

Bolagsstyrningsrapport

Fabege är ett svenskt publikt aktiebolag med säte i Stockholm. Till grund för bolagsstyrning ligger bolagsordningen, aktiebolagslagen samt andra tillämpliga lagar och regelverk. Fabege tillämpar Svensk kod för bolagsstyrning (Koden) vars övergripande syfte är att bidra till förbättrad styrning av svenska bolag.

Ordförande Erik Paulsson har ordet

Fastighetsutveckling skapar morgondagens samhälle



Bäste aktieägare, 2014 har varit ett framgångsrikt år för Fabege. Styrelsen har fattat beslut om flera stora projektinvesteringar som en följd av intresset från bland andra TeliaSonera och SEB att etablera kontor i Arenastaden.

Vi i styrelsen vill gärna låta er aktieägare ta del av framgången och kommer att föreslå

en utdelning på 3:25 kr per aktie. Som stor ägare i Fabege månar jag om att bygga aktieägarvärde över tid och att ni som tillsammans med mig valt att investera i Fabege ska få en god avkastning på er insats.

Jag har haft förmånen att följa Fabege över en längre tid. Först som verkställande direktör och styrelseledamot under många år och sedan 2007 som styrelsens ordförande.

Under dessa år har Fabege utvecklats till en stark och konkurrenskraftig aktör på Stockholms kontorsmarknad.

Entreprenörskap och fastighetsutveckling

Fabege har alltid arbetat med förädling och utveckling av fastigheter som en väsentlig del av bolagets affärsmodell. Genom fastighetsutveckling är vi med och skapar morgondagens samhälle. Särskilt stolt är jag över de senaste årens utveckling i Arenastaden. I Arenastaden är vi med och utvecklar en hel stadsdel med citypuls, som förutom kontor innehåller boende, handel och upplevelser. En hållbar stadsdel och en mötesplats för många företag och

människor. Den vision vi skapade för ett antal år sedan är på väg att realiseras i takt med att fler projekt färdigställs. Om knappt ett år kommer ytterligare flera pusselbitar att ha fallit på plats och stadsdelen som idag är mycket av en byggarbetsplats kommer att erbjuda en attraktiv stadsmiljö med mycket service för både arbetande och boende.

Genom vår effektiva förvaltning och projektverksamhet har vi möjlighet att skapa värden för både kunder, medarbetare, aktieägare och andra intressenter. Och det är genom en sund och värdeskapande verksamhet som vi kan vara en långsiktig hållbar affärspartner på Stockholms kontorsmarknad.

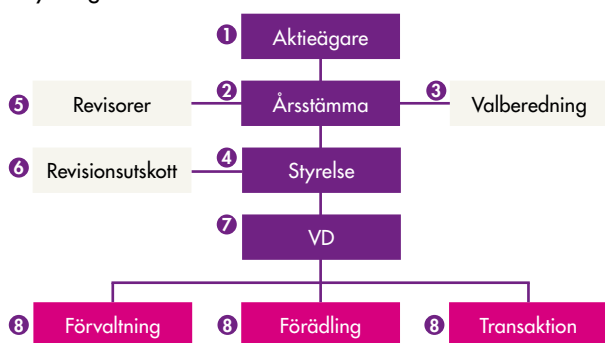
Bolagets styrning

Fabege driver en effektiv verksamhet utifrån fastlagda strategier. Tydliga ramar och mål har varit en framgångsfaktor under många år.

Styrelsens ledamöter representerar en bredd av kunskap och värdefulla kontaktnät. Vi kompletterar varandra väl och vår sammanlagda kompetens och erfarenhet är till nytta för bolagets fortsatta utveckling. Vi har nära till beslut och löpande kontakt med bolagets ledning. Det är härligt att leda styrelsens arbete. Jag är också stolt över bolagsledningen och alla medarbetare som gör ett fantastiskt engagerat jobb med att fortsätta utveckla Fabege och därigenom skapa aktieägarvärde. Jag ser med tillförsikt fram emot en fortsatt positiv utveckling under kommande år. En sak är säker. Fabege kommer att fortsätta att göra goda affärer!

Erik Paulsson
Ordförande, Fabege

Styrningsstruktur



Ansvaret för styrning, ledning och kontroll av Fabeges verksamhet fördelas mellan aktieägarna på årsstämman, styrelsen och verkställande direktören. Fabege arbetar löpande med att uppnå en än mer effektiv och ändamålsenlig styrning av bolaget.

1 Aktieägarna

Fabeges aktie är noterad på NASDAQ OMX Stockholm. Aktiekapitalet uppgår till 5 097 Mkr fördelat på 165 391 572 aktier. Fabege hade vid årsskiftet inget innehav av egna aktier. I Fabege har samtliga aktier samma rösträtt, vilket innebär att möjligheten att utöva ägarinflytande överensstämmer med respektive aktieägares kapitalandel i bolaget.

