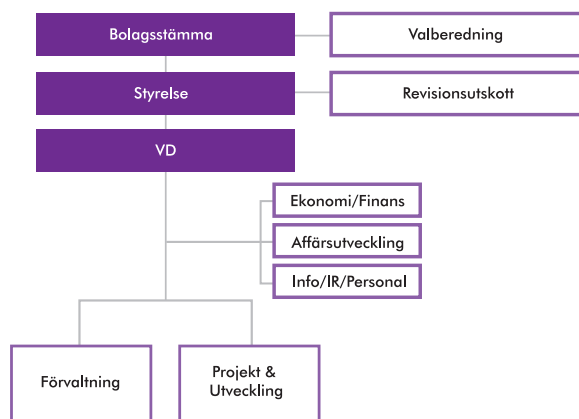


Bolagsstyrningsrapport

Fabege är ett svenskt publikt aktiebolag med säte i Stockholm. Till grund för bolagsstyrningen 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. Koden bygger på principen följ eller förklara. Skälen för Fabeges avvikelser mot Koden förklaras närmare nedan. Denna bolagsstyrningsrapport tillhör inte de formella årsredovisningshandlingarna utan utgör en egen separat rapport och är heller inte granskad av bolagets revisorer.

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



AKTIEÄGARNA

Årsstämman är bolagets högsta beslutande organ. I Fabege har samtliga aktier samma rösträtt på årsstämman vilket innebär att möjligheten att utöva ägarinflytande överensstämmer med respektive aktieägars kapitalandel i bolaget. Fabeges ägarstruktur framgår av sidan 20.

Bolagsordning

Bolagsordningen för Fabege föreskriver att bolaget skall förvärva, förvalta, förädla och avyttra fastigheter. Styrelsen har sitt säte i Stockholm. I övrigt regleras i bolagsordningen bestämmelser om antal aktier, antal styrelseledamöter och revisorer samt bestämmelser om årsstämman. Bolagsordningen återfinns i sin helhet på sidan 86.

Årsstämma 2007

Årsstämman avhölls i Stockholm den 27 mars 2007. Till ordförande att leda stämman valdes Mats Qviberg. Vid stämman var aktieägare med sammanlagt 34,2 miljoner aktier motsvarande 36% av antalet röster representerade. Fullständigt protokoll från årsstämman finns tillgängligt på Fabeges hemsida, www.fabege.se. Stämman fattade bland annat följande beslut:

Val av styrelseledamöter samt beslut om styrelsearvode (förslag från valberedningen)

Beslutades att antalet styrelseledamöter skall vara åtta och att omvälja Mats Qviberg, Göte Dahlin, Sven-Åke Johansson, Märtha Josefsson och Erik Paulsson samt att nyvälja Christian Hermelin, Helen Olausson och Svante Paulsson. Till styrelseordförande valdes Erik Paulsson.

Utdelning, kontant (förslag från styrelsen)

Utdelningen fastställdes till 4,00 kr (efter genomförd uppdelning av bolagets aktie) med avstämningsdag 30 mars 2007.

Minskning av aktiekapitalet samt fondemission (förslag från styrelsen)

Beslutades om indragning av aktier med återbetalning till aktieägarna genom ett inlösenförfarande innebärande ett erbjudande till aktieägarna att lösa in var 16:e aktie i Fabege mot erhållande av 8 aktier i Klöver AB (publ) samt om en fondemission i syfte att återställa aktiekapitalet. Vidare beslutades om indragning av 5 441 100 egna aktier med efterföljande fondemission för att återställa aktiekapitalet.

Uppdelning av bolagets aktier (förslag från styrelsen)

Beslutades bolagsordningsändring avseende högsta antal aktier samt om en uppdelning av bolagets aktie (2:1).

Bemyndigande om återköp av egna aktier (förslag från styrelsen)

Beslutades att ge styrelsen bemyndigande att, längst intill nästa årsstämma, förvärva aktier. Förvärv får ske av högst det antal aktier som vid varje tidpunkt motsvarar 10% av totalt antal utestående aktier.

