

Bolagsstyrningsrapport

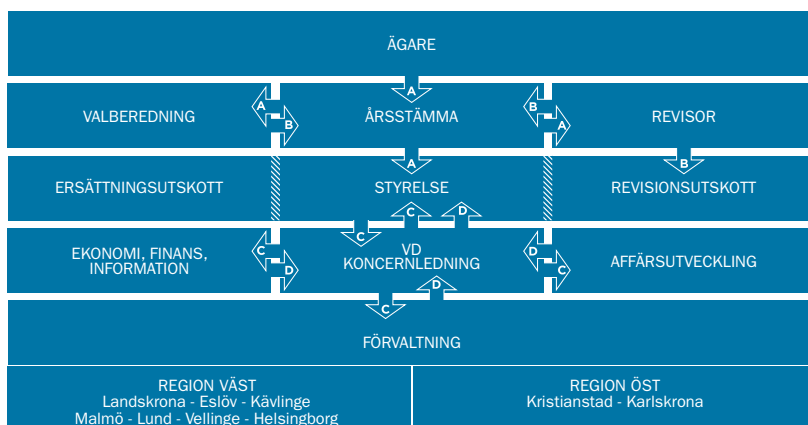


Trehörningen 15, Kävlinge.

I Kävlinge äger Brinova drygt 8 000 kvadratmeter fördelat på cirka 85 hyresbostäder samt ett LSS-boende och en skola. Den största fastigheten är Trehörningen 15 som består av två centralt placerade bostadshus, nära järnvägsstationen och all annan service. Som en egen byggnad finns inom fastigheten dessutom ett LSS-boende om cirka 540 kvadratmeter med sex lägenheter väl utrustade för sitt ändamål och med en hög standard.

Bolagsstyrningsrapport

Brinova är ett publikt svenskt aktiebolag, noterat på Nasdaq Stockholm Mid Cap i sektorn Real estate. De regelverk som tillämpas för styrning och kontroll av koncernen är i huvudsak bolagsordningen, aktiebolagslagen, årsredovisningslagen, andra tillämpliga lagar och regler, Nasdaq Stockholms regelverk och rekommendationer för emittenter på den aktuella listan samt interna riktlinjer och policyer.



A. Val
B. Utvärdering och löpande rapporter
C. Mål, strategi, policyer, instruktion
D. Rapport, löpande utvärdering

Brinovas styrelse och ledning strävar efter att Brinova ska leva upp till de krav som börsen, aktieägare och alla andra intressenter ställer på Brinova. Bolaget följer Svensk kod för bolagsstyrning.

Avvikelser från koden

Bolaget följer Svensk kod för bolagsstyrning med följande undantag: Bolaget har inte någon särskild funktion för internrevision.

Styrelsen utvärderar årligen behovet av en sådan funktion och har bedömt att det löpande interna arbetet med intern kontroll som företrädesvis utförs av koncernledningen, utgör en tillräcklig granskningsfunktion med hänsyn till bolagets verksamhet och storlek.

Bolagsstämmor

Årsstämma

Årsstämman är bolagets högsta beslutsfattande organ. Vid stämman ges samtliga aktieägare (se sidan 53 för Brinovas största aktieägare) möjlighet att utan begränsningar utöva det inflytande över bolaget som deras respektive aktieinnehav representerar. Årsstämman utser styrelse och revisor samt fastställer principer för ersättning till styrelse, revisor och koncernledning. Årsstämman fattar, i förekommande fall, bland annat också beslut om ändring av bolagsordning, utdelning och ändringar i aktiekapitalet. På årsstämman, som ska hållas inom sex månader efter räkenskapsårets utgång, ska också

beslut om fastställelse av balans- och resultaträkningar, disposition av Brinovas vinst eller förlust samt om ansvarsfrihet för styrelse och VD fattas. Bolagsordningen innehåller inga särskilda bestämmelser om tillsättande och entledigande av styrelseledamöter eller om ändring av bolagsordningen.