Följande ägare innehar, direkt eller indirekt, aktier som representerar en tiondel eller mer av rösttalet för samtliga aktier i bolaget:

| Innehav, % | 2014-12-31 |
|--|------------|
| Andel av rösttalet | |
| Erik Paulsson med familj, privat och via bolag | 15,1 |

Fabeges ägarstruktur framgår av sidorna 102–103.

2 Årsstämma

Årsstämman är bolagets högsta beslutande organ. Aktieägare, som vill delta i förhandlingarna vid årsstämma, ska dels vara upptagen i utskrift av hela aktieboken avseende förhållandena fem vardagar före årsstämman, dels göra anmälan till bolaget för sig och högst två biträden senast kl 16.00 den dag som anges i kallelsen till årsstämman.

3 Valberedning

Valberedningen är bolagsstämmans organ för beredning av stämmans beslut i tillsättningsfrågor. Valberedningens uppgift är att utarbeta förslag avseende stämмоordförande, styrelseordförande, styrelse, styrelsearvoden, revisorer, revisionsarvoden samt eventuella förändringar i principer för utseende av valberedning. Aktieägare som önskar lämna förslag till valberedningen kan göra detta via e-post till valberedning@fabege.se eller via brev till Fabege AB. Förslaget som avser styrelsearvode ska vara fördelat på styrelseordförande, ledamöter samt representanter som deltar i revisionsutskottet.

4 Styrelse

Styrelsen svarar enligt aktiebolagslagen för bolagets organisation och förvaltning av bolagets angelägenheter. Styrelsen ska fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation. Styrelsens huvuduppgift är att för ägarnas räkning förvalta bolagets tillgångar på ett sådant sätt att ägarnas intresse av långsiktigt god kapitalavkastning

tillgodoses. Fabeges styrelse ska bestå av minst fyra och högst nio ledamöter.

Bokslutskommunikén behandlas av styrelsen på styrelsemöte samma dag som rapporten släpps till marknaden. Övriga delårsrapporter delegeras till VD och behandlas på närmast efterföljande styrelsemöte. Styrelsens ledamöter ges dock alltid tillfälle att läsa och lämna synpunkter på samtliga rapporter innan de publiceras.

Styrelsen fastställer årligen en arbetsordning inkluderande instruktioner för arbetsfördelning och rapportering.

Frågor avseende ersättning till bolagsledningen

Fabeges styrelse har inte något särskilt ersättningsutskott. Hela styrelsen utom verkställande direktören fullgör de arbetsuppgifter som åvilar ett ersättningsutskott och deltar således i beredning och beslut gällande ersättningsfrågor.

5 Revision

Bolagets revisor ska enligt aktiebolagslagen granska bolagets årsredovisning och bokföring samt styrelsens och VD:s förvaltning. Revisorn ska efter varje räkenskapsår lämna en revisionsberättelse till årsstämman. Revisorer utses och arvoderas enligt beslut på ordinarie årsstämma efter förslag från valberedningen. På årsstämman 2014 utsågs revisionsfirman Deloitte till revisor med auktoriserade revisor Kent Åkerlund som huvudansvarig för revisionen för perioden fram till årsstämman 2015. Kent Åkerlund har vid sidan av Fabeges revisionsuppdrag i följande större företag: Clas Ohlson, Bactiguard, FastPartner, SATS och Tagehus. Kent Åkerlund har inga uppdrag i bolag vilka är närliggande till Fabeges större ägare eller verkställande direktör. Deloitte har vid sidan av sitt uppdrag som vald revisor även bistått Fabege i revisionsnära uppdrag främst relaterade till redovisningsfrågor.

6 Revisionsutskott

Styrelsen har inom sig utsett ett revisionsutskott. Utskottet är styrelsens förlängda arm för övervakning av frågor som rör redovisning, revision och finansiell rapportering.

Uppdraget omfattar behandling av frågor som verksamhetens risker och riskhantering, intern kontroll (miljö, utformning och genomförande), redovisningsprinciper, ekonomisk uppföljning och rapportering samt revisionens utförande. Utskottet träffar löpande ledande befattningshavare för att diskutera och bilda sig en uppfattning om hur bolagets väsentliga processer fungerar ur ett internt kontrollperspektiv. Ledamöterna tar del av samtliga delårsrapporter. Bokslutskommunikén, bolagsstyrningsrapporten och förvaltningsberättelsen diskuteras särskilt vid utskottets möte i början av varje år. Utskottet träffar också löpande bolagets revisorer för att informera sig om revisionens inriktning, omfattning och resultat. Revisionsutskottet har en särskild arbetsordning som årligen prövas och fastställs av styrelsen. Fabeges revisionsutskott uppfyller Kodens krav på sammansättning och ledamöterna besitter kompetens och erfarenhet i redovisningsfrågor och andra frågor inom utskottets ansvarsområde.