Courtagefri handel (styrelsens förslag)

Beslutades att erbjuda aktieägare att courtagefritt köpa eller sälja det antal aktier som krävs för att uppnå innehav motsvarande hela handelsposter.

Principer för utseende av valberedning (förslag från valberedningen)

Fastställdes principer för utseende av valberedning samt vilka förslag som valberedningen skall arbeta fram. Valberedningen skall utgöras av representanter för de fyra största ägarna.

Valberedningen

Valberedningen är årsstämmans 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. Förslaget på styrelsearvode ska vara fördelat på styrelseordförande, ledamöter samt utskottsarbete.

Den 3 oktober 2007 offentliggjordes en valberedning med representanter från de fyra största ägarna, i enlighet med beslutet på årsstämman 2007. Till följd av ägarförändringar förändrades valberedningen som nu består av följande ledamöter: Peter

Lindh (representerande Maths O Sundqvist), Anders Silverbåge (Brinova Fastigheter AB), Per Ovrén (Investment AB Öresund), samt Carl Rosén (Andra AP-fonden). Anders Silverbåge är valberedningens ordförande. De fyra ägarrepresentanterna representerar cirka 32% av rösterna i Fabege.

Valberedningen har hållit tre protokollförda möten samt däremellan hållit löpande kontakt. Som underlag för sitt arbete har valberedningen träffat styrelsens ordförande och tagit del av verkställande direktörens syn på styrelsearbetet. Kontakt har även tagits med övriga styrelseledamöter samt bolagets revisor i syfte att få en bra bild av styrelsearbetet. Valberedningen har vidare tagit del av bolagets strategi, riskhantering och kontrollfunktioner. Valberedningens ordförande har därutöver informerat sig om revisionsutskottets arbete genom samtal med dess ordförande.

Valberedningen har diskuterat styrelsens storlek och sammansättning, bl a vad avser branscherefarenhet, kompetens, behovet av kontinuitet och förnyelse i styrelsearbetet. Valberedningen har också diskuterat och beaktat frågan kring styrelseledamöternas oberoende (se nedan angående beskrivning av Styrelsen).

På bolagets hemsida återfinns valberedningens redogörelse för hur dess arbete har bedrivits samt valberedningens förslag inför årsstämman 2008. Valberedningens förslag framgår även av kallelsen till årsstämman 2008.

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 2007 av åtta ledamöter valda på årsstämman 2007. På årsstämman valdes också Erik Paulsson till styrelsens ordförande. Sven-Åke Johansson utsågs på det konstituerande styrelsemötet till vice ordförande. Fabeges ekonomi- och finanschef Åsa Bergström (som efterträdde Roger Johansson per 2007-12-01) 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. I slutet av året genomfördes en styrelseutvärdering som visade på ett väl fungerande styrelsearbete. Styrelsens ledamöter har sammantaget, direkt och indirekt, väsentliga egna investeringar i Fabege-aktier.

Fabeges styrelse uppfyller kraven om oberoende ledamöter enligt Koden och Stockholmsbörsens noteringsavtal. Valberedningen föreslår omval av samtliga styrelseledamöter. Av de föreslagna styrelseledamöterna är Erik Paulsson att betrakta som beroende både i förhållande till bolaget och till större aktieägare, Helen Olausson och Svante Paulsson beroende i förhållande till större ägare och VD Christian Hermelin beroende i förhållande till bolaget. Övriga föreslagna styrelseledamöter är, enligt definitionen i Koden och Stockholmsbörsens noteringsavtal, oberoende i förhållande till såväl bolaget som större aktieägare.

Styrelsen har under 2007 haft 6 stycken ordinarie möten och totalt 10 styrelsemöten inklusive 1 konstituerande möte och 3 stycken per capsulam möten. Styrelsen har under 2007 fattat beslut om flera större transaktioner och investeringar i befintlig fastighetsportfölj. Totalt under 2007 har fastigheter förvärvats för 4,0 Mdr medan fastigheter avyttrats för cirka 2,9 Mdr. Beslut har fattats om projektinvesteringar på cirka 2,4 Mdr avseende utveckling och förädling av fastigheter i befintligt bestånd. Vidare har genomgång av affärsidé, mål, strategier och budget samt kvartalsrapportering behandlats.

Information om styrelseledamöternas närvaro vid sammanträdena finns i vidstående tabell. Här finns också information om de ledamöter som ingår i revisionsutskottet. Arvode till styrelsen utgår enligt beslut på årsstämman och för 2007 uppgick arvodet till totalt 2 405 tkr, varav ordförande erhållit 365 tkr samt en extra ersättning för arbete i projekt om 835 tkr, övriga ledamöter utom VD 180 tkr samt 100 tkr för arbete i styrelsens revisionsutskott varav ordföranden erhåller 50 tkr och ledamöter 25 tkr.

Närvaro antal möten

Under perioden har det hållits 10 styrelsemöten och 4 revisionsutskottsmöten.

	Styrelse	Revisionsutskott
Erik Paulsson, ordförande	10	¹⁾
Sven-Åke Johansson, vice ordförande	10	4
Göte Dahlin, ledamot	10	4
Christian Hermelin, ledamot	10	¹⁾
Märtha Josefsson, ledamot	10	4
Helen Olausson, ledamot fr o m 070327	7	¹⁾
Svante Paulsson, ledamot fr o m 070327	7	¹⁾
Mats Qviberg, ledamot	10	¹⁾
Stefan Dahlbo, ledamot t o m 070327	3	¹⁾
Maths O Sundqvist, ledamot t o m 070327	3	¹⁾

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

Arbetsordning och instruktioner

Styrelsen i Fabege AB fastställer årligen en arbetsordning inkluderande instruktioner för arbetsfördelning och rapportering, att utgöra ett komplement till aktiebolagslagens bestämmelser, Fabeges bolagsordning och svensk kod för bolagsstyrning.

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 mål- och strategiuppdatering samt budget. Andra ärenden enligt arbetsordningen såsom utvärdering av styrelsen och verkställande direktören samt ersättningsfrågor, återfinns som fasta punkter i årsplaneringen.

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 årligen ses över 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.

Under 2007 hölls fyra möten. Protokollen delgavs samtliga styrelseledamöter och utskottets ordförande avrapporterade till styrelsen.

Under året lades fortsatt stor vikt vid bolagets interna kontrollsystem. Områden som behandlades var bland annat nyuthyrnings- och omförhandlingsprocessen, inköpsprocessen, värderingsprocessen samt förvärvs- och försäljningsprocessen. Vidare behandlades bolagets försäkringar samt aktuella redovisnings- och skattefrågor.

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

Frågor avseende ersättning till bolagsledningen

Styrelsen har i enlighet med av årsstämman fastställda principer för ersättning och andra anställningsvillkor för bolagsledningen 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 64. Principerna för ersättning och anställningsvillkor kommer också att presenteras på årsstämman 2008.

Styrelsen i Fabege



Erik Paulsson

Född: 1942.

Styrelseordförande sedan 2007 och styrelseledamot sedan 1998.

Andra uppdrag: Styrelseordförande i SkiStar AB, Wihlborgs Fastigheter AB och Diös Fastigheter AB. Styrelseledamot i Nolato AB och Investment AB Öresund.

Utbildning: Folkskola.

Företagsledare sedan 1959.

Aktieinnehav: 60 100

och via Brinova.

Beroende enligt Svensk kod för bolagsstyrning och Stockholmsbörsens noteringsavtal i förhållande till bolaget såväl som större aktieägare.



Sven-Åke Johansson

Född: 1939.

Vice styrelseordförande sedan 2001 och styrelseledamot sedan 2000.

Andra uppdrag: Styrelseordförande i Stiftelsen Industrifonden och Nordisk Renting AB.

Utbildning: Teknologie Doktor och Civilekonom.

Aktieinnehav: 20 800.

Oberoende enligt Svensk kod för bolagsstyrning och Stockholmsbörsens noteringsavtal i förhållande till såväl bolaget som större aktieägare.



Göte Dahlin

Född: 1941.

