

Bolagsstyrningsrapport

Denna bolagsstyrningsrapport utgör en del av Hemfosas formella och reviderade årsredovisning.

Bolagsstyrningen i Hemfosa syftar till att säkerställa att rättigheter och skyldigheter är fördelade mellan bolagets organ i enlighet med tillämpliga lagar, regler och processer. En effektiv och transparent bolagsstyrning ger ägarna möjlighet att hävda sina intressen gentemot bolagets ledning samtidigt som ansvarsfördelningen mellan ledningen och styrelsen men även inom bolaget är tydlig vilket resulterar i att beslut kan fattas effektivt vilket möjliggör för Hemfosa att agera snabbt när nya affärsmöjligheter ges.

Hemfosa är ett svenskt publikt aktiebolag som noterades på Nasdaq Stockholm i mars 2014. Bolagsstyrningen i Hemfosa utgår från lag, bolagsordningen, Nasdaq Stockholms Regelverk för emittenter och Svensk kod för bolagsstyrning, Koden, samt de regler och rekommendationer som ges ut av relevanta organisationer. Enligt Koden gäller att kodanpassning ska vara fullt genomförd senast i samband med den första årsstämman som hålls året efter börsnoteringen, vilket i Hemfosas fall är årsstämman 2015 vilken ska hållas den 7 maj 2015. Koden bygger på principen ”följ eller förklara”. Detta innebär att ett bolag som tillämpar Koden kan avvika från enskilda regler, men ska då avge förklaring där skäl till avvikelser redovisas. Hemfosa följer för närvarande Koden utan några avvikelser.

BOLAGSSTÄMMA

Bolagsstämma är enligt aktiebolagslagen bolagets högsta beslutande organ och det är vid bolagsstämma som aktieägare har rätt att fatta beslut rörande bolaget. Regler som styr bolagsstämman finns bland annat i aktiebolagslagen, Koden och bolagsordningens §§ 12 och 13.

En aktieägare som vill få ett ärende behandlat vid årsstämman ska begära detta skriftligen hos styrelsen. Ärendet ska tas upp vid årsstämman, om begäran har kommit in till styrelsen senast sju veckor före årsstämman. Alla aktieägare har rätt att på stämman ställa frågor till bolaget om de ärenden som tas upp på stämman och bolagets och koncernens ekonomiska situation. Samtliga aktieägare som är registrerade i aktieboken per avstämningsdagen och som anmält deltagande i tid har rätt att delta vid stämman och rösta för det totala innehavet av aktier.

Kallelse till bolagsstämma sker genom att kallelsen hålls tillgänglig på bolagets webbplats samt annonseras i Post- och Inrikes Tidningar. Samtidigt som kallelse sker annonseras en upplysning om att kallelse har skett i Svenska Dagbladet eller, om utgivningen av Svenska Dagbladet skulle upphöra att vara rikstäckande, i Dagens Nyheter. Årsstämma ska hållas på den ort där styrelsen har sitt säte eller i Stockholm inom sex månader från räkenskapsårets utgång. Bolagets räkenskapsår löper från och med den 1 januari till och med den 31 december. Årsstämman beslutar bland annat om fastställande av bolagets årsredovisning, disposition av bolagets vinst eller förlust och om ansvarsfrihet för styrelseledamöter och VD. Årsstämman utser också styrelseledamöter och revisor samt beslutar om regler för valberedningen, styrelsens och revisorernas arvoden samt riktlinjerna för bestämmande av lön och annan ersättning till VD och den övriga koncernledningen. Beslut vid bolagsstämman fattas normalt med enkel majoritet utom i de fall där aktiebolagslagen uppställer krav på en högre andel av de på stämman företrädde aktierna och avgivna rösterna, till exempel vid beslut om ändring av bolagsordningen. Beslut som fattas på bolagsstämman, och som inte är av mindre betydelse, kommer att offentliggöras efter stämman i ett pressmeddelande och protokollet från stämman kommer att publiceras på bolagets webbplats.

Extra bolagsstämma i Hemfosa Fastigheter den 5 februari 2014

Den 5 februari 2014 hölls en extra stämma i Hemfosa Fastigheter. Till ordförande valdes Bengt Kjell. Vid stