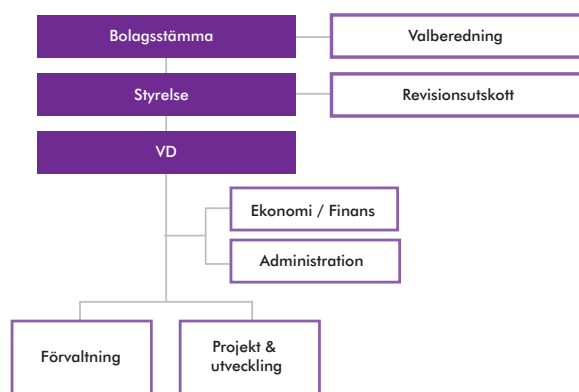


Bolagsstyrningsrapport

Fabeges tillämpar sedan 1 juli 2005 Svensk kod för bolagsstyrning (Koden). Denna bolagsstyrningsrapport tillhör inte de formella årsredovisningshandlingarna utan utgör en egen separat rapport. Till årsredovisningen skall också fogas styrelsens rapport om intern kontroll som återfinns på sidan 71.

Fabeges bolagsstyrningsrapport som här följer är inte granskad av bolagets revisorer.

Ansvaret för styrning, ledning och kontroll av Fabeges verksamhet fördelas mellan aktieägarna på bolagsstämman, styrelsen och verkställande direktören.



AKTIEÄGARNA

Bolagsstämman är bolagets högsta beslutande organ. I Fabege har samtliga aktier samma rösträtt på bolagsstämman vilket innebär att möjligheten att utöva ägarinflytande överensstämmer med respektive aktieägars kapitalandel i bolaget.

Fabeges ägarstruktur framgår av sidan 12.

Bolagsordning

Bolagsordningen för Fabege föreskriver att bolaget skall förvärva, förvalta, förädla och avyttra fastigheter. Styrelsen har sitt säte i Stockholm och skall bestå av minst fyra och högst åtta ledamöter. Bolagsstämman skall hållas i Stockholm och kallelse till stämman skall utfärdas tidigast sex veckor och senast fyra veckor i förväg. Bolagsordningen finns i sin helhet på sidan 73.

Ordinarie bolagsstämma 2005

Ordinarie bolagsstämma avhölls i Malmö den 9 maj 2005. Till ordförande att leda stämman valdes Mats Qviberg. Vid stämman var aktieägare med sammanlagt 35,6 miljoner aktier motsvarande 37,1 procent av antalet röster representerade. Fullständigt protokoll från bolagsstämman finns tillgängligt på Fabeges hemsida, www.fabeg.se. Stämman fattade bland annat följande beslut:

Val av styrelseledamöter

Beslutades att antalet styrelseledamöter skall vara sju och att omvälja Stefan Dahlbo, Göte Dahlin, Sven-Åke Johansson, Erik Paulsson, Mats Qviberg och Maths O. Sundqvist som styrelseledamöter samt välja Märtha Josefsson som ny styrelseledamot.

Val av revisorer

Beslutades att välja revisionsfirman Deloitte AB med auktoriserade revisor Svante Forsberg som huvudansvarig revisor.

Utdelning, kontant

Utdelning fastställdes till 6,50 kr med avstämningsdag 12 maj 2005.

Utdelning, aktierna i Wihlborgs Syd AB

Beslutades att till aktieägarna, utöver kontant utdelning, dela ut aktierna i Wihlborgs Syd AB innehållande fastigheterna i Öresundsregionen.

Bemyndigande om återköp av egna aktier

Beslutades att ge styrelsen bemyndigande att, längst intill nästa ordinarie stämma, förvärva och överlåta aktier. Förvärv får ske av högst det antal aktier som vid varje tidpunkt motsvarar 10 procent av totalt antal utestående aktier.

Courtagefri handel

Beslutades att erbjuda aktieägare att courtagefritt köpa eller sälja det antalet aktier som krävs för att uppnå ett innehav motsvarande hela börsposter.

Nomineringskommitté/valberedning

Beslutades att nomineringskommitté skall utgöras av representanter för de fyra största ägarna vid utgången av tredje kvartalet 2005. I enlighet med terminologin i Koden används framdeles begreppet valberedning.

Valberedningen

Valberedningen är bolagsstämmans organ för beredning av stämmans beslut i tillsättningsfrågor. Valberedningens uppgift är att utarbeta förslag avseende stämмоordförande, styrelseordförande, styrelse, styrelsearvodet, revisorer samt revisionsarvodet. Förslaget på styrelsearvode ska vara fördelat på styrelseordförande, ledamöter samt utskottsarbete.

Den 3 oktober 2005 offentliggjordes en valberedning med representanter från de fyra största ägarna, i enlighet med beslutet på bolagsstämman 2005. Till valberedning utsågs därvid Anders Silverbåge (Brinova), Erik Törnberg (Investment AB Öresund), Jan Andersson (Robur) samt Magnus Wärn (AMF Pension). Magnus Wärn har av valberedningen valts till ordförande vid dess möten. De fyra ägarrepresentanterna representerar cirka 27 procent av rösterna i Fabege.

Valberedningen har haft tre protokollförda möten samt däremellan löpande kontakt. Som underlag för sitt arbete har valberedningen bland annat haft en utvärdering av styrelsen och dess arbete. Styrelsens storlek samt sammansättning, vad avser till exempel branschfarenhet och kompetens, har diskuterats. Valberedningen har även diskuterat och beaktat frågan kring styrelseledamöternas oberoende.

Valberedningen har under sina sammanträden träffat styrelsens ordförande, verkställande direktören samt bolagets revisor och informerats om bland annat bolagets

strategi, riskhantering och kontrollfunktioner. Valberedningen har vidare informerats om revisionsutskottets bedömning av revisorernas arbete.

På ordinarie bolagsstämma 2005 valdes revisionsfirman Deloitte AB med Svante Forsberg som huvudansvarig revisor. Valet avser tiden till ordinarie bolagsstämma 2009.

På bolagets hemsida återfinns valberedningens redogörelse för hur dess arbete har bedrivits samt valberedningens förslag inför årsstämman 2006. Valberedningens förslag framgår även av kallelsen till årsstämman 2006.

STYRELSEN

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

Styrelsen bestod under 2005 av sju ledamöter valda vid ordinarie bolagsstämma i maj 2005. Vid styrelsens konstituerande sammanträde efter den ordinarie bolagsstämman 2005 omvaldes Mats Qviberg till styrelsens ordförande och Sven-Åke Johansson till vice ordförande. Fabeges administrativa chef Roger Johansson är styrelsens sekreterare.

I Fabeges styrelse finns kompetens och erfarenhet som är av stor betydelse för att stödja, följa och kontrollera verksamheten i ett ledande fastighetsbolag i Sverige. Bland ledamöterna finns bland annat kunskaper om fastigheter, fastighetsmarknaden, finansiering och affärsutveckling. Under året genomfördes en styrelseutvärdering i vars sammanfattning redovisades att styrelsearbetet är mycket väl fungerande. Styrelsens ledamöter har sammantaget, direkt och indirekt, väsentliga egna investeringar i Fabege-aktier.

Sammansättningen av Fabeges styrelse uppfyller kraven enligt Koden och Stockholmsbörsens noteringsavtal. VD Erik Paulsson är att betrakta som beroende både i förhållande till bolaget och till större aktieägare. Övriga styrelseledamöter är, enligt definitionen i Koden och Stockholmsbörsens noteringsavtal, oberoende i förhållande till såväl bolaget som större aktieägare.

Styrelsen har under 2005 haft 6 stycken ordinarie möten och totalt 14 styrelsemöten inklusive konstituerande möte, extra möten och per capsulam möten. 2005 har varit ett mycket aktivt och händelserikt år för Fabege. Styrelsen har under 2005 fattat beslut om flera större transaktioner. Totalt under 2005 avyttrades fastigheter för 14 Mdr medan fastigheter förvärvades för ca 3 Mdr. Utdelningen av Wihlborgs Syd slutfördes och som en följd av detta namnändrades bolaget från Wihlborgs till Fabege. Vidare har genomgång av affärsidé, mål, strategier och budget samt kvartalsrapportering behandlats. I december fattades beslut om att ingå överenskommelse om indirekt förvärv av 82,4 % av Fastighets AB Tornet.

