

# LÅNGSIKTIGA VÄRDEN SKAPAS I HÅLLBARA STADSDELAR

*ATRIUM LJUNGBERG HAR utvecklats fantastiskt starkt de senaste åren och det är med stort allvar jag tar över rollen som ordförande efter Dag Klackenbergs som lämnar efter fyra framgångsrika år präglade av expansion och lönsamhet. Jag vill rikta ett stort tack till Dag för hans ordförandeskap samt ett lärorikt och givande samarbete. Jag vill även passa på att tacka ägarna för förtroendet.*

Vår vision "Alla vill leva i vår stad" gör det extra spännande för mig att ta över rodret då min absoluta övertygelse är att attraktiva miljöer och ett hållbart sätt att leva också leder till långsiktigt god lönsamhet för Atrium Ljungberg. "Alla vill leva i vår stad" innebär att vi på riktigt sätter kurs mot integrerad hållbarhet där allt vi gör ska präglas av ett hållbarhetsperspektiv.

## HÅLLBARHET – EN FÖRUTSÄTTNING FÖR LÅNGSIKTIG LÖNSAMHET

I dagens marknad är hållbarhet inget nytt. Jag har vid ett flertal tillfällen sett affärsidéer som i stort bygger på att man investerar i fastigheter, gör om dem med minsta möjliga medel till olika miljöklassningar, och av detta skäl kan man sälja fastigheten lite dyrare. Dessa initiativ välkomnas men vi ser hållbarhet i ett mycket bredare perspektiv och att nyckeln till vår framgång ligger i ett hållbart samhällsbygge. Självklart skall varje enskild byggnad vara så energieffektiv som möjligt, men utöver detta vill vi engagera oss i stadsplanering som utifrån människors livs- och rörelsemönster planerar vägar, cykelbanor och kollektivtrafik samt bostäder och kontor. Vi måste förstå hur våra nuvarande och framtida kunder kommer och vill leva och verka i dessa miljöer. Hur kan vi underlätta deras vardag så att den på ett enkelt sätt blir mer resurseffektiv och därigenom del i ett mer hållbart sätt att leva? Uppgiften är svår, men med rätt tänk från början, som utgår från ett helhets- och hållbarhetsperspektiv, är förutsättningarna goda.

Som ordförande leder jag styrelsens arbete för att skapa långsiktiga värden. Detta gör vi genom att sätta tydliga mål

och säkerställa att den operativa verksamheten drivs på absolut bästa sätt. Det är också vårt uppdrag att tillsätta vd, en fråga som aktualiserades när vår vd Ingalill Berglund blev sjukskriven i september 2015 och cfo Annica Ånäs utsågs till tillförordnad vd i oktober. Efter täta kontakter med Ingalill under vintern har vi gemensamt fattat beslut i februari 2016 om att permanent växla över ledarskapet i bolaget genom att Annica Ånäs tar över vd-skabet. Det är en bra lösning. Med Annica som vd får vi både kontinuitet och en mycket kompetent ledare som delar bolagets starka värderingar. Hon har arbetat inom Atrium Ljungberg i sammantaget åtta år, som cfo sedan 2011 och de senaste månaderna som tillförordnad vd. Hon har varit med i att mejsla fram dagens verksamhet och vår vision, och kommer naturligtvis att ha detta som ramverk när hon leder bolaget framåt på sitt eget sätt. Det kommer bli en spännande resa. Till Ingalill vill jag rikta ett stort tack för femton fantastiska år.

## BOLAGSSTYRNING

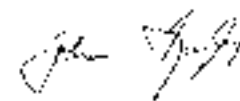
Verksamhetsåret 2015 var händelserikt och framåtriktat ur ett bolagsstyrningsperspektiv. Styrelsen har gett ledningen en övergripande inriktning och tagit ett antal viktiga beslut för Atrium Ljungbergs långsiktiga utveckling. Här märks främst att vi har etablerat oss som aktör i Göteborg och uppnått en tydligare fokusering på kärnmarknaderna genom att vi avyttrat en portfölj med handelsfastigheter belägna utanför dessa. Den kanske viktigaste uppgiften styrelsen haft under året har varit att säkerställa arbetet med Atrium Ljungbergs hållbarhetsstrategi. Den kommer genom-

syra hela vår verksamhet framöver, från ax till limpa. Här har vi ett starkt utgångsläge, men också en stor utvecklingspotential inför framtiden.

## AKTIEN SKA VARA ATTRAKTIV

Atrium Ljungberg skall vara en attraktiv aktieplacering för ett brett investerarkollektiv. Som sådan är lönsamhet på kort sikt, och ännu viktigare på lång sikt, ett måste. Därtill måste vi kunna erbjuda en rimlig likviditet i aktien för att passa institutionella ägare. Likviditetsfrågan har adresserats av våra huvudägare. Likviditeten i aktien har ökat under 2015 vilket lett till både fler aktieägare och ökad omsättning per handelsdag.

Atrium Ljungberg har en enkel och väl prövad affärsmodell som gett god avkastning över tid. Nyckeln till vår framgång ligger dock hos våra medarbetare och inte minst i en stark företagskultur som kombinerar ordning och reda med driv, framåtanda och innovationskraft. Jag är imponerad av den drivkraft och ledarskap som organisationen visar både internt och extern. Tillsammans leder de till ständig utveckling och att vi hela tiden flyttar fram våra positioner. Även om detta humankapital inte syns i vår balansräkning så är det en av bolagets absolut viktigaste tillgångar. Stort tack för alla insatser under året!



Johan Ljungberg, styrelseordförande