

BOLAGSSTYRNINGSRAPPORT

Atrium Ljungberg är ett publikt aktiebolag noterat på Nasdaq OMX Stockholm, Large Cap-listan. Vår bolagsstyrning består av väl fungerande principer för att på ett effektivt och kontrollerat sätt styra och leda verksamheten. Genom en tydlig ansvarsfördelning mellan ägare, styrelse och ledning skapas förutsättningar för företaget att nå uppställda mål.

ORGAN OCH REGELVERK

Alla bolag som är noterade på Nasdaq OMX Stockholm ska tillämpa Svensk kod för bolagsstyrning (koden). Kodens övergripande syfte är att bidra till förbättrad styrning av svenska bolag och är en del av näringslivets självreglering. Koden finns att läsa på www.bolagsstyrning.se. Den bygger på principen att avvikelser från koden ska motiveras och förklaras.

Atrium Ljungbergs B-aktie (LJGRB) är noterad på Nasdaq OMX Stockholm. Bolaget har cirka 1 700 aktieägare. Styrning och ledning av bolaget fördelas mellan aktieägare, styrelse, vd och bolagsledning. Styrningen regleras i huvudsak av svensk lagstiftning, Regelverk för emittenter, Svensk kod för bolagsstyrning, GRI (Global Reporting Initiative),

bolagsordningen samt interna riktlinjer och policys. Genom öppenhet strävar Atrium Ljungberg efter att ge god insikt i beslutsvägar, ansvar och befogenheter samt olika kontrollsystem. Bolaget har inga överträdelse av noteringsavtalet, överträdelse av god sed på aktiemarknaden eller avvikelser från koden att rapportera för året. I bolagsordningen beskrivs bolagets verksamhet som att bedriva byggnadsrörelse, äga och förvalta fast egendom eller tomträtt samt värdepapper, idka handel med fastigheter samt driva annan med ovanstående ändamål förenlig verksamhet.

STYRNINGSSTRUKTUR

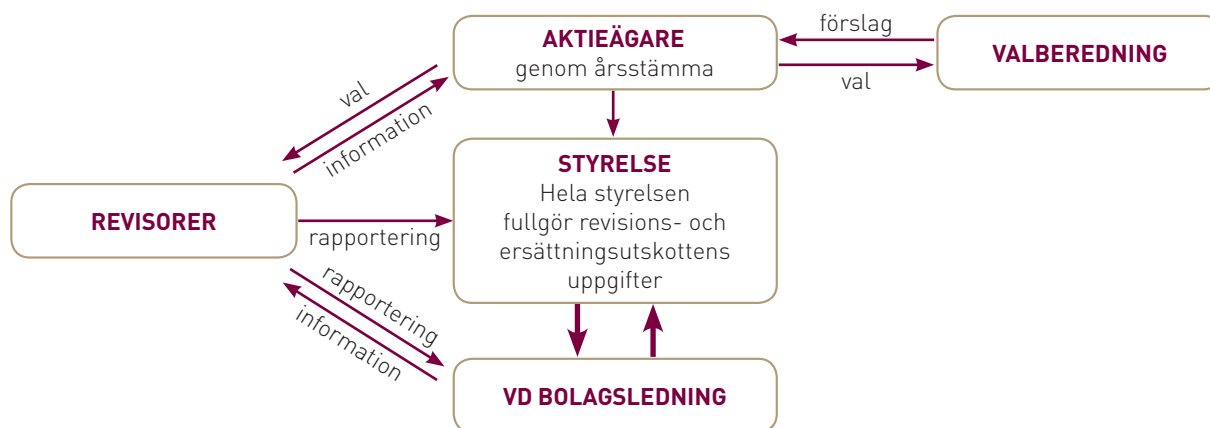
Bolagsstyrningen inom Atrium Ljungberg kan beskrivas utifrån organisationsstrukturen nedan. En redogörelse för respektive styrningsorgan följer nedan.

