

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. Fundamentet för bolagsstyrningen utgörs av bolagsordningen, aktiebolagslagen, andra tillämpliga lagar och förordningar, börsens regelverk, GRI (Global Reporting Initiative), interna riktlinjer och policyer 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 haft några avvikelser från Koden att rapportera 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 på sid 83 och de följande avsnitten.

Interna styrinstrument

Viktiga interna styrinstrument är styrelsens arbetsordning och vd-instruktion samt bolagets mål och strategier, affärsplan, policyer, uppdragsbeskrivningar, delegationsordning, attestordning och kommunicerade grundvärderingar.

Externa styrinstrument

De mest centrala externa styrinstrument är regelverk för emittenter, svensk kod för bolagsstyrning, aktiebolagslagen, IFRS, årsredovisningslagen, GRI och andra relevanta lagar.

ÄGARE OCH AKTIER

Bolagets aktiekapital uppgick till 333 051 840 kronor per den 31 december 2020, fördelat på 4 000 000 A-aktier (tio röster per aktie) och 129 220 736 B-aktier (en röst per aktie). Bolaget innehar 5 482 000 egna B-aktier. Förutom innehavet av egna aktier finns ingen rösträttsbegränsning. Bolagets börsvärde uppgick vid årets slut till 22,1 miljarder kronor. Atrium Ljungbergs mål är att aktieutdelningen ska motsvara minst 50 procent av resultat före värdeförändringar eller nominell skatt om inte investeringar eller bolagets finansiella ställning i övrigt motiverar en avvikelse. Mer information om ägarstrukturen finns på sidan 91.

ÅRSSTÄMMA

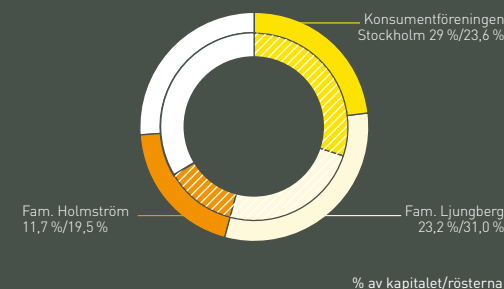
Aktieägarnas inflytande i bolaget utövas genom årsstämman som är bolagets högsta beslutande organ och ska hållas inom sex månader efter räkenskapsårets utgång. Årsstämman utser styrelse och revisorer samt fastställer principer för ersättningar till styrelse, revisorer och ledning. Stämman fattar också 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. 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 2020 hölls den 25 mars varvid 161 aktieägare representerande 73,1 procent av aktiekapitalet och 80,4 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 5,00 kronor per aktie
- fastställande av styrelsearvode om 1540 000 kr fördelat på 440 000 kr till styrelseordföranden och 220 000 kr vardera till styrelseledamöterna
- Vidare beslutades att ersättning ska utgå för arbete i revisionsutskottet med 70 000 kr till utskottets ordförande och 50 000 kr till envar av övriga utskottsledamöter
- val av PwC som revisionsbolag fram till och med årsstämman 2021 samt fastställande av revisionsarvode enligt godkänd räkning

Ägare som representerar minst 1/10 av röstetalet

– De tre största ägarna står för 72 procent av rösterna och 63 procent av kapitalet



- inrättande av valberedning representerande de fem röstmässigt största aktieägarna per sista bankdagen i februari 2020
- 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 procent 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.

VALBEREDNING

Valberedningen är bolagsstämmans organ för beredning av stämmans beslut i. Valberedningen ska föreslå ett underlag för stämmans behandling av följande ärenden:

- val av stämмоordförande, styrelseordförande och övriga ledamöter till bolagets styrelse
- styrelsearvode till ordförande, övriga ledamöter och eventuell ersättning för utskottsarbete samt val av och arvode- ring till revisor

- beslut om principer för utseende av valberedning inför kommande årsstämmor

På årsstämman den 25 mars 2020 beslutades att valberedningen inför årsstämman 2021 ska utgöras av representanter för bolagets fem röstmässigt största aktieägare per den sista bankdagen i februari månad. Till valberedningens ledamöter utsågs Lars Ericson utsedd av Konsumentföreningen Stockholm, Per Erik Hasselberg (tillika valberedningens ordförande) utsedd av familjen Holmström, Hans Hedström utsedd av Carnegie Fonder, Johan Ljungberg utsedd av familjen Ljungberg och Ilkka Tomperi utsedd av Ömsesidiga arbetspensionsförsäkringsbolaget Varma. Valberedningen kan i vissa fall utöka antalet ledamöter till högst sju.

Vid framtagande av förslag till styrelse inför årsstämman 2020 har ledamöternas kompetens, erfarenhet och bakgrund beaktats. Valberedningen har vidare tillämpat Atrium Ljungbergs Jämställdhets- och diskrimineringspolicy. Målet med policyn är att uppnå jämställdhet och mångfald inom alla områden och i alla funktioner i bolaget samt i styrelsen. Årsstämman 2020 beslutade i enlighet med valberedningens förslag, varvid två kvinnor och fyra män invaldes i styrelsen. Fem ledamöter valdes om och en ledamot valdes in för första gången.

STYRELSE

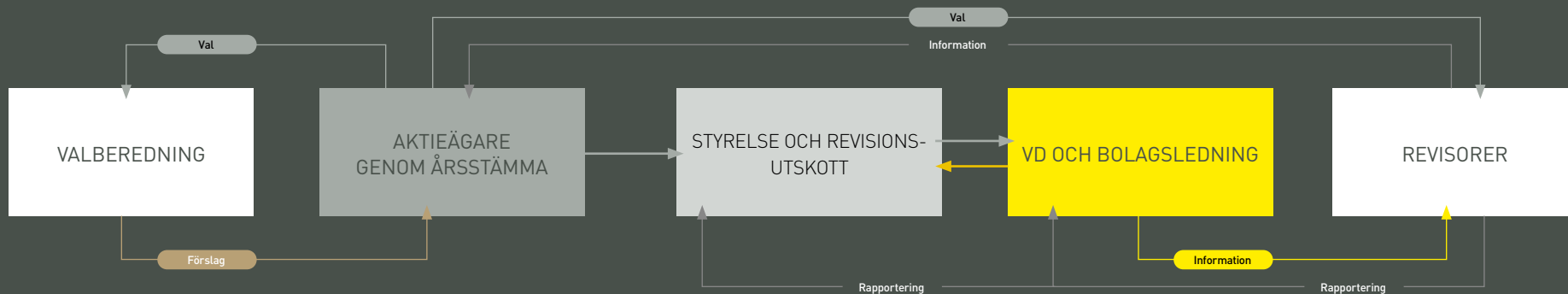
Atrium Ljungbergs styrelse har bestått av fem ledamöter fram till årsstämman och därefter sex ledamöter (information om ledamöterna finns på sidan 88). Enligt Koden ska en majoritet av styrelsen vara oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen. Minst två av de oberoende ledamöterna ska även vara oberoende i förhållande till bolagets större aktieägare. Styrelsens sammansättning uppfyller oberoendekraven.

Styrelsen har ett övergripande ansvar för bolagets organisation, administration och att förvaltningen av bolagets angelägenheter hanteras så att ägarnas intresse av långsiktigt god kapitalavkastning tillgodoses. Ansvaret omfattar även effektiva och ändamålsenliga system för styrning, intern kontroll och riskhantering.

Styrelsen fastställer årligen en arbetsordning (jämfte vd-instruktion, instruktion för den ekonomiska rapporteringen, affärsplan och budget samt för policier enligt uppräknig på sid 86). 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 50 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 14 möten varav ett konstituerande.

Under 2020 har styrelsen ägnat mycket stor uppmärksamhet till effekterna av den pågående covid-19-pandemin. Styrelsen har fattat beslut om alla investeringar överstigande 50 miljoner kronor samt om genomförda fastighetsförvärv och fastighetsförsäljningar. Stor uppmärksamhet har även ägnats åt pågående och framtida investeringsprojekt, hållbarhetsfrågor och 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 den här sidan.

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, förutom vad som anges i det följande.

Ett revisionsutskott inrättades under 2020. Ordförande för utskottet är Gunilla Berg, som har den redovisningskompetens som är ett krav enligt aktiebolagslagen och är oberoende i förhållande till bolaget och dess största ägare. Johan Ljungberg, bolagets ordförande, är medlem i revisionsutskottet. Revisionsutskottet stödjer styrelsen i arbetet med kvalitetssäkring av bolagets finansiella rapportering och övervakar bolagets riskhantering, internkontroll och finansiella struktur. Utskottet har fortlöpande dialog med bolagets revisorer för att informera sig om revisionens inriktning och omfattning samt iakttagelser och synen på bolagets risker. Vidare övervakar och granskar utskottet den externa revisionens oberoende samt biträder valberedningen vid valet av revisor och arvodering av revisionsinsatsen. Under året har utskottet sammanträtt 5 gånger och var då fulltaligt och bolagets revisorer har närvarat. Samtliga möten i revisionsutskottet, inklusive protokoll, har redovisats för styrelsen.

Ersättningsutskottet består av styrelsens samtliga ledamöter. Dess huvudsakliga uppgifter att bereda styrelsens beslut i frågor om ersättningsprinciper, ersättningar och andra anställningsvillkor för bolagsledningen. Ersättningsutskottet ska även följa och utvärdera eventuella program för rörliga ersättningar till bolagsledningen. I dagsläget

finns inga sådana program. De ska även följa och utvärdera tillämpningen av de riktlinjer för ersättningar till bolagsledningen som bolagsstämman enligt lag ska besluta om samt gällande ersättningsstrukturer och ersättningsnivåer i bolaget.

Styrelsens arbetsformer och effektivitet utvärderas årligen och presenteras för valberedningen. Verkställande direktörens arbete utvärderas löpande och minst en gång per år utan närvaro av bolagsledningen. Vid den årliga revisionen har bolagets revisor avrapporterat genomfört arbete och iakttagelser och i samband med det var det även en dialog utan bolagsledningens närvaro.

VD OCH BOLAGSLEDNING

Bolagsledningen består av vd, cfo, hr och tre affärsområdeschefer. Bolagsledningen har utöver löpande ärenden inom

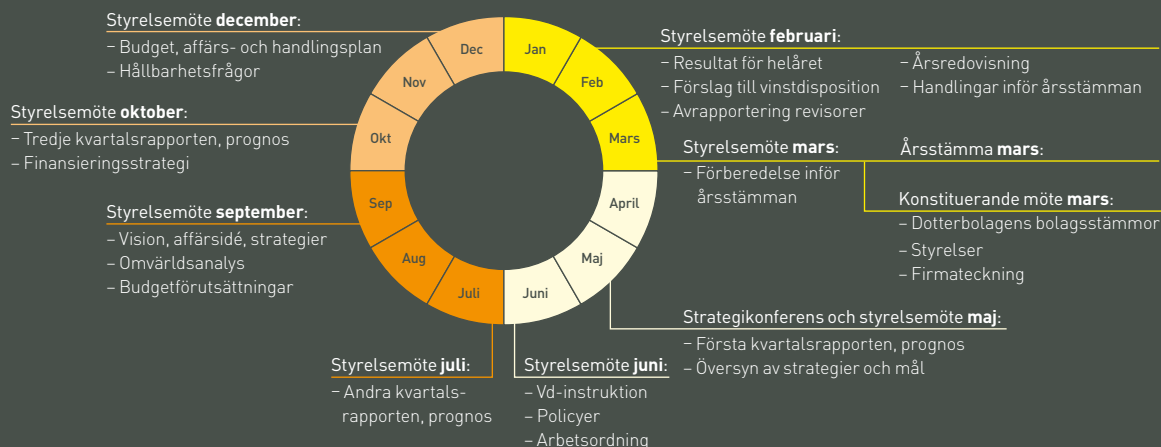
respektive funktion prioriterat frågor rörande covid-19-pandemin, pågående investeringsprojekt, fastighetstransaktioner, finansieringsfrågor, affärsutveckling, organisationsfrågor och hållbarhetsfrågor.

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 och varit vd inom kommunikationsbranschen. Dessutom har hon erfarenhet från flera styrelseuppdrag, bland annat som ledamot i JM AB och Swedavia AB. Annica Ånäs har en akademisk bakgrund som jurist och civilekonom. Hennes aktieinnehav i Atrium Ljungberg uppgår till 41 000 B-aktier. Hon har inga innehav i företag som bolaget har betydande affärsförbindelser med. Övriga bolagsledningen presenteras på sidan 89 och organisationschema på sidan 85.

ERSÄTTNINGAR TILL LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

Ändringar i den svenska aktiebolagslagen 7 kap. 61–62 §§, och 8 kapitlet 51–53b §§ (1 juli 2019) innebär bland annat utökade riktlinjer för ersättningar till vd, vice vd och styrelseledamöter. Dessa gäller från och med årsstämman 2020 och har beaktats i förslaget till riktlinjer. 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 fem övriga ledande befattningshavare. Verkställande direktörens ersättning föreslås av ordföranden och beslutas av styrelsen. Övriga ersättningar till bolagsledningen föreslås av verkställande direktören och godkänns av ordföranden. Ersättning till bolagsledningen inklusive vd

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



utgörs av fast grundlön. Ingen rörlig lön eller prestationsrelaterad ersättning utgår. Ett lånesubventionsprogram för bolagsledningen beslutades av årsstämman 2018. Låneprogrammet avser räntekompensation för lån upptagna i syfte att förvärva aktier i Atrium Ljungberg. Maximalt lån som kan räntesubventioneras uppgår till 4,5 mkr för vd och 1,5 mkr för övriga ledande befattningshavare. 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.

Separat rapport om ersättning till ledande befattningshavare publiceras på bolagets hemsida samtidigt som årsredovisningen.

REVISION

Vid årsstämman 2019 utsågs Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB som revisorer med auktoriserad revisor Helena Ehrenborg som huvudansvarig. Revisionsteamet har löpande informationskontakter med bolaget under året, utöver de granskningsåtgärder som genomförs. Bolagets revisorer granskar finansiella rapporter per 31 december, gör en översiktlig granskning av delårsbokslutet per 30 september och granskar bolagets processer inklusive förvaltningsrevision. Därutöver sker en granskning av huruvida årsstämmans riktlinjer om ersättningar till ledande befattningshavare har följts.

Styrelse 2020

		Invald	Ersättning, kr	Oberoende*	Oberoende**	Not	Styrelse- möten	Möte revisions- utskott
Johan Ljungberg	Ordförande	2001	490 000	Ja	Nej	¹⁾	14 av 14	5 av 5
Gunilla Berg	Ledamot	2020	290 000	Ja	Ja	²⁾	9 av 14	5 av 5
Simon de Chateau	Ledamot	2014	220 000	Ja	Ja		14 av 14	
Conny Fogelström	Ledamot	2019	220 000	Ja	Nej		13 av 14	
Erik Langby	Ledamot	2014	220 000	Ja	Ja		14 av 14	
Sara Laurell	Ledamot	2018	220 000	Ja	Ja		14 av 14	

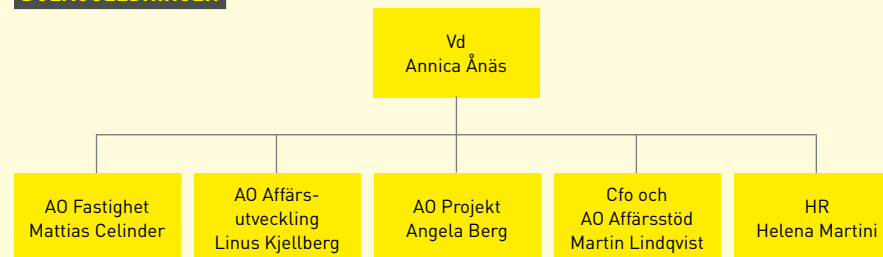
* Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen.

** Oberoende i förhållande till bolagets större aktieägare.

¹⁾ Ordförande för stämman 2015. Ledamot 2009–2015. Suppleant 2001–2009. Direkt och indirekt större aktieägare i bolaget. Ledamot i revisionsutskottet.

²⁾ Invaldes vid årsstämman 2020. Ordförande för revisionsutskottet.

BOLAGSLEDNINGEN



Ersättningar bolagsledning

kkr	Grundlön/Arvode		Övrig ersättning		Övriga förmåner		Pensionskostnad		Summa	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Annica Ånäs, vd	6 450	6 139	–	–	225	185	2 322	2 039	8 997	8 363
Övriga ledande befattningshavare	11 231	12 045	62	76	425	397	2 699	3 005	14 417	15 523