Styrelseledamot sedan 2000.

Andra uppdrag: Styrelseordförande i Veidekke ASA. Vice styrelseordförande i Nordisk Renting AB.

Styrelseledamot i Rezidor Group AB och Svensk Inredning Viking AB.

Utbildning: Fil kand

i naturvetenskap.

Aktieinnehav: 15 000.

Oberoende enligt Svensk kod för bolagsstyrning och Stockholmsbörsens noteringsavtal i förhållande till såväl bolaget som större aktieägare.



Märtha Josefsson

Född: 1941.

Styrelseledamot sedan 2005.

Andra uppdrag: Styrelseordförande i Lärarfonder AB. Styrelseledamot i Andra AP-fonden, Anoto Group AB, Luxonen S.A., Skandia Fonder AB, Upsala Nya Tidning AB och Telelogic AB.

Utbildning: Fil kand

i nationalekonomi.

Aktieinnehav: 8 560.

Oberoende enligt Svensk kod för bolagsstyrning och Stockholmsbörsens noteringsavtal i förhållande till såväl bolaget som större aktieägare.



Helen Olausson

Född: 1968.

VD Landmärke Norra Europa AB.

Styrelseledamot sedan 2007.

Andra uppdrag: Styrelseordförande i Fältjägaren Fastigheter AB, Fabös och Norrvidden Fastigheter AB. Styrelseledamot i Lantmäteriverket och Wihlborgs Fastigheter AB.

Utbildning: Civilingenjör, MBA

Handelshögskolan i Stockholm.

Aktieinnehav: 0

Beroende enligt Svensk kod för bolagsstyrning och Stockholmsbörsens noteringsavtal i förhållande till större aktieägare och oberoende i förhållande till bolaget.



Svante Paulsson

Född: 1972.

VD i Backahill AB.

Styrelseledamot sedan 2007.

Andra uppdrag: Styrelseledamot i Brinova Fastigheter AB, PEAB AB, Platzer Fastigheter och ÄNAB Ängelholms Näringsliv AB.

Utbildning: Grundskola, High School i USA.

Aktieinnehav: 143 438

Beroende enligt Svensk kod för bolagsstyrning och Stockholmsbörsens noteringsavtal i förhållande till större aktieägare och oberoende i förhållande till bolaget.



Mats Qviberg

Född: 1953.

Styrelseledamot sedan 2001.

Andra uppdrag: Styrelseordförande i HQ AB och Bilia AB. Vice styrelseordförande i Investment AB Öresund. Styrelseledamot i SkiStar AB.

Utbildning: Civilekonom.

Aktieinnehav: 2 358 786.

Oberoende enligt Svensk kod för bolagsstyrning och Stockholmsbörsens noteringsavtal i förhållande till såväl bolaget som större aktieägare.



Christian Hermelin

Född: 1964.

Styrelseledamot sedan 2007.

Verkställande direktör i Fabege AB *Anställd sedan:* 1998 och i nuvarande befattning sedan 2007.

Utbildning: Fil kand

i företagsekonomi.

Aktieinnehav: 51 400.

Beroende enligt Svensk kod för bolagsstyrning och Stockholmsbörsens noteringsavtal i förhållande till bolaget och oberoende i förhållande till större aktieägare.

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, anvisningar och beslut.

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 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 Fabege 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 bestod under 2007 förutom av VD av sex personer (för aktuell koncernledning se sid 81);

- Ekonomi- och finanschef
- Informationschef
- Affärsutvecklingschef
- Fastighetschef (city)
- Fastighetschef (övr)
- Projekt & utvecklingschef

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

Koncernledningen



Christian Hermelin

Född: 1964.
Verkställande direktör.
Anställd sedan: 1998 och i nuvarande befattning sedan 2007.
Tidigare anställningar: Projektledare på Fastighets AB Storheden.
Utbildning: Fil kand.
Aktieinnehav: 51 400.



Åsa Bergström

Född: 1964.
Ekonomi- & Finanschef.
Anställd sedan: 2007.
Tidigare anställningar: Senior manager KPMG, ekonomichefsbe-
fattningar i fastighetsbolagen Granit & Beton Fastighetsrenting AB
samt Oskarsborg AB.
Utbildning: Civilekonom.
Aktieinnehav: 20 000.