7 Bolagsledning

Verkställande direktör

Verkställande direktören är ansvarig för den operativa styrningen, har ansvaret för att sköta den löpande förvaltningen och leda verksamheten i enlighet med styrelsens riktlinjer, anvisningar och beslut. Utöver den ansvarsfördelning som gäller allmänt enligt aktiebolagslagen reglerar instruktionen för Verkställande direktören bland annat följande:

- Verkställande direktörens uppgift och skyldighet att tillse att styrelsen erhåller information och nödvändigt beslutsunderlag.
- Verkställande direktörens roll som föredragande på styrelsemötena.
- Verkställande direktörens uppgift och skyldighet att fortlöpande tillse att nödvändig information inhämtas från varje bolag inom koncernen.
- Verkställande direktörens uppgift och skyldighet att övervaka efterlevnaden av styrelsens beslut avseende mål, affärsidé, strategiska planer, etiska och andra riktlinjer samt vid behov föreslå styrelsen översyn av dessa.
- Ärenden som alltid ska underställas styrelsen såsom större förvärv, försäljningar eller större investeringar i befintliga fastigheter.
- Verkställande direktörens uppgift och skyldighet att tillse att Fabeges iakttar de skyldigheter beträffande information m.m. som följer av Fabeges noteringsavtal med NASDAQ OMX Stockholm.

Arbetsordningen innehåller även en särskild rapporteringsinstruktion som reglerar innehåll och tider för rapportering till styrelsen.

Koncernledning

Verkställande direktören leder koncernledningens arbete och fattar beslut i samråd med övriga ledningsmedlemmar. Koncernledningen utför tillsammans den operativa styrningen och leder verksamheten och den löpande förvaltningen i enlighet med styrelsens riktlinjer, anvisningar och beslut. Grunden till framgång är motiverade medarbetare. I syfte att skapa de bästa förutsättningarna för medarbetarna ska Fabeges koncernledning fastställa och förankra tydliga ramar och mål för verksamheten.

Koncernledningen ska skapa förutsättningar för medarbetarna att nå uppsatta mål genom att:

- Tydligt kommunicera färdriktning och mål.
- Utifrån företagets samlade kompetens fatta inriktningsbeslut.
- Coacha, entusiasmera och skapa arbetsglädje och positiv energi.
- Löpande följa upp och ge återkoppling på uppsatta mål.

Operativa koncernledningsmöten hålls varje vecka. En gång i månaden hålls protokollförda beslutsmöten. Under mötena behandlas strategiska och operativa frågor som fastighetsaffärer, uthyrning, marknadsutveckling, organisation samt månads- och kvartalsuppföljning. Vid mötena deltar också VDs assistent och HR chefen.

8 Verksamhetsområden

Fabeges operativa verksamhet bedrivs inom tre områden; Förvaltning, Förädling och Transaktion. Inom affärsområdet Förvaltning var ansvaret under 2014 vidare uppdelat på tre chefer, Chef Förvaltning, Chef Uthyrning samt Chef Teknisk Drift. Respektive verksamhetsområdes chef är medlem av koncernledningen.

Ansvaret för den operativa styrningen och uppföljningen åvilar respektive verksamhetschef. Fabeges verksamhet är målstyrd på alla nivåer. Målen bryts ned, utvecklas och förankras inom respektive verksamhetsområde och ned på medarbetarnivå. Mätning och uppföljning sker regelbundet.

Avvikelse i förhållande till koden

Tillämpning av Koden bygger på principen följ eller förklara, vilket innebär att samtliga regler inte alltid måste följas och det innebär inte något brott mot Koden att avvika från en eller flera enskilda regler om motiv finns och förklaras. Fabege avviker från Koden när det gäller att hela styrelsen har träffat bolagets revisorer utan närvaro av verkställande direktören eller annan person från bolagsledningen. Styrelsen har efter avstämning med bolagets revisor inte funnit behov av ett sådant möte, bland annat tack vare att revisorerna vid flera tillfällen avrapporterat till revisionsutskottet utan närvaro av verkställande direktören.

Läs mer

...om Fabeges bolagsstyrning, arbetsordning och instruktioner på www.fabege.se/bolagsstyrning

- Bolagsordning
- Information från tidigare års årsstämmor
- Tidigare års bolagsstyrningsrapporter
- Styrelsens arbetsordning och instruktioner

Bolagsstyrningen 2014

Årsstämman

Årsstämman hölls i Stockholm den 25 mars 2014. Till ordförande att leda stämman valdes Erik Paulsson. Vid stämman var aktieägare med sammanlagt 86,9 miljoner aktier motsvarande 52,6 procent av antalet röster representerade. Fullständigt protokoll från bolagsstämman finns tillgängligt på www.fabege.se/arsstamma2014. Stämman fattade bland annat följande beslut:

Val av styrelseledamöter samt beslut om styrelsearvode

Beslutades att antalet styrelseledamöter ska vara sju och att omvälja Eva Eriksson, Christian Hermelin, Märtha Josefsson, Pär Nuder, Mats Qviberg, Erik Paulsson och Svante Paulsson.

Till styrelseordförande valdes Erik Paulsson. Stämman beslutade att arvoden till styrelsen för 2014 utgår med totalt 1 920 tkr (2 120).