Arvode till styrelsen utgår enligt beslut på bolagsstämman och för 2005 utgick arvodet till totalt 1 175 tkr, varav ordförande erhållit 250 tkr, vice ordförande 225 tkr och övriga ledamöter utom VD 175 tkr.

Närvaro antal möten

Under perioden har det hållits 14 styrelsemöten och 5 revisionsutskottsmöten.

	Styrelse	Revisionsutskott
Mats Qviberg, ordförande	14	¹⁾
Sven-Åke Johansson, vice ordförande	14	5
Stefan Dahlbo, ledamot	14	¹⁾
Göte Dahlin, ledamot	14	5
Märtha Josefsson, ledamot	11 ²⁾	3 ²⁾
Erik Paulsson, ledamot	14	¹⁾
Maths O Sundqvist, ledamot	12	¹⁾

¹⁾ Är ej med i revisionsutskottet, därför är ingen närvaro registrerad.

²⁾ Märtha Josefsson har full närvaro både på styrelsemöten samt möten i revisionsutskottet sedan hon invaldes i styrelsen på bolagsstämman 9 maj 2005.

Arbetsordning och instruktioner

Styrelsen i Fabege AB fastställer årligen arbetsordning inkluderande instruktion för arbetsfördelning (med instruktion för verkställande direktören) och rapporteringsinstruktion. Under året har en uppdatering av arbetsordningen skett i linje med Koden.

Utöver det som allmänt gäller enligt Aktiebolagslagen reglerar Arbetsordningen bland annat följande:

- Antalet styrelsemöten (normalt fem ordinarie möten utöver konstituerande)
- Formerna för extra möten och per capsulam möten
- Punkter som skall finnas med på agendan på respektive möte
- När styrelsematerial ska vara tillgängligt
- Protokollföring
- Styrelsens uppgifter
- Styrelseordförandens särställning inom styrelsen och de särskilda uppgifter som följer med detta
- Utnämning av revisionsutskott samt angivande av utskottets uppgifter
- Formerna för beredning av ersättningsfrågor
- Styrelsens delegering av beslutanderätt
- Revisorernas avrapportering, möten med revisorerna

De punkter som normalt ska finnas på agendan är finansiell och operativ avrapportering, beslut om förvärv, försäljningar och investeringar i befintliga fastigheter, aktuella marknadsfrågor, personalfrågor samt avrapportering från revisionsutskottet. På mötet i november/december avhandlas budget samt mål- och strategiuppdatering. Ärenden som utvärdering av styrelsen och verkställande direktören samt ersättningsfrågor till bolagsledningen återfinns som fasta punkter i årsplaneringen.

Styrelsen i Fabege ¹⁾



Från vänster Sven-Åke Johansson, Göte Dahlin, Mats Qviberg, Erik Paulsson, Märtha Josefsson, Stefan Dahlbo och Maths O Sundqvist.

Mats Qviberg

Född: 1953.
Styrelseordförande sedan 2001.
VD i Investment AB Öresund.
Andra uppdrag: Styrelseordförande i Hagströmer & Qviberg AB och Bilia AB. Styrelseledamot i AB Custos och SkiStar AB.
Utbildning: Civilekonom.
Aktieinnehav: 1 136 893.

Sven-Åke Johansson

Född: 1939.
Vice styrelseordförande.
Styrelseledamot sedan 2000.
Andra uppdrag: Styrelseordförande i Industrifonden, Nordisk Renting AB, Jazzklubb Fasching, Stockholm Jazz Festival och Mer Jazz i Sverige. Vice ordförande i Åkers AB samt styrelseledamot i Sittel AB.
Tidigare uppdrag i Fabege: Styrelseordförande 2000.
Utbildning: Technologie Doktor och Civilekonom.
Aktieinnehav: 10 400.