Urban Sjölund

Född: 1962.
Fastighetschef.
Anställd sedan: 1991 och i nuvarande befattning sedan 2007.
Tidigare anställningar: Bygg och projektledare på JCC AB, Arsenalen AB och MacGruppen AB. Fastighetsförvaltare BPA Fastigheter AB, och olika chefsbefattningar i Bergaliden AB, Storheden AB, Wahlborgs Fastigheter AB och Fabege AB.
Utbildning: Civilingenjör.
Aktieinnehav: 21 668.



Per Tyrén

Född: 1960.
Fastighetschef.
Anställd sedan: 1992 och i nuvarande befattning sedan 2007.
Tidigare anställningar: Fastighets-
ekonom på Stockholms Fastighets-
ägareförening, Fastighetschef på
Fastighets AB Stadsgården, Förvalt-
ningschef på Fabege.
Utbildning: Civilingenjör.
Aktieinnehav: 20 000.



Jens Lackmann

Född: 1960.
Projekt- och utvecklingschef.
Anställd sedan: 2007.
Tidigare anställningar: Regionchef
Bygganalys AB, Projektchef Platzer
Bygg AB, Egen företagare (Bygg-
ekonomen AB), Regionchef PEAB
AB.
Utbildning: Ingenjör.
Aktieinnehav: 22 000.



Johan Rudberg

Född: 1961.
Affärsutvecklingschef.
Anställd sedan: 2004, tidigare
befattning chef Projektutveckling
Tidigare anställningar: Chef pro-
jektutveckling Drott, Stockholms-
chef Centralkonsult, Arbetschef
Reinhold Bygg AB.
Utbildning: Civilingenjör.
Aktieinnehav: 20 450.



Mats Berg

Född: 1958.
Informationschef.
Anställd sedan: 2001 i nuvarande
befattning.
Tidigare anställningar: Chef mark-
nadskommunikation i AssiDomän
AB, informationschef i AssiDomän
Packaging, informationschef i IBM
Svenska AB och IBM Healthcare
EMEA samt olika informations-
chefsbeftningar inom Ericsson,
Telia och Nynäs Petroleum.
Utbildning: Fil kand, DIHR.
Aktieinnehav: 20 000.

RAPPORT OM INTERN KONTROLL AVSEENDE DEN FINANSIELLA RAPPORTERINGEN

Intern kontroll är den process som drivs av styrelse, bolagsledning och annan personal i syfte att skapa tillförsikt ifråga om att bolaget

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

Denna rapport har upprättats i enlighet med Svensk kod för bolagsstyrning (avsnitt 3.7.2 och 3.7.3). Rapporten som är avgränsad till intern kontroll avseende den finansiella rapporteringen, är inte en del av den formella årsredovisningen och har inte granskats av bolagets revisorer.

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

Kontrollmiljö

Fabege har en geografisk 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. Den ger riktlinjer för arbetet i styrelsen och dess utskott, den verkställande direktörens uppdrag och den ekonomiska rapporteringen. Arbetsordningen uppdateras årligen.

Det övergripande ansvaret för intern kontroll åvilar bolagets ledning samt de personer som i sin funktion leder respektive definierad kritisk process, funktion eller område.

Styrelsen har under 2007 genomfört sin årliga översyn och fastställt styrelsens arbetsordning, arbetsordningen för revisionsutskottet samt etiska riktlinjer för bolagets uppträdande. Policier och riktlinjer styr den finansiella rapporteringen. Inom bolaget finns sedan tidigare policier för exempelvis miljö, jämställdhet och information, redovisningsprinciper och bokslutsinstruktioner samt instruktioner för attest- och utanordning som ses över och uppdateras löpande.