Utdelning, kontant

Utdelning fastställdes till 3:00 kr med avstämningsdag 28 mars 2014.

Principer för utseende av valberedning

Fastställdes principer för utseende av valberedning samt vilka förslag som valberedningen ska arbeta fram. Valberedningen ska utses senast sex månader före årsstämman och representanter för de fyra största ägarna ska i första hand erbjudas plats.

Ersättning till bolagsledningen

Beslutades om oförändrade riktlinjer för ersättning till bolagsledningen.

Bemyndigande om återköp av egna aktier

Beslutades att ge styrelsen bemyndigande att, längst intill nästa årsstämma, förvärva och överlåta aktier. Förvärv får ske av högst det antal aktier som vid varje tidpunkt motsvarar 10 procent av totalt antal utestående aktier. Överlåtelse får ske av samtliga egna aktier som bolaget innehar.

Revision

Revisorerna rapporterade sina observationer och presenterade samtidigt sin syn på kvaliteten på den interna kontrollen inom Fabege på styrelsemötet i februari 2015. Revisorerna har deltagit och avrapporterat vid tre av totalt fyra möten med revisionsutskottet. Under året har även avrapportering skett till bolagsledningen. Arvode till bolagets revisorer framgår av not 41 på sidan 87.

Valberedningen

I enlighet med årsstämmans beslut har de fyra största aktieägarna erbjudits plats i Fabeges valberedning och den 25 september 2014 offentliggjordes valberedningen. Valberedningen består av följande ledamöter:

Bo Forsén (Backahill AB), Eva Gottfridsdotter-Nilsson (Länsförsäkringar fondförvaltning), Mikael Nordlund (Öresund Investment AB), Mats Qviberg (familjen Qviberg). Tillsammans representerade valberedningen cirka 24,5 procent av rösterna i Fabege per 31 januari 2015.

Valberedningen höll två protokollförda möten samt däremellan löpande kontakt. Som underlag för sitt arbete har valberedningen träffat styrelsens ordförande och tagit del av dennes syn på styrelsearbetet. Kontakt togs även med övriga styrelseledamöter och bolagets revisionsutskott i syfte att få en bra bild av styrelsearbetet. Valberedningen diskuterade styrelsens storlek och sammansättning, bland annat avseende bransch erfarenhet, kompetens, jämställdhet, behov av kontinuitet och förnyelse i styrelsearbetet. Valberedningen diskuterade och beaktade också frågan kring styrelseledamöternas oberoende (se nedan angående beskrivning av Styrelsen).

Valberedningens sammansättning

| Namn | Representerade | Andel av röster 2015-01-31, % |
|-----------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|
| Bo Forsén | Backahill AB | 14,9 |
| Eva Gottfridsdotter-Nilsson | Länsförsäkringar fondförvaltning | 4,1 |
| Mikael Norbäck | Öresund Investment AB | 3,3 |
| Mats Qviberg | Familjen Qviberg | 2,2 |
| Totalt | | 24,5 |

Valberedningens förslag 2015

Valberedningen föreslår omval av Eva Eriksson, Christian Hermelin, Märtha Josefsson, Pär Nuder, Erik Paulsson, Svante Paulsson och Mats Qviberg. Därmed föreslår valberedningen sju styrelseledamöter; varav tre ledamöter inklusive ordförande representerar de stora ägarna Backahill AB och familjen Qviberg, en ledamot är VD i Fabege och ytterligare tre invalda ledamöter. Av dessa tre är två kvinnor. De till omval föreslagna styrelseledamöternas beroende framgår av sid 96–97.

Sammantaget uppfyller den föreslagna styrelsen Kodens regler för oberoende ledamöter. Vidare föreslår valberedningen val av Deloitte med Kent Åkerlund som huvudansvarig revisor. På bolagets hemsida återfinns valberedningens redogörelse för hur dess arbete har bedrivits samt förslag inför årsstämman 2015. Valberedningens förslag framgår även av kallelsen till årsstämman 2015.

Styrelsen

Styrelsens sammansättning 2014

Till styrelsen valdes sju ledamöter på årsstämman 2014. På årsstämman valdes Erik Paulsson till styrelsens ordförande. Fabeges ekonomi- och finanschef Åsa Bergström är styrelsens sekreterare.

I Fabeges styrelse eftersträvas kompetens och erfarenhet som är av stor betydelse för att stödja, följa och kontrollera verksamheten i ett ledande fastighetsbolag i Sverige. Hos ledamöterna eftersträvas bland annat kunskaper om fastigheter, fastighetsmarknaden, finansiering och affärsutveckling. Ett flertal av styrelsens ledamöter har, direkt och indirekt, väsentliga egna investeringar i Fabege-aktier. Fabeges styrelse uppfyller kraven om oberoende ledamöter enligt Kodens.