Årsstämma den 6 maj 2020

Efter att årsredovisningens balans- och resultaträkningar fastställts, beslutade stämman att:

- bevilja styrelseledamöterna och den verkställande direktören ansvarsfrihet.
- att ingen utdelning ska utgå för räkenskapsåret 2019 och att till årsstämmans förfogande stående vinstmedel balanseras i ny räkning.
- att godkänna styrelsens förslag avseende riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare.
- att antalet styrelseledamöter ska uppgå till sex utan styrelsesuppleanter. Till styrelseledamöter omvaldes Erik Selin, Johan Ericsson, Anders Jarl, Anneli Jansson och Johan Tollgerdt samt nyvaldes Lennart Mauritzson. Årsstämman omvalde Erik Selin till ordförande för styrelsen.
- att styrelsearvode ska utgå med 120 000 kronor vardera till Johan Ericsson, Anders Jarl, Anneli Jansson och Johan Tollgerdt. I arvodet ingår ersättning för eventuellt utskottsarbete. Övriga styrelseledamöter ska inte erhålla något arvode.
- att välja Ernst & Young Aktiebolag (EY) till ny revisor för tiden intill slutet av nästkommande årsstämma. EY har meddelat att Per Karlsson kommer att vara huvudansvarig revisor. Revisorns arvode utgår enligt godkänd räkning.
- att godkänna valberedningens förslag avseende principer för utseende av valberedning.
- att, i enlighet med styrelsens förslag, bemyndiga styrelsen att, vid ett eller flera tillfällen under tiden fram till nästa årsstämma, fatta beslut om nyemission av aktier av serie B om sammantaget högst tio procent av aktiekapitalet. Styrelsen ska kunna besluta om emission av B-aktier med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt och/eller med bestämmelse om apport, kvittning eller annars med villkor.
- att, i enlighet med styrelsens förslag godkänna ändringar avseende bolagsordningen.

Valberedning

Valberedningen förbereder och lämnar förslag på styrelse, styrelseordförande, styrelsearvodet, principer för utseende av valberedning, ordförande vid stämmor och i förekommande fall revisorer samt arvodering av revisorer.

Brinovas årsstämma beslutade den 6 maj 2020 om principer för utseende av valberedning, vilka i huvudsak innebär att bolagets tre största aktieägare har rätt att utse en ledamot var till valberedningen. Valberedningens ledamöter samt de ägare de företräder ska i enlighet med beslutet offentliggöras så snart de har utsetts. I enlighet med beslutet har följande valberedning bildats 2020: Anders Nelson, utsedd av Backahill AB, Erik Selin, styrelsens ordförande utsedd av Fastighets



Anders Nelson,
valberedningens ordförande.

AB Balder och Lars Ljungälv, utsedd av ER-HO Förvaltning AB.

Valberedningens ordförande är Anders Nelson, medan styrelsens ordförande Erik Selin är sammankallande. De tre ägarrepresentanterna har tillsammans cirka 90 procent av rösterna i Brinova per den 30 september 2020. Vid ägarförändring ska enligt beslut ny ägarrepresentant utses.

Styrelsen

Brinovas styrelse består av sex ledamöter och inga suppleanter enligt beslut på bolagets årsstämma den 6 maj 2020. Styrelsens övergripande uppgift är att, för ägarnas räkning, förvalta moderbolagets och koncernens angelägenheter på ett sådant sätt att ägarnas intresse av långsiktigt god kapitalavkastning tillgodoses på bästa möjliga sätt. Ledamöterna väljs årligen på årsstämman för tiden intill slutet av nästa årsstämma.

Styrelsen bedriver sitt arbete enligt gällande föreskrifter i lag, regelverk, bolagsordning och arbetsordning. Styrelsen ska bestå av ledamöter, med för bolaget adekvat kompetens som kan stödja, följa och kontrollera verksamheten i bolaget. Mer information om styrelsens ledamöter finns i presentationen av styrelsen och koncernledningen på sidorna 100–103.

Styrelsens arbete

Styrelsens ordförande leder styrelsens arbete. Dessutom följer ordföranden koncernens utveckling löpande genom kontakter med VD i strategiska frågor. Under 2020 hölls arton protokollförda styrelsemöten, varav ett var konstituerande. Ledamöternas närvaro framgår av styrelsepresentationen på sidorna 100–101. Koncernens vice VD/CFO har under året varit styrelsens sekreterare. På styrelsemötena har bolagets resultatutveckling löpande följts upp. Liksom den finansiella ställningen, värderingar av koncernens fastigheter och likviditeten. Styrelsen har också behandlat bolagets finansiering samt investerings- och avyttringsbeslut. Dessutom har marknadsfrågor, planer och strategier för koncernens utveckling behandlats. Brinovas huvudansvariga revisor Per Karlsson, Ernst & Young AB, var adjungerad vid styrelsemötet den 27:e februari 2020 då rapporten för det fjärde kvartalet 2019 behandlades.

Arbetsordning

Styrelsen i Brinova arbetar efter en arbetsordning som behandlar arbetsfördelning och ekonomisk rapportering. Arbets-

ordningen är ett komplement till aktiebolagslagens bestämmelser och Brinovas bolagsordning. Den ses över varje år.

Styrelsen utser VD och utvärderar också VD:s arbete. Styrelsen genomförde den 27:e februari 2020 en årlig utvärdering av VD:s prestationer. VD närvarar inte vid denna utvärdering.

Styrelsen är också skyldig att fortlöpande följa upp och kontrollera Brinovas verksamhet. Det åligger därför styrelsen att se till att det finns fungerande rapporteringssystem. Systemen som utvärderats under året har visat sig tjäna sitt syfte väl.

Löpande på styrelsemötena rapporteras Brinovas och koncernens ekonomiska och finansiella ställning, behandlas ärenden av investeringskaraktär och andra aktuella frågor. Årligen fastställer styrelsen också de övergripande målen för koncernens verksamhet och beslutar om strategier för att nå målen.

Även VD-instruktion samt interna policydokument revideras årligen.

Utvärdering av styrelsen

Varje år görs en utvärdering av styrelsens sammansättning och funktion. Den genomförs som en enkät som går ut till alla styrelsens medlemmar. Resultatet av enkäten följs sedan upp i enskilda samtal med ledamöterna. Samtal som behandlar olika frågor om styrelsens uppgifter, arbetsformer och funktion.

Men också den enskilda ledamotens roll och samverkan med övriga ledamöter. Dessutom diskuteras bolagets planer och de utmaningar som styrelsen ställs inför, i kombination med styrelseledamotens kompetens och engagemang. Resultatet diskuteras därefter också på ett styrelsemöte. Under 2020 var det på mötet den 27 februari. Utvärderingarna under åren har visat att Brinova har en väl sammansatt styrelse som fungerar utomordentligt väl.

Styrelsens utskott

Ersättningsutskott

Brinovas styrelse har tillsatt ett ersättningsutskott. Utskottet bereder frågor gällande ersättning och andra anställningsvillkor för VD och vice VD. Ersättningar till övrig företagsledning beslutas av VD. Från och med årsstämman den 6 maj 2020 har ersättningsutskottet bestått av Erik Selin och Lennart Mauritzson.

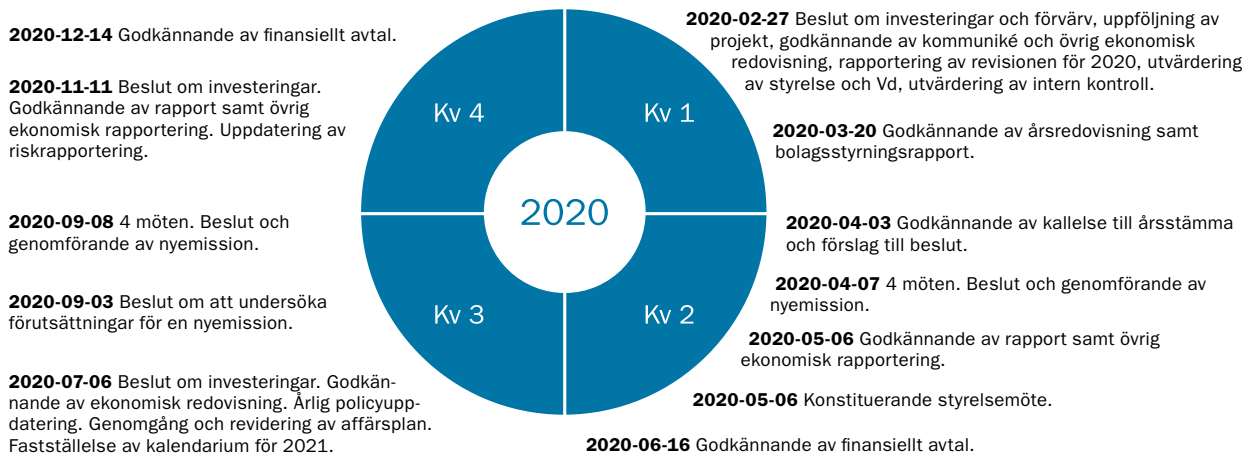
Revisionsutskott

Brinovas styrelse tillsatte våren 2017 ett revisionsutskott vars uppgift är att utöva tillsynen av koncernens rutiner för redovisning och finansiell rapportering, utveckla kontakten med koncernens revisor samt att utvärdera revisorns arbete. I utskottet har hela Brinovas styrelse deltagit.

Ledning

VD leder med stöd av koncernledningen verksamheten med utgångspunkt från av styrelsen upprättad och fastställd VD-instruktion. Denne ska även övervaka efterlevnaden av mål, policyer och strategiska planer som styrelsen fastställt, samt tillse att de vid behov underställs styrelsen för uppdatering eller översyn. VD ska också säkerställa att styrelsens ledamöter löpande får information och rapporter om bolagets utveckling så att styrelsen kan fatta välgrundade beslut. Vidare ska VD också säkerställa att bolaget iakttar den informationsplikt som

Styrelsemötenas huvudsakliga innehåll 2020



noteringsavtalet med Nasdaq Stockholm och tillämpliga lagar och regler påbjuder.

Aktiemarknadsinformation

Brinova lämnar snabb, samtidig, korrekt och tillförlitlig information till befintliga och potentiella aktieägare och andra intressenter. Bolaget lämnar pressreleaser, delårsrapporter kvartalsvis, en bokslutskommuniké samt årsredovisning för hela verksamhetsåret. Dessutom medverkar Brinova löpande på olika kapitalmarknadsmöten arrangerade av banker och branschen. På Brinovas webbplats www.brinova.se finns aktuell information om Brinova som exempelvis pressmeddelanden och finansiella rapporter som också kan beställas direkt av Brinova per telefon eller via mail.

KeplerChevreux bevakar Brinovas aktie.



Revisor

Revisorn rapporterar resultatet av sin granskning till aktieägarna genom revisionsberättelsen. Denna framläggs på årsstämman.

Därutöver lämnar revisorn under året en detaljerad redogörelse till Brinovas styrelse.

Då förs också en diskussion om de iakttagelser som revisionen utmynnat i. Utöver revision har

bolagets revisor även tillhandahållit tjänster inom områdena skatt och redovisning.

Intern kontroll

Styrelsen ansvarar, enligt den svenska aktiebolagslagen och Svensk kod för bolagsstyrning, för den interna kontrollen.







Denna bolagsstyrningsrapport har upprättats i enlighet med 6 kap § 6 årsredovisningslagen och är därmed avgränsad till intern kontroll och riskhantering avseende den finansiella rapporteringen. Basen för den interna kontrollen utgörs av den kontrollmiljö som styrelse och ledning verkar utifrån.

Styrelsen har fastställt ett antal policyer och grundläggande riktlinjer av betydelse för arbetet med den interna kontrollen såsom finanspolicy, inköspolicy, investeringspolicy samt kommunikations- och insiderpolicy. VD rapporterar regelbundet till styrelsen utifrån fastställda rutiner och dokument. Brinovas interna kontrollstruktur bygger på en tydlig ansvars- och arbetsfördelning såväl mellan styrelse och VD som inom den operativa verksamheten. Den operativa verksamheten innefattar bland annat verksamhetsstyrnings- och affärsplansprocesser.

Som exempel kan nämnas verktyg för uppföljning av verksamheten, förberedelser inför köp och försäljningar av fastigheter/bolag samt underlag för fastighetsvärderingar. Kontrollaktiviteter genomförs på fastighetsnivå i form av löpande resultat- och investeringsuppföljningar, på övergripande nivå i form av till exempel resultatanalys på områdesnivå, analys av nyckeltal och genomgångar av den legala koncernstrukturen.

För att förebygga och upptäcka fel och avvikelser finns exempelvis system för attesträtter, avstämningar, godkännande och redovisning av affärstransaktioner, rapporteringsmallar, redovisnings- och värderingsprinciper. Dessa system uppdateras kontinuerligt. Den interna informationen och externa kommunikationen regleras på övergripande nivå av en kommunikations- och insiderpolicy. Den interna informationen sker genom regelbundet hållna informationsmöten som regleras i en mötespolicy samt via intranät.

Styrelse

| | Född | Befattning | Invald | Närvaro | Utbildning och erfarenheter |
|--|------|-----------------------|--------|---------|---|
|  <p>Erik Selin</p> | 1967 | Styrelsens ordförande | 2015 | 17/18 | Grundare av Fastighets AB Balder. Bred erfarenhet av fastighetsbranschen. |
|  <p>Lennart Mauritzson</p> | 1967 | Ledamot | 2020 | 10/18 | Civilekonom samt utbildning inom juridik. Tidigare CFO på Thule Group (publ), CFO på Beijer Electronics AB (publ), Vice President Finance på Cardo AB. |
|  <p>Anders Jarl</p> | 1956 | Ledamot | 2018 | 18/18 | Civilingenjör. |
|  <p>Johan Tollgerdt</p> | 1979 | Ledamot | 2018 | 18/18 | Jur kand. Johan ansvarar för Advokatfirman Lindahls fastighetsgrupp och har mångårig erfarenhet av fastighets- och entreprenadrättsliga frågeställningar. |
|  <p>Johan Ericsson</p> | 1951 | Ledamot | 2016 | 18/18 | Civilekonom. FRICS. Tidigare koncernchef Catella AB. |
|  <p>Anneli Jansson</p> | 1974 | Ledamot | 2018 | 18/18 | Civilingenjör, KTH. |





| Huvudsaklig sysselsättning | Övriga befattningar | Egna och närståendes aktieinnehav 2020 | Beroende/ oberoende |
|--|---|--|---|
| VD Fastighets AB Balder. | Styrelseordförande Skandrenting AB. Collector Bank AB. K-fastigheter AB. Styrelseledamot Hedin Bil AB, Ernström & Co och Hexatronic Scandinavia AB. | 7 400 000 A-aktier och 11 020 302 B-aktier genom Balder. | Oberoende av bolaget och närstående. Beroende av bolagets ägare. |
| VD och koncernchef på Backahill AB. | Styrelseledamot i Rögle Marknads AB. | 0 aktier. | Oberoende av bolaget och närstående. Beroende av bolagets ägare. |
| Styrelseordförande i Wihlborgs Fastigheter AB. | Styrelseledamot i Platzer Fastigheter AB. | 0 aktier. | Oberoende av bolaget och närstående. Oberoende av bolagets ägare. |
| Advokat och delägare vid Advokatfirman Lindahl KB. | Styrelseledamot i Advokatfirman Lindahl i Malmö Aktiebolag, Lindahl Administration Sverige AB, Thorn Lightning Nordic Aktiebolag, ZG Lightning Nordic AB, TLG Sweden Holdings AB, JASEA AB och Stiftelsen AF-bostäder. | 20 000 B-aktier. | Oberoende av bolaget och närstående. Oberoende av bolagets ägare. |
| Styrelsearbete i fastighetsbranschen. | VD i Logistea AB (publ) och Solnaberg Property AB (publ). Styrelseordförande i Nyfosa AB (publ), SHH Bostad AB (publ), Fastighetsbolaget Emilshus AB, Aktiebolaget Oscar Robur, Castar Europe AB samt Konstmässan Market i Stockholm AB, styrelseledamot i Torekov By AB. | 10 000 B-aktier genom Aktiebolaget Oscar Robur. | Oberoende av bolaget och närstående. Oberoende av bolagets ägare. |
| VD Humlegården Fastigheter AB. | Styrelseledamot i Platzer Fastigheter AB och Centrum för AMP. Styrelsesuppleant i Fastighetsägarna Sverige AB. | 10 000 B-aktier. | Oberoende av bolaget och närstående. Oberoende av bolagets ägare. |