Stefan Dahlbo

Född: 1959.
Styrelseledamot sedan 2003.
Vice VD i Investment AB Öresund.
Andra uppdrag: Styrelseordförande i Klöver AB. Styrelseledamot i Hagströmer & Qviberg AB, AB Custos och Nobia AB.
Utbildning: Civilekonom.
Aktieinnehav: 19 000.

Göte Dahlin

Född: 1941.
Styrelseledamot sedan 2000.
Egen konsultverksamhet.
Andra uppdrag: Styrelseordförande i Veidekke ASA och styrelseledamot i Oslo Areal ASA. Vice ordförande i Nordisk Renting AB. Styrelseledamot i Svensk Inredning Viking AB.
Utbildning: Fil kand i naturvetenskap.
Aktieinnehav: 8 000.

Märtha Josefsson

Född: 1947.
Styrelseledamot sedan 2005.
Andra uppdrag: Styrelseledamot i Luxonen S.A., Anoto Group AB, Ledstiernan AB, Andra AP-fonden, Skandia Fonder AB, AB Upsala Nya Tidning och styrelseordförande i Svenska Lärarfonder AB.
Utbildning: Fil kand i nationalökonomi.
Aktieinnehav: 4 480.

Erik Paulsson

Född: 1942.
Styrelseledamot sedan 1998.
VD i Fabege AB.
För övrig information, se Koncernledning på sidan 68.

Maths O Sundqvist

Född: 1950.
Styrelseledamot sedan 2000.
VD i AB Skrindan.
Andra uppdrag: Styrelseordförande i Jämtlamell AB. Styrelseledamot i Hexagon AB och Investment AB Öresund.
Utbildning: Ekonomiskt gymnasium.
Aktieinnehav: 2 154 022.

¹⁾ Aktieinnehavet är per 31 januari 2006, justerat för kända förändringar till och med 20 februari 2006

Revisionsutskottet

Styrelsen har inom sig utsett ett revisionsutskott. Revisionsutskottet består av Sven-Åke Johansson (ordf.), Göte Dahlin och Märtha Josefsson och är styrelsens förlängda arm för närmare granskning av bolagets redovisning/rapportering, utövande av styrning och kontroll, riskhantering samt revisionens utförande.

Revisionsutskottet har en särskild arbetsordning som fastställs av styrelsen. Under 2005 uppdaterades arbetsordningen så att uppgifter och mandat helt är i linje med vad Kodens föreskriver. Fabeges revisionsutskott uppfyller Kodens krav på sammansättning och ledamöterna besitter kompetens och erfarenhet i redovisningsfrågor och andra frågor inom utskottets ansvarsområde.

Under 2005 hölls fem möten. Protokollen delgavs samtliga styrelseledamöter och utskottets ordförande avrapporterar till styrelsen.

Under året behandlades bland annat övergången till rapportering enligt IFRS, koncernens legala struktur, aktuella redovisningsprinciper och skattefrågor, IT-system/systemstruktur, intern operativ ekonomisk uppföljning och styrning samt genomgång av rutinen för hyresdebitering.

Vid varje möte har bolagets revisorer avgivit rapport från sin granskning under året. Risker inom verksamheten och redovisningen har diskuterats liksom revisionens inriktning.

Chefen för Förvaltning respektive chefen för Projekt & utveckling deltog på ett möte för att föredra och diskutera hur ekonomisk styrning och arbete med intern kontroll fungerar i den operativa verksamheten.

Frågor avseende ersättning till bolagsledningen

Styrelsen har fastställt principer för ersättning och andra anställningsvillkor för bolagsledningen samt beslutat om verkställande direktörens ersättning och övriga anställningsvillkor. Hela styrelsen utom verkställande direktören fullgör de arbetsuppgifter som åvilar ett ersättningsutskott och deltar således i beredning och beslut av ersättningsfrågor.