Styrelsearbetet 2014

Under 2014 höll styrelsen totalt elva styrelsemöten varav sex ordinarie möten, ett konstituerande möte och fyra per capsulam möten. På agendan fanns ett antal stående punkter: Finansiell och operativ avrapportering, beslut om förvärv, investeringar och försäljningar, aktuella marknadsfrågor, personalfrågor samt avrapportering från revisionsutskottet. Utöver dessa behandlade styrelsen ett antal särskilda frågor (se figur på sidan 97).

Under 2014 fattade styrelsen beslut om flera större transaktioner och investeringar i befintlig fastighetsportfölj. Totalt under 2014 avyttrades 14 fastigheter för 3 889 Mkr. Två fastigheter förvärvades för totalt 105 Mkr. Beslut fattades om investeringar på cirka 2,9 Mdkr avseende utveckling och förädling av fastigheter i befintligt bestånd. I slutet av året genomfördes en styrelseutvärdering som visade på ett väl fungerande styrelsearbete. Resultatet diskuterades vid styrelsemötet i februari 2015.

Arvode till styrelsen

Arvode till styrelsen utgår enligt beslut på årsstämman och för 2014 uppgick arvodet till totalt 1 920 tkr, varav ordförande erhållit 800 tkr, övriga ledamöter, utom VD, 200 tkr samt 120 tkr för arbete i styrelsens revisionsutskott varav ordföranden erhåller 60 tkr och ledamöter 30 tkr.

Ersättning till bolagsledningen

Styrelsen beslutade i enlighet med av årsstämman fastställda principer för ersättning och andra anställningsvillkor för bolagsledningen om verkställande direktörens ersättning och övriga anställningsvillkor. Styrelsen genomförde under året en uppföljning av att principerna för ersättning till ledande befattningshavare efterlevs.

Ersättningen ska vara marknadsmässig och konkurrenskraftig. Ansvar och utförda prestationer som sammanfaller med aktieägarnas intressen ska reflekteras i ersättningen. Den fasta lönen omprövas varje år. Ersättning utöver fast lön, som belönar målrelaterade prestationer, kan utgå. Sådan ersättning ska bero av i vilken utsträckning i förväg uppställda mål uppfyllts inom ramen för bolagets verksamhet. Målen omfattar

såväl finansiella som icke finansiella kriterier. Eventuell ersättning utöver den fasta lönen ska vara maximerad och relaterad till den fasta lönen. Rörlig ersättning kan utgå med maximalt tre (3) månadslöner. Bolagsledningens rörliga ersättning ska vid maximalt utfall inte överstiga en årlig kostnad för bolaget om sammanlagt 2,7 Mkr (exklusive sociala avgifter), beräknat utifrån det antal personer som för närvarande är ledande befattningshavare. Övriga förmåner ska där de förekommer utgöra en begränsad del av ersättningarna. Ersättningen till VD och bolagsledningen samt övriga förmåner och anställningsvillkor framgår av not 6 på sidorna 80–81. Principerna för ersättning och anställningsvillkor kommer också att presenteras på årsstämman 2015.

Revisionsutskottet

Styrelsen har inom sig utsett ett revisionsutskott som under 2014 bestått av Märtha Josefsson (ordf.), Eva Eriksson och Pär Nuder. Under 2014 hölls fyra möten. Under året lades fortsatt stor vikt vid bolagets interna kontrollsystem. Revisionsutskottet behandlade under året områden som processen för bokslut och rapportering, bolagets engagemang i intressebolag samt övergripande diskussion och utvärdering av bolagets riskbedömning och riskhantering. Boksluts- och värderingsfrågor behandlades liksom risker inom verksamheten och redovisningen. Vid varje möte lämnade bolagets revisorer rapport från sin granskning under året. Protokollen från revisionsutskottets möten delgavs samtliga styrelseledamöter och utskottets ordförande avrapporterade löpande till styrelsen.

Rapport om intern kontroll avseende den finansiella rapporteringen

Den interna kontrollmiljön påverkas av styrelsen, bolagsledningen och bolagets personal och utformas för att ge en rimlig försäkran om att bolagets mål uppnås inom följande kategorier:

- att bolaget har en ändamålsenlig och effektiv organisation för verksamheten
- att bolaget har en tillförlitlig finansiell rapportering
- att bolaget efterlever tillämpliga lagar och förordningar

Bolaget använder i sitt arbete det etablerade ramverket "COSO" (Internal Control – Integrated Framework).

Kontrollmiljö

Fabege har en geografiskt samlad organisation och en homogen Operativ verksamhet men den legala strukturen är komplex. Verksamheten är kapitalintensiv och karaktäriseras av beloppsmässigt stora flöden inom hyresintäkter, utgifter för projektverksamhet, köp/försäljning av fastigheter samt finansiella kostnader.