Riskbedömning

Med utgångspunkt i kontrollmiljön, väsentliga resultat och balansposter samt väsentliga verksamhetsprocesser definieras såväl risker som kritiska processer, funktioner och områden. Exempel på processer, funktioner och områden som har definierats som kritiska för Fabege är processerna vid förvärv och försäljning respektive värdering av fastigheter, projektprocessen, finansfunktionen, skatter samt boksluts- och rapporteringsprocessen. Fabege genomför årligen en genomgång och utvärdering av riskområden i syfte att identifiera och hantera risker bl.a i samråd mellan ledning, revisionsutskott och bolagets revisorer.

Kontrollaktiviteter

Styrelsens arbetsordning syftar till att åstadkomma en tydlig ansvarsfördelning mellan styrelsen (med dess utskott) och verkställande direktören (med sin ledning) för att bli åstadkomma en effektiv hantering av risker i såväl verksamhet som finansiell rapportering.

Bolagsledningen ansvarar för att utforma och dokumentera samt upprätthålla och pröva de system/processer liksom interna kontroller som behövs för att bemästra väsentliga risker i redovisningen av den löpande verksamheten.

De kritiska processerna, funktionerna och områdena beskrivs och dokumenteras med avseende på ansvarsfördelning, risker och kontroller. Erforderliga instruktioner, rutiner och manualer upprättas, uppdateras och kommuniceras till berörda medarbetare för att tillse att de har aktuell kunskap och adekvata redskap. Åtgärderna syftar till att bygga in riskhanteringen i de dagliga rutinerna. Löpande kontrolleras att policies, riktlinjer och instruktioner efterlevs. Medarbetare utbildas frekvent för att säkerställa erforderlig kompetens.

De operativa enheterna, Förvaltning och Projekt & utveckling, har en egen controllerfunktion som kompletterar den centrala controllerfunktionen 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 controllerfunktionen/de operativa enheterna samt finansfunktionen. I det arbetet finns inbyggda kontrollaktiviteter genom avstämning med fristående system/specifikationer av utfall för resultat- och balansposter.

Information och kommunikation

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

Informationsavdelningen ansvarar för den externa informationen. IR-arbetet bedrivs efter principer om löpande och korrekt informationsgivning i enlighet med börrens regelverk. Ambitionen är att skapa förståelse och förtroende för verksamheten hos investerare och andra intressenter.

Utöver finansiell rapportering till styrelsen utarbetas, med högre frekvens, mer detaljerade rapporter till ledning för den inre styrningen och kontrollen. Månadsrapporterna föredras och behandlas vid koncernledningens möten.

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 årlig utvärdering av internkontrollsystemet.

Ledningen för bolaget 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 granska 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 kvartalsrapport.

Styrelsen utvärderar regelbundet den information som ledningen och revisionsutskottet lämnar. Av särskild betydelse är, när så är påkallat, revisionsutskottets uppdrag att övervaka ledningens arbete med att utveckla den interna kontrollen och att åtgärder vidtas rörande de brister och förslag som framkommit vid styrelsens, revisionsutskottets eller revisionens 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 i sitt granskningsarbete inte funnit anledning till att göra styrelsen uppmärksam på några väsentliga brister eller obeaktade risker av större betydelse i den finansiella rapporteringen.

Internrevision

I beaktande av verksamhetens homogena och geografiskt begränsade karaktär liksom organisationens enkla utformning har styrelsen inte funnit anledning till att inrätta en internrevisionsenhet, då den bedömt att den övervakning och granskning som redovisas ovan är tillräcklig för att, i samklang med den externa revisionen, upprätthålla en effektiv intern kontroll avseende den finansiella rapporteringen.

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

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



Svante Forsberg

Född: 1952.

Huvudansvarig revisor i Fabege AB sedan 2005.

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

Revisorerna rapporterade sina observationer och presenterade samtidigt sin syn på kvaliteten på den interna kontrollen inom Fabege på styrelsemötet i februari 2008. Revisorerna har deltagit och avrapporterat på samtliga möten med revisionsutskottet (4 stycken under 2007). Under året har även avrapportering skett till bolagsledningen.

Arvode till bolagets revisorer framgår av not 45 sidan 71.

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 revisor 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.

Stockholm den 6 mars 2008

Styrelsen