Ersättningen till VD och bolagsledningen samt övriga förmåner och anställningsvillkor framgår av not 5 på sid 50. Principerna för ersättning och anställningsvillkor kommer att presenteras för godkännande på årsstämman 2006.

BOLAGSLEDNINGEN

Verkställande direktören

Verkställande direktören är ansvarig för den operativa styrningen, har ansvaret för att sköta den löpande förvaltningen och leda verksamheten i enlighet med styrelsens riktlinjer och anvisningar.

Utöver den ansvarsfördelning som gäller allmänt enligt Aktiebolagslagen reglerar instruktionen för VD 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 fastställd/fastställda affärsidé, målsättningar, strategiska planer och 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 Stockholms Fondbörs.

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

Koncernledning

Koncernledningen består utöver VD av sex personer;

- Vice VD, Ekonomi- och finanschef
- Administrativ Chef
- Informationschef
- VD-assistent
- Fastighetschef
- Chef Projekt & utveckling

Koncernledningsmötena avhandlas normalt varannan vecka. Under mötena behandlas strategiska och operativa frågor som fastighetsaffärer, uthyrning, marknadsutveckling, organisation samt månads- och kvartalsuppföljning.

Koncernledningen ¹⁾**Erik Paulsson**

Född: 1942.

Verkställande direktör.

Anställd sedan: 1998 i nuvarande befattning.

Andra uppdrag: Styrelseordförande i SkiStar AB och Wihlborgs Fastigheter AB. Styrelseledamot i Nolato AB.

Tidigare anställningar: VD i Fastighets AB Storheden, arbetande styrelseordförande i BPA AB och VD i Peab AB.

Utbildning: Folkskola.

Företagsledare sedan 1959.

Aktieinnehav: 47 000 och via Brinova.

**Olle Knaust**

Född: 1953.

Vice VD, Ekonomi- och finanschef

Anställd sedan: 1998 och i nuvarande befattning sedan 2000.

Andra uppdrag: Styrelseledamot i Fastighets AB Tornet och SveLand Sakförsäkringar AB.

Tidigare anställningar: Ekonomi- och finanschef i Fastighets AB Storheden.

Utbildning: Fil kand.

Aktieinnehav: 28 120.

**Mats Berg**

Född: 1958.

Informationschef.

Anställd sedan: 2001 i nuvarande befattning.

Tidigare anställningar: Chef marknadskommunikation i Assi Domän, Informationschef i IBM Svenska och olika informationschefsbefattningar inom Ericsson, Telia och Nynäs Petroleum.

Utbildning: Fil kand, DIHR.

Aktieinnehav: 7 500.

**Anders Hörnqvist**

Född: 1966.

Fastighetschef.

Anställd sedan: 1998 och i nuvarande befattning sedan 2003.

Andra uppdrag: Styrelseledamot i Fastighetsägarna Stockholm.

Tidigare anställningar: Fastighetschef i Fastighets AB Storheden och fastighetsförvaltare på Granit & Beton AB.

Utbildning: Civilingenjör.

Aktieinnehav: 15 010.

**Roger Johansson**

Född: 1969.

Administrativ chef.

Anställd sedan: 2004 i nuvarande befattning.

Tidigare anställningar: Ekonomi- och finanschef i fd Fabega AB.

Ekonomichef i Drott AB och revisor på Deloitte & Touche AB.

Utbildning: Civilekonom.

Aktieinnehav: 7 500.

**Christian Hermelin**

Född: 1964.

Chef Projekt & utveckling.

Anställd sedan: 1998 och i nuvarande befattning sedan 2004.

Tidigare anställningar: Projektledare på Fastighets AB Storheden.

Utbildning: Civilekonom.

Aktieinnehav: 15 700.

**Mia Halldén**

Född: 1951.

VD-assistent.

Anställd sedan: 1998 och i nuvarande befattning sedan 2001.

Tidigare anställningar: VD-sekretär i Fastighets AB Storheden och BPA AB.

Utbildning: Ekonomiskt gymnasium.

Aktieinnehav: 20 300.

¹⁾ Aktieinnehavet är per 31 januari 2006 justerat för kända förändringar till och med 20 februari 2006.

