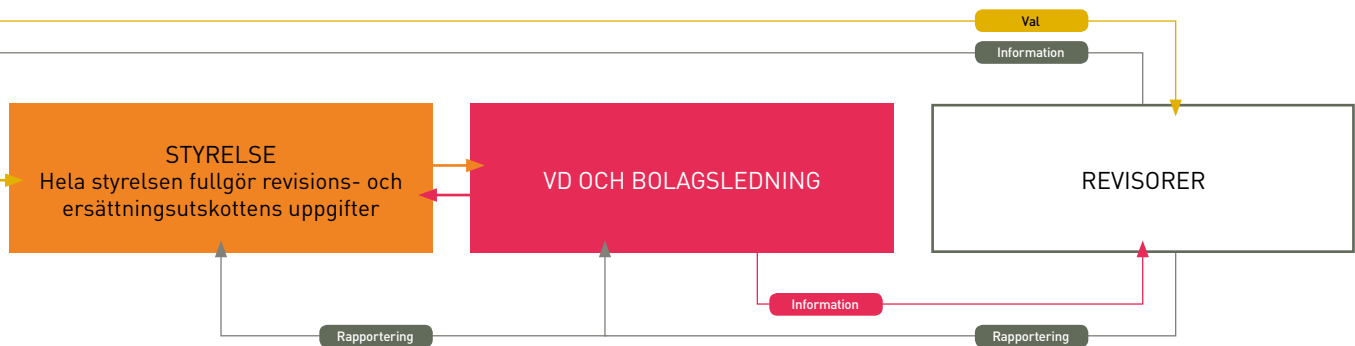
Antal aktieägare vid årets slut

## ÄGARE OCH AKTIER

Bolagets aktiekapital uppgick till 333 051 840 kr per den 31 december 2017, 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 16 837 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. Mer information om ägarstrukturen finns på sidan 97. Se även diagram denna sida.

## 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](http://www.al.se). Att kallelse skett ska 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 2017 hölls den 5 april varvid 155 aktieägare representerande 81,6 procent av aktiekapitalet och 85,5 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 3,95 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
- inrättande av valberedning representerande de fem röstmässigt största aktieägarna per sista bankdagen i februari 2017
- 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 apportemission 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 104). 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 långsiktig god kapitalavkastning tillgodoses. Ansvaret omfattar även effektiva och ändamålsenliga system för styrning, intern kontroll och riskhantering.

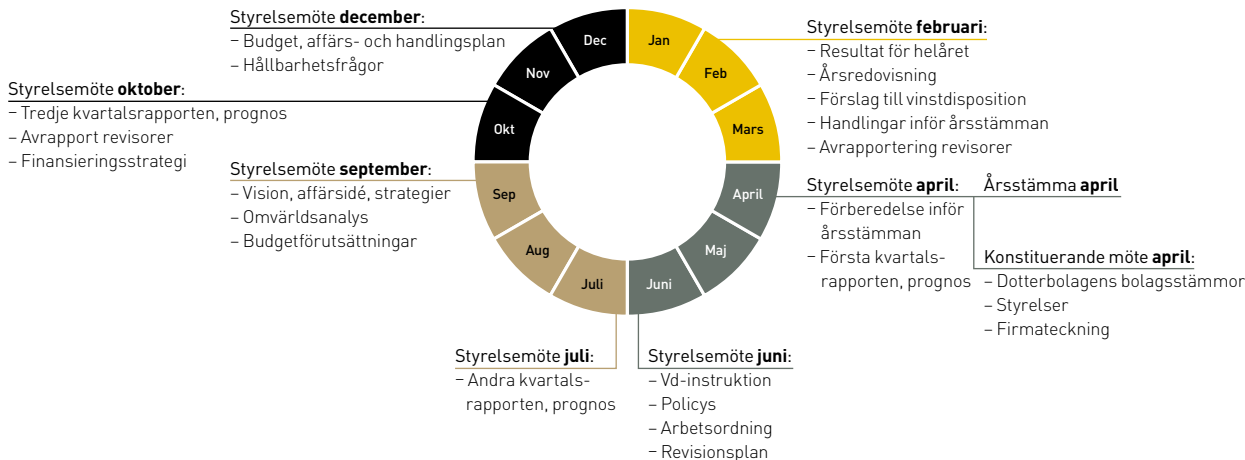
Som ett komplement till aktiebolagslagen, bolagsordningen och Koden fastställer styrelsen årligen en arbetsordning (*ljämte vd-instruktion, instruktion för den ekonomiska rapporteringen, affärsplan och budget, policy för affäretik, leverantörspolicy, närstående-policy, jämställdhets- och diskrimineringspolicy, hållbarhetspolicy, arbetsmiljöpolicy, kommunikationspolicy, finanspolicy, krispolicy, IT-policy, whistleblowingpolicy, närstående-policy och skattepolicy*). 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. 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 9 möten varav ett konstituerande.