ÅRSSTÄMMA 2012

Aktieägarnas inflytande i bolaget utövas genom bolagsstämman som är bolagets högsta beslutande organ. Bolagsstämman utser styrelse och revisorer samt fastställer principer för ersättning till styrelse, revisorer och ledning.

Bolagsstämman fattar också beslut om bolagsordning, utdelningar och eventuella ändringar i aktiekapitalet. På årsstämman som ska hållas inom sex månader efter räkenskapsårets slut ska också bolagsstämman fastställa balans- och resultaträkningar samt besluta om ansvarsfrihet för styrelse och verkställande direktör. Datum för årsstämma offentliggörs i samband med delårsrapporten per den 30 september. Kallelse till årsstämma ska enligt bolagsordningen ske 4–6 veckor före stämman och ske genom pressmeddelande, kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar samt på bolagets webbplats, www.atriumljungberg.se. Med kallelsen följer en detaljerad dagordning. Att kallelse skett skall annonseras i Dagens Nyheter. Aktieägare har rätt att få ett ärende behandlat vid stämman om det anmäls hos styrelsen senast åtta veckor före stämmodatum. Årsstämman 2012 hölls den 29 mars. Vid årsstämman deltog 97 aktieägare representerande 86,9 procent av aktiekapitalet och 89,7 procent av rösterna. Den enda rösträttsbegränsning som finns är bolagets egna innehav av aktier som inte har någon rösträtt. Atrium Ljungbergs ägarstruktur framgår på

STYRNINGSSTRUKTUR FÖR ATRIUM LJUNGBERG



Interna styrinstrument

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

Externa styrinstrument

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

sidan 92 där även röstetal med mera framgår. 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 2,60 kr per aktie
- val av styrelse, se tabell sidan 98
- fastställande av styrelsearvode till 1 400 000 kr fördelat på 400 000 kr till styrelseordförande och 200 000 kr vardera till styrelseledamöter
- fastställande av revisionsarvode enligt godkänd räkning
- inrättande av valberedning representerande de fem röstmässigt starkaste aktieägarna per 31 augusti 2012
- riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare i koncernen
- bemyndigande till styrelsen att överlåta, vid ett eller flera tillfällen, bolagets innehav av egna B-aktier, på reglerad marknad där aktierna är noterade eller i samband med förvärv av företag, verksamhet eller fastigheter

Fullständigt bolagsstämmoprotokoll finns tillgängligt på bolagets webbplats.

STYRELSE

Atrium Ljungbergs styrelse ska enligt gällande bolagsordning för 2012 bestå av lägst tre och högst sju ledamöter utan suppleanter. Styrelsen har under året bestått av sex ledamöter. Styrelsen presenteras på sidan 98. 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 enligt koden.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltning och ska förvalta bolagets angelägenheter i bolagets och samtliga aktieägares intresse. Styrelsens arbetsuppgifter finns skriftligt dokumenterade i en arbetsordning som revideras en gång per år. I styrelsens arbetsordning regleras styrelsens arbetsformer såsom att styrelsens ordförande skall organisera och leda styrelsens arbete, tillse att styrelsen har rätt kompetens och kunskap för sitt uppdrag, att styrelsen erhåller den information och de beslutsunderlag som krävs för sitt arbete, kontrollera att styrelsens beslut verkställs samt att styrelsens beslut