Styrelsen har det övergripande ansvaret för att säkerställa god intern kontroll och effektiv riskhantering. För att kunna bedriva sitt arbete på ett ändamålsenligt och effektivt sätt har styrelsen beslutat om en arbetsordning. Styrelsens arbetsordning syftar till att åstadkomma en tydlig ansvarsfördelning mellan styrelsen (inklusive utskott) och verkställande direktören (samt koncernledning) för att bland annat åstadkomma en effektiv hantering av risker i såväl verksamhet som finansiell rapportering. Arbetsordningen uppdateras årligen. Styrelsen genomförde under 2014 sin årliga översyn och fastställde styrelsens arbetsordning, arbetsordningen för revisionsutskottet samt bolagets uppförandekod. Bolagsledningen ansvarar för att utforma och dokumentera samt upprätthålla och pröva de system/processer liksom interna kontroller som behövs för att hantera väsentliga risker i redovisningen av den löpande verksamheten. Det operativa ansvaret för intern kontroll åvilar förutom bolagets verkställande direktör och koncernledning också de personer som i sin

funktion leder respektive definierad kritisk process, funktion eller område.

Policies och riktlinjer styr den finansiella rapporteringen. Inom bolaget finns policies för exempelvis finans, miljö, jämställdhet, kommunikation, redovisningsprinciper och bokslutsinstruktioner samt instruktioner för attest- och utanordning. Under 2014 genomfördes en översyn och uppdatering av Fabeges policies. Samtliga policies har föredragits och beslutats i koncernledningen. Information om beslutade policies har också förts vidare ut i organisationen. Därutöver finns mer detaljerade riktlinjer och instruktioner som löpande ses över och uppdateras. I maj avrapporterade Fabege sin årliga "communication on progress" till FN:s Global Compact. Arbetet med utveckling av bolagets hållbarhetsrapportering fortgår löpande. Hållbarhetsrapporteringen utgör en del av bolagets årsredovisning och granskas översiktligt sedan 2012 av bolagets revisorer.

Riskbedömning

Med utgångspunkt i kontrollmiljön, väsentliga resultat och balansposter samt väsentliga verksamhetsprocesser definieras såväl risker som kritiska processer, funktioner och områden. Följande riskområden har definierats som kritiska för Fabege:

- Riskområde Förvaltning: Processerna för nyuthyrning, omförhandling och hyresdebitering. Kundrelation och kundnöjdhet samt risk för hyresförluster.
- Riskområde Teknisk drift: Teknisk arbetsmiljö, fysisk byggnad samt miljö.
- Riskområde Projekt: Projektgenomförande samt upphandling/inköp.
- Riskområde Värdering och Transaktion.
- Riskområde Ekonomi och Finans: Likviditetsrisk, ränterisk, finansiell information samt skatter.
- Riskområde Kommunikation: Informationshantering, etik samt IT.

Fabeges koncernledning genomför årligen en genomgång och utvärdering av riskområden i syfte att identifiera och hantera risker. Detta görs i samråd med styrelse och revisionsutskott inför avstämning med bolagets revisorer. Under 2014 har bolagsledningen genomfört en strukturerad genomgång och bedömning av samtliga riskområden. Genomgången visade att interna processer och rutiner ger gott stöd för löpande hantering av risker.

Kontrollaktiviteter

De kritiska processerna, funktionerna och områdena beskrivs och dokumenteras med avseende på ansvarsfördelning, risker och kontroller. Instruktioner, rutiner och manualer upprättas, uppdateras och kommuniceras till berörda medarbetare för att säkerställa att de har aktuell kunskap och adekvata redskap. Åtgärderna syftar till att införliva riskhanteringen i de dagliga rutinerna. Löpande kontrolleras att policies, riktlinjer och instruktioner efterlevs. Medarbetare utbildas frekvent för att säkerställa erforderlig kompetens. Samtliga kritiska processer ses över löpande och under 2014 gjordes en särskild genomgång och översyn av ett urval av bolagets kritiska processer. Bolaget genomförde också, som komplement till den externa revisionen under 2014, en intern granskning av efterlevnad och kontroller i ett urval av väsentliga processer. En central controllerfunktion stödjer arbetet med uppföljning av de operativa enheterna – Förvaltning och Förädling. Controlleravdelningen ansvarar för den operativa rapporteringen. Operativ rapportering sker månadsvis och kvartalsvis i enlighet med ett standardiserat rapportpaket. De operativt verksamhetsansvariga kommenterar/godkänner rapporteringen. Genomgång och uppföljning med verksamhetsansvariga sker löpande under året. Uppföljning sker och stäms av mot budget och prognoser som uppdateras två gånger under året. Sedan 2009 genomförs rullande prognoser tolv månader framåt i tiden.

En central funktion upprättar koncernredovisning samt finansiell rapportering i nära samarbete med controllerfunktionen, de operativa enheterna samt finansfunktionen. I det arbetet finns inbyggda kontrollaktiviteter genom avstämning med fristående system/specifikationer av utfall för resultat- och balansposter. Bolagets operativa rapportering står under ständig utveckling och förbättring i såväl innehåll som systemstöd och tillgänglighet för verksamhetsansvariga.

Information och kommunikation

Bolagsledningen har ansvar för att informera berörda medarbetare om deras ansvar för att upprätthålla god intern kontroll. Via intranät och informationsmöten hålls medarbetare uppdaterade om styrande policies och riktlinjer.