FINANSIELL RAPPORTERING OCH REVISION

Finansiell rapportering

Som nämnts ovan innehåller styrelsens arbetsordning en särskild rapporteringsinstruktion som reglerar innehåll och tider för verkställande direktörens rapportering till styrelsen.

De operativa enheterna, Förvaltning och Projekt & utveckling, har en egen controllerfunktion som kompletteras med en central controllerfunktion på koncernnivå. Operativ rapportering sker månadsvis och kvartalsvis i enlighet med ett standardiserat rapportpaket. De operativt verksamhetsansvariga kommenterar/godkänner rapporteringen.

En central funktion upprättar koncernredovisning samt finansiell rapportering i nära samarbete med controllerfunktionerna.

Styrelsen har i sig och genom revisionsutskottet informerat sig om och diskuterat risker för fel i den finansiella rapporteringen, vilken granskning skett efter samråd med de externa revisorerna. Särskild vikt har lagts vid vissa poster i resultat- och balansräkningen där resultatpåverkan av väsentliga fel bedöms stor, såsom vid värdering av fastigheter och fastighetsaffärer samt beskattningsfrågor i anslutning därtill.

Bolagets revisorer granskar den finansiella rapporteringen avseende helårsbokslutet samt utför en översiktlig granskning av en kvartalsrapport.

Se även styrelsens rapport om intern kontroll avseende den finansiella rapporteringen på sidan 71.

Revision

Bolagets revisor ska enligt aktiebolagslagen granska bolagets årsredovisning och bokföring samt styrelsens och VDs förvaltning. Revisorn ska efter varje räkenskapsår lämna en revisionsberättelse till bolagsstämman. Revisorer utses och arvodas enligt beslut på ordinarie bolagsstämma efter förslag från valberedningen.

På bolagsstämman 2005 utsågs revisionsfirman Deloitte AB till revisorer med auktoriserade revisor Svante Forsberg som huvudansvarig för revisionen för perioden fram till bolagsstämman 2009.

Svante Forsberg har vid sidan av Fabeges revisionsuppdrag i följande större företag: ACSC AB, Anticimex AB, Connecta AB samt Försäkringsaktiebolaget Skandia. Han har inga uppdrag i bolag vilka är närstående till Fabeges större ägare eller verkställande direktör. Deloitte AB har under de tre senaste åren också bistått Fabege i revisionsnära uppdrag främst relaterade till prospekt- och redovisningsfrågor.

Revisorerna rapporterade sina observationer och presenterade samtidigt sin syn på kvaliteten på den interna kontrollen inom Fabege på styrelsemötet i februari 2006. Revisorerna har deltagit och avrapporterat på samtliga möten med revisionsutskottet (5 stycken under 2005). Under året har även avrapportering skett till bolagsledningen.

Arvode till bolagets revisorer framgår av not 49 sidan 57.



Svante Forsberg

Född: 1952.

Huvudansvarig revisor i Fabege AB sedan 2005.

Auktoriserad revisor på Deloitte AB. Revisionsuppdrag i andra större företag: ACSC AB, Anticimex AB, Connecta AB samt Försäkringsaktiebolaget Skandia.

Avvikelser i förhållande till Koden

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.

- Hela styrelsen har träffat bolagets revisorer men inte utan närvaro av verkställande direktören eller annan person från bolagsledningen. Styrelsen har efter avstämning med bolagets revisorer inte funnit behov av ett sådant möte, bland annat på grund av att revisorerna vid flera tillfällen avrapporterat till revisionsutskottet utan närvaro av verkställande direktören.
- Styrelsen har ännu inte beslutat om Etiska riktlinjer. Inom bolaget finns sedan tidigare policies för exempelvis miljö, jämställdhet och information samt värdeorden i Fabege-andan (se sidan 8). Arbetet med att formulera de samlade etiska riktlinjerna pågår i organisationen i samarbete med revisionsutskottet. Riktlinjerna förväntas kunna fastställas av styrelsen under första halvåret 2006.

Stockholm den 3 mars 2006

Styrelsen