Koncernledning

| | Född | Befattning | Anställd sedan | Utbildning | Tidigare befattningar |
|--|------|-----------------|----------------|-----------------|---|
|  Per Johansson | 1960 | Vd | 2016 | Gymnasieekonom. | Verksam inom fastighetsbranschen i Sverige under mer än 25 år. Regionchef Klöverns samt VD Dagon AB och Tribona AB. |
|  Malin Rosén | 1968 | Vice Vd och CFO | 2015 | Civilekonom. | Verksam inom fastighetsbranschen under mer än 25 år. Redovisningschef på det tidigare Brinova och på Catena. |

Företagsledning

I företagsledningen ingår förutom nedan nämnda personer VD Per Johansson och Vice VD/CFO Malin Rosén.

| | | | | | |
|---|------|------------------------|------|------------------------------------|---|
|  Stina Trimark | 1967 | Projektutvecklingschef | 2015 | Civilingenjör Väg & Vatten. | Verksam i byggentreprenadbranschen sedan 1990 bland annat på Skanska och Peab. |
|  Frida Carlsson | 1974 | Regionchef Väst | 2020 | Civilingenjör, lantmäteri, LTH. | Verksam inom fastighetsbranschen under mer än 20 år. Fastighetschef på Wihlborgs och Klöverns AB, Enhetschef och förvaltare på Dagon AB. |
|  Martin Wallin | 1972 | Regionchef Öst | 2016 | Högskoleingenjör fastighetsteknik. | Verksam inom fastighetsbranschen under mer än 25 år. Regionchef Dagon AB, Enhetschef Klöverns AB. |
|  Caroline Holst | 1982 | Ekonomichef | 2017 | Civilekonom. | Verksam inom revisions- och fastighetsbranschen mer än 14 år. Redovisningschef på Stendörrens Fastigheter AB. Ekonomiansvarig Aberdeen Property Sweden AB. Revisor PricewaterhouseCoopers AB samt Ernst & Young AB. |

| Övriga uppdrag | Egna och närståendes aktieinnehav 2020 |
|---|--|
| Ledamot i distriktsstyrelsen Malmö samt regionstyrelsen för Fastighetsägarna Syd, SIPA (Scandinavian International Property Association) och styrelseledamot Bästa bostaden AB. | 15 540 B-aktier. |
| | 10 300 B-aktier. |
| Styrelsemedlem i fastighetsägarna Kristianstad, styrelseordförande Friskis&Svettis Kristianstad. | 4 500 B-aktier. |
| Styrelseledamot i Landskrona stadsutveckling. | – |
| Styrelseledamot Fastighetsägarna och Ciytfastighetsägarna i Karlskrona. | 135 359 B-aktier. |
| | 21 621 B-aktier. |

Revisorns yttrande om bolagsstyrningsrapporten

Till bolagsstämman i Brinova Fastigheter AB (publ), org. nr. 556840-3918.

Uppdrag och ansvarsfördelning

Det är styrelsen som har ansvaret för bolagsstyrningsrapporten för år 2020 på sidorna 97-103 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Granskningens inriktning och omfattning

Vår granskning har skett enligt FARs uttalande RevU 16 Revisorns granskning av bolagsstyrningsrapporten. Detta innebär att vår granskning av bolagsstyrningsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för våra uttalanden.

Uttalande

En bolagsstyrningsrapport har upprättats. Upplysningar i enlighet med 6 kap. 6 § andra stycket punkterna 2–6 årsredovisningslagen samt 7 kap. 31 § andra stycket samma lag är förenliga med årsredovisningen och koncernredovisningen samt är i överensstämmelse med årsredovisningslagen.

Helsingborg den 25 mars 2021
Ernst & Young AB

Per Karlsson, Auktoriserad revisor