Kommunikationsavdelningen ansvarar för den externa informationen. IR-arbetet bedrivs efter principer om löpande och korrekt informationsgivning i enlighet med NASDAQ OMX Stockholms regelverk för emittenter.

Ambitionen är att skapa förståelse och förtroende för verksamheten hos investerare, analytiker och andra intressenter. Under 2014 fortsatte arbetet med att förbättra information och tillgänglighet till information på den externa webbplatsen. Arbetet med att förbättra och ytterligare tydliggöra informationsgivningen till marknaden fortsatte och kommer att fortsätta under kommande år. Under hösten genomfördes en kundundersökning i syfte att bättre förstå och kunna möta kundernas behov. I slutet av året genomfördes också en medarbetarenkät. Båda undersökningarna gav höga indextal.

Uppföljning

Internkontrollsystemet behöver förändras över tiden. Detta ska bevakas och uppmärksammas löpande via ledningsarbetet på olika nivåer i bolaget, både genom övervakning av den ansvarige för respektive definierad kritisk process, funktion och område och genom löpande utvärdering av internkontrollsystemet. Utöver finansiell rapportering till styrelsen utarbetas, med högre frekvens, mer detaljerade rapporter till ledningen för den inre styrningen och kontrollen. Månadsrapporterna föredras och behandlas vid koncernledningens möten.

Ledningen rapporterar regelbundet till styrelsen i enlighet med instruktionerna för den ekonomiska rapporteringen, vars syfte är att ge information som är relevant, tillräcklig, aktuell och ändamålsenlig.

Till styrelsen rapporterar även revisionsutskottet, som utgör styrelsens förlängda arm i arbetet att övervaka den finansiella rapporteringens utformning och tillförlitlighet. Revisionsutskottet har, förutom att ta del av den finansiella rapporteringens innehåll och metoder för dess framtagning, tagit del av hur den mer detaljerade och frekventa internrapporteringen används vid utvärdering och ledning av verksamhetens delar, vilkens användning också indikerar kvaliteten på kontrollmiljön. Revisionsutskottet genomför också en löpande genomgång och utvärdering av intern kontroll avseende bolagets kritiska processer. Revisionsutskottet tar regelbundet del av de externa revisorernas granskning av bolagets redovisning och interna kontroll. Bolagets revisorer granskar den finansiella rapporteringen avseende helårsbokslutet samt utför en översiktlig granskning av en delårsrapport.

Styrelsen utvärderar regelbundet den information som ledningen och revisionsutskottet lämnar. Av särskild betydelse är revisionsutskottets uppdrag att övervaka ledningens arbete med att utveckla den interna kontrollen och att åtgärder vidtas rörande de förslag och eventuella brister som framkommit vid styrelsens, revisionsutskottets eller i de externa revisorernas granskning.

Styrelsen har i sig och genom revisionsutskottet informerat sig om riskområden, riskhantering, finansiell rapportering och intern kontroll och diskuterat risker för fel i den finansiella rapporteringen efter samråd med de externa revisorerna.

Revisionsutskottet har under 2014 i sitt arbete med att granska och utvärdera intern kontroll i väsentliga processer inte funnit anledning till att göra styrelsen uppmärksam på några väsentliga brister varken i den interna kontrollen eller i den finansiella rapporteringen.

Internrevision

Som komplement till den externa revisionen, arbetar Fabege med självutvärdering av väsentliga processer. Till följd av detta och i beaktande av verksamhetens homogena och geografiskt begränsade karaktär liksom organisationens utformning har styrelsen inte funnit anledning till att inrätta en internrevisionsenhet. Styrelsen har bedömt att den övervakning och granskning som redovisas ovan är tillräcklig för att, tillsammans med den externa revisionen, upprätthålla en effektiv intern kontroll avseende den finansiella rapporteringen.

Koncernledning



| | | | | | | |
|---|---|---|---|--|--|---|
| Klaus Hansen Vikström Vice VD, Affärsutvecklingschef. | Anders Borggren Chef Teknisk drift. | Åsa Bergström Vice VD, ekonomi- och finanschef. | Urban Sjölund Chef Uthyrning. | Charlotta Liljefors Rosell Chef Förvaltning. | Christian Hermelin Verkställande direktör. | Klas Holmgren Chef för Projekt och förädling. |
|---|---|---|---|--|--|---|

Född 1953.
Anställd sedan 2006, i nuvarande befattning sedan 2014.

Född 1958.
Anställd och i nuvarande befattning sedan 2014.

Född 1964.
Anställd sedan 2007, i nuvarande befattning sedan 2008.

Född 1962.
Anställd sedan 1991, i nuvarande befattning sedan 2007.

Född 1963.
Anställd och i nuvarande befattning sedan augusti 2014.

Född 1964.
Anställd sedan 1998 och i nuvarande befattning sedan 2007.

Född 1970.
Anställd sedan 2001, i nuvarande befattning sedan 2010.

Anställning upphörde 31 januari 2015.

Tidigare anställningar:

| | | | | | | |
|--|---|---|--|---|---|---|
| <p>Chef för Stockholms Modecenter, vd och grundare av Brubaker AS.</p> | <p>Chef för bland annat fastighetsförvaltning på ISS Facility Services AB, VD Arcitella AB, Projektleddare Kungälvskaren AB, Entreprenadingsingenjör Skanska.</p> | <p>Senior manager KPMG, ekonomichefs-befattningar i flera fastighetsbolag bland andra Granit & Beton samt Oskarsborg.</p> | <p>Fastighetsförvaltare BPA Fastigheter AB och olika chefsbefattningar i Bergaliden AB, Storheden AB och Wihlborgs Fastigheter AB.</p> | <p>KTH, AP Fastigheter, olika ledande befattningar på Vasakronan och affärsområdeschef kontor på AMF Fastigheter.</p> | <p>Förvaltning Nacka Strand Förvaltnings AB, Regionansvarig Oskarsborg, Projektleddare Fastighets AB Storheden.</p> | <p>Platzer Bygg, Platschef Peab, Platschef Peab Bostad, JM Entreprenad.</p> |
|--|---|---|--|---|---|---|

Utbildning:

| | | | | | | |
|---|----------------|--------------|----------------|---------------------------|------------------------------|-----------|
| Marknadsekonom (Diploma in Specialized Business Studies). | Civilingenjör. | Civilekonom. | Civilingenjör. | Civilingenjör Lantmäteri. | Fil kand i företags ekonomi. | Ingenjör. |
|---|----------------|--------------|----------------|---------------------------|------------------------------|-----------|

Aktieinnehav:

| | | | | | | |
|--------|--------|--------|--------|--------|---------|--------|
| 40 517 | 39 516 | 51 117 | 32 500 | 39 516 | 231 917 | 39 517 |
|--------|--------|--------|--------|--------|---------|--------|

Styrelse


Erik Paulsson

Född 1942.
Styrelseordförande sedan 2007 och styrelseledamot sedan 1998.

Eva Eriksson

Född 1959.
Styrelseledamot sedan 2011.

Christian Hermelin

Född 1964.
Styrelseledamot sedan 2007. VD i Fabège AB.

Märtha Josefsson

Född 1947.
Styrelseledamot sedan 2005.

Övriga uppdrag:

Styrelseordförande i Backahill AB, SkiStar AB och Wihlborgs Fastigheter AB. Styrelseledamot i Catena AB.

Styrelseordförande i Strategisk Arkitektur AB. Styrelseledamot i DnB NOR Eiendomsinvest I ASA, Hemsö Fastighets AB samt Svea Real AB.

Styrelseordförande i Cityhold Property. Styrelseledamot i Skandia Fonder AB, Världsnaturfonden och Öresund Investment AB.

Utbildning:

Folkskola. Företagsledare sedan 1959.

Civilingenjör.

Fil kand i företags ekonomi.

Fil kand i nationalekonomi.

Aktieinnehav:

Privat och via bolag 24 782 172

10 000

231 917

108 000

Invald år

1998

2011

2007

2005

Öberoende gentemot bolaget och bolagsledningen

NEJ

JA

NEJ

JA

Öberoende gentemot större aktieägare

NEJ

JA

JA

JA

 Arvode, tkr¹⁾

800

230

—

260

Närvaro Styrelse

11

11

11

11

Närvaro Revisionsutskott

2¹⁾

4

2¹⁾

4

Revisor


Kent Åkerlund

Född: 1974
Medansvarig revisor i Fabège sedan 2005, huvudansvarig revisor sedan 2013.
Auktoriserad revisor på Deloitte AB.

Revisionsuppdrag i följande större företag:

Clas Ohlson, Bactiguard, FastPartner, SATS och Tagehus.

**Pär Nuder**

Född 1963.
Styrelseledamot sedan 2010.

Styrelseordförande i Tredje AP-fonden, Sundbybergs Stadshus AB, Öbergs färghus och Hemsö Fastighets AB. Styrelseledamot i SkiStar AB, Swedegas AB och Cleanergy. Senior Counselor Albright Stonebridge Group.

Jur kand.

10 007

2010

JA

JA

230

11

4

Svante Paulsson

Född 1972.
Styrelseledamot sedan 2007.

Ansvarig för strategi och projekt i Backahill AB. Vice styrelseordförande i Backahill AB. Styrelseledamot i Bilja AB, Diös Fastigheter AB och AB Cernelle.

High School i USA.

Med familj och via bolag
162 318

2007

JA

NEJ

200

11

2

Mats Qviberg

Född 1953.
Vice ordförande sedan 2012, styrelseledamot sedan 2001.

Styrelseordförande i Bilja AB och i Investment AB Öresund.

Civilekonom.

Med familj
3 714 244

2001

JA

JA

200

11

2

1) Styrelsearvode utbetalas i efterskott.

2) Ej medlem av revisionsutskottet.

Aktieinnehav per den 31 december 2014.

Styrelseåret 2014