Under 2017 har styrelsen fastställt övergripande mål för bolagets verksamhet liksom

strategierna för att kunna uppnå dessa. Mål och måloppfyllelse beskrivs i årsredovisningen på sidorna 12–14. 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 nästa sida.

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

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



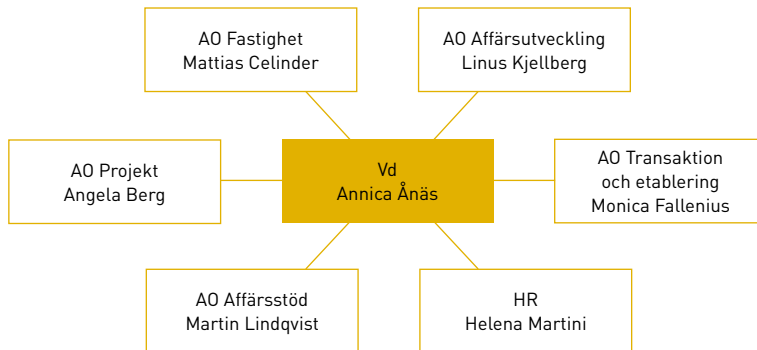
### Styrelse 2017

		Invald	Ersättning, kr	Oberoende*	Oberoende**	Not	Styrelsemöten
Johan Ljungberg	Ordförande	2001	400 000	Ja	Nej	1)	9 av 9
Sune Dahlqvist	Ledamot	2006	200 000	Ja	Ja	2)	9 av 9
Simon de Château	Ledamot	2014	200 000	Ja	Ja		9 av 9
Hanna Graflund Sleyman	Ledamot	2015	200 000	Ja	Ja		8 av 9
Anna Hallberg	Ledamot	2009	200 000	Ja	Ja		9 av 9
Erik Langby	Ledamot	2014	200 000	Ja	Ja		9 av 9

\* 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> Suppleant 2006–2011.

### Bolagsledningen



### Ersättningar bolagsledning 2017

kkkr	Grundlön/ Arvode	Övrig ersättning	Övriga förmåner	Pensions- kostnad	Aktierelaterade ersättningar	Summa
Annica Ånäs, verkställande direktör	5 510	-	49	1 989	-	7 548
Övriga ledande befattningshavare	10 563	70	241	2 697	-	13 571

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. Verställande 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.

*Läs mer om bolagsledningen på sidan 105.*

## VD OCH BOLAGSLEDNING

Bolagsledningen ser ut enligt illustration på sidan 16. Bolagsledningen har utöver löpande ärenden inom respektive funktion prioriterat frågor rörande pågående investeringsprojekt, fastighetsöverlåtelser, finansieringsfrågor, affärsutveckling 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 samt varit vd inom kommunikationsbranschen. Dessutom har hon erfarenhet från flera styrelseuppdrag, bland annat som ledamot i det finska noterade fastighetsbolaget Technopolis. Annica Ånäs har en akademisk bakgrund som jurist och civilekonom. Annica Ånäs aktieinnehav i Atrium Ljungberg uppgår till 8 000 B-aktier. Hon har inga innehav i företag som bolaget har betydande affärsförbindelser med.

Övriga bolagsledningen presenteras på sidan 105 och organisationsschema på sidan 16.

## ERSÄTTNINGAR TILL LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

Vid årsstämman 2017 beslutades om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare, vilka överensstämmer med förslag till riktlinjer för 2018. 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 sex 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. Till årsstämman 2018 föreslås

ett lånesubventionsprogram för ledande befattningshavare i samband med förvärv av aktier i bolaget. 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 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 utsågs Ernst & Young som revisorer med auktoriserad revisor Jonas Svensson som huvudansvarig. Jonas Svensson ersattes 2016 av auktoriserad revisor Ingemar Rindstig.

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 september samt granskar bolagets interna kontroller.