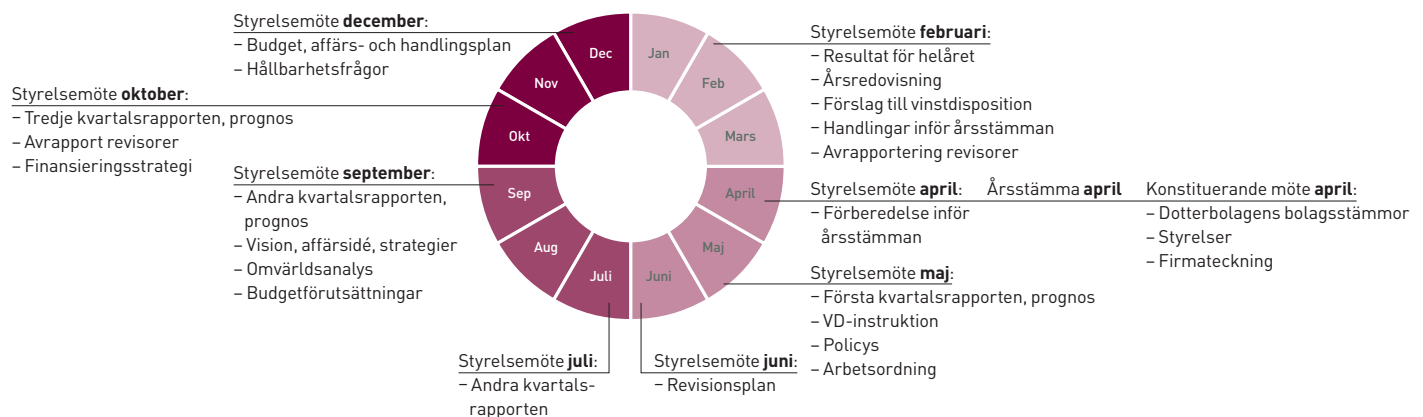
årligen utvärderas. Styrelsens ordförande ska också ha täta och löpande kontakter med bolagets verkställande direktör.

I styrelsens arbetsordning stipuleras även ledamöternas uppgifter såsom att fastställa verksamhetsmål och strategier, tillsätta och utvärdera verkställande direktör, ombesörja att det finns effektiva system för uppföljning och kontroll, att lagar och andra regler efterlevs, att besluta om investeringar för 20 mkr och mer. I arbetsordningen anges även att styrelsens och vd:s arbete årligen skall utvärderas samt revisions- och ersättningsutskottens ansvarsområden.

Enligt styrelsens arbetsordning ska styrelsen sammanträda, utöver konstituerande styrelsesammanträde, vid minst fem tillfällen per år. Styrelsen har under året haft nio möten och ett konstituerande.

Under 2012 har styrelsen fastställt de övergripande målen för bolagets verksamhet och beslutat om strategierna för att nå dessa mål. Mål och måloppfyllelse beskrivs i årsredovisningen på sidorna 4–5. Styrelsen har fattat beslut om alla investeringar överstigande 20 mkr samt om genomförda fastighetsförvärv och fastighetsförsäljningar. Vidare har de interna ramverk och policys som ska gälla för styrning av bolaget fastställts. Dessa inkluderar styrelsens arbetsordning, vd-instruktion,

STYRELSENS ÅRSPLANERING UTÖVER STÅENDE PUNKTER såsom investeringsbeslut, lägesrapport pågående projekt och förvaltning, likviditet och finansiering



delegationsordningar, attestinstruktioner, instruktion för den ekonomiska rapporteringen, affärsplan och budget, etik- och leverantörspolicy, jämställdhets- och diskrimineringspolicy, hållbarhetspolicy, arbetsmiljöpolicy, kommunikationspolicy, finanspolicy och IT-policy.

Styrelsens arbete har också i stor utsträckning inriktats på pågående och framtida investeringsprojekt, diskussioner kring fastighetsköp och försäljningar samt finansfrågor. Styrelsemöten har förlagts så att studiebesök har kunnat genomföras i syfte att skapa god kunskap kring pågående projekt och kring fastighetsbeståndet i allmänhet. Vid styrelsemötena har avrapportering skett från bolagsledningen kring bolagets ekonomiska och finansiella ställning, hållbarhetsredovisning, aktuella marknadsfrågor och projekt. Under december 2011 presenterades affärsplan och budget för 2012. Kvartalsvis under året har utfall rapporterats mot budget och reviderade prognoser för verksamhetsåret 2012.

Styrelsen är tillsatt med olika kompetenser. Hela styrelsen har fullgjort de åtaganden som ska ske enligt kodens anvisningar om revisions- och ersättningsutskott, då styrelsen funnit det mer ändamålsenligt att hantera frågorna inom det ordinarie styrelsearbetet. Två gånger under året har bolagets revisor avrapporterat genomfört arbete och iaktta-

gelser till styrelsen varav vid ett tillfälle utan bolagsledningens närvaro. Styrelsen har i enlighet med koden utvärderat verkställande direktörens arbete samt sitt eget arbete under 2012. Utvärderingen har letts av styrelsens ordförande och avrapporterats till styrelsen. Den senaste utvärderingen behandlades vid styrelsemöte i oktober 2012. Bolagets jurist har varit styrelsens sekreterare. Under året har styrelsens ordförande även haft löpande kontakt med bolagets verkställande direktör.

Arvodet till styrelsens ledamöter valda av årsstämman beslutas av årsstämman efter förslag från valberedningen.

VD OCH BOLAGSLEDNING

Bolagsledningen 2012 utgjordes av vd samt ansvariga chefer för funktionerna fastighetsförvaltning, affärsutveckling, projektgenomförande, affärsstöd och HR. Fastighetsförvaltningen är uppdelad på de två affärsområdena handel och kontor. Bolagsledningen har under 2012 arbetat med frågor kring bland annat fastighetstransaktioner, finansieringsfrågor, pågående investeringsprojekt och affärsutveckling. Dessutom hanterar bolagsledningen löpande ärenden inom respektive funktion.

Ingalill Berglund (född 1964) tillträdde som bolagets vd den 8 april 2011. Hon anställdes i

bolaget 2001 som bolagets cfo och har erfarenhet inom fastighetsbranschen i närmare tjugo år från bolag som Stadshypotek Fastigheter och Skolfastigheter i Stockholm (Sisab). Ingalill Berglund har inga övriga väsentliga uppdrag. Hennes innehav i Atrium Ljungberg uppgår till 40 000 B-aktier. Hon har inga innehav i företag som bolaget har betydande affärsförbindelser med.

Övrig bolagsledning presenteras på sidan 101. Organisationschema presenteras på sidan 8 i årsredovisningen.

ERSÄTTNINGAR TILL LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

Årsstämman beslutar om riktlinjerna för ersättningar till ledande befattningshavare. Atrium Ljungbergs principer för ersättning till ledande befattningshavare är att löner och övriga anställningsvillkor för bolagsledningen ska vara marknadsanpassade och konkurrenskraftiga, men inte löneledande i förhållande till jämförbara företag.

Vid årsstämman i april 2012 fattades beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare. Riktlinjerna skall gälla för bolagsledningen som utgörs av vd samt sex affärsområdeschefer. Vd:s ersättning föreslås av ordföranden och beslutas av styrelsen. Övriga ersättningar till bolagsledningen föreslås av

STYRELSE 2012

		Invald	Ersättning, kr	Oberoende*	Oberoende**	Not	Styrelsemöten
Dag Klackenber	Ordförande	2004	400 000	Ja	Ja	1)	9 av 9
Sune Dahlqvist	Ledamot	2006	200 000	Ja	Nej	2)	9 av 9
Thomas Evers	Ledamot	2011	200 000	Ja	Nej		8 av 9
Anna Hallberg	Ledamot	2009	200 000	Ja	Ja		9 av 9
Johan Ljungberg	Ledamot	2001	200 000	Ja	Nej	3), 4)	9 av 9
Anders Nylander	Ledamot	2011	200 000	Nej	Ja		9 av 9
Ulf Holmlund	Ledamot	1983	-	Ja	Ja	5)	2 av 9

* Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen

** Oberoende i förhållande till bolagets större aktieägare

¹⁾ Ordförande från årsstämman 2011

²⁾ Ordförande i Konsumentföreningen Stockholm som är större aktieägare i bolaget. Suppleant 2006–2011

³⁾ Suppleant 2001–2009

⁴⁾ Direkt och indirekt större aktieägare i bolaget

⁵⁾ Ledamot fram till årsstämman 2012

vd och godkänns av styrelsen. Ersättning till bolagsledningen inklusive vd utgörs av fast grundlön. Ingen rörlig lön eller prestationsrelaterad ersättning utgår. Vd:s 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 vd 12 månaders uppsägningstid. Övriga i bolagsledningen har upp till 6 månaders uppsägningstid. Vid uppsägning från bolagets sida har vd rätt till avgångsvederlag uppgående till sex månader. Några övriga avgångsvederlag förekommer inte. 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.

Styrelsens förslag inför årsstämman 2013 är i huvudsak detsamma som tidigare med följande förändringar: Vid uppsägning från vd:s sida gäller 6 månaders uppsägningstid. Vid uppsägning från bolagets sida gäller 12 månaders uppsägningstid samt 9 månaders avgångsvederlag med justering till

12 månaders avgångsvederlag från och med 1 januari 2014.

REVISION

Vid årsstämman 2011 valdes revisionsbolaget Ernst & Young AB till revisor i Atrium Ljungberg för tiden intill slutet av den årsstämma som hålls 2015. Som huvudansvarig revisor utsågs auktoriserad revisor Jonas Svensson att tillsammans med auktoriserade revisor Ingemar Rindstig underteckna revisionsberättelsen.

Revisionsteamet har löpande informationskontakter med bolaget under året, utöver de granskningsåtgärder som genomförs. Styrelsen träffar revisorn minst två gånger per år, varav en gång per år utan närvaro av bolagets ledning. Bolagets revisorer granskar årsbokslutet, gör en översiktlig granskning av delårsbokslutet per 30 september samt granskar bolagets interna kontroller.

VALBEREDNING

Valberedningen är bolagsstämmans organ för beredning av stämmans beslut i tillsättningsärenden. Valberedningen ska skapa ett bra underlag för stämmans behandling i dessa ärenden. Valberedningen har till uppgift att till årsstämman bereda och lämna förslag till:

- val av stämмоорdförande, 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 29 mars 2012 beslutades att valberedningen inför årsstämman 2013 ska utgöras av representanter för bolagets fem röstmässigt största aktieägare per den 31 augusti 2012. Med beaktande av att Ulf Holmlund avstått sin representation samt de ägarförändringar som skett efter nämnda tidpunkt utsågs till valberedningens ledamöter Lars Ericson representerande Konsumentföreningen Stockholm, Gunilla Fjelde (tillika valberedningens ordförande) representerande familjen Holmström, Eva Gottfridsdotter-Nilsson representerande Länsförsäkringar, Johan Ljungberg representerande familjen Ljungberg och Pirta Wentzel representerande Ömsesidiga arbetspensionsförsäkringsbolaget Varma.

ERSÄTTNINGAR 2012 (KKR)

		Grundlön/ Arvode	Övrig ersättning	Övriga förmåner	Pensions- kostnad	Aktierelaterade ersättningar	Summa
Företagsledning							
Ingalill Berglund	Verkställande direktör	2 443	–	45	930	–	3 418
Övriga ledande befattningshavare		8 049	325	296	1 785	–	10 455
Styrelse							
Dag Klackenborg	ordförande	400	–	–	–	–	400
Anders Nylander	ledamot	200	–	–	–	–	200
Anna Hallberg	ledamot	200	–	–	–	–	200
Johan Ljungberg	ledamot	200	–	–	–	–	200
Sune Dahlqvist	ledamot	200	–	–	–	–	200
Thomas Evers	ledamot	200	–	–	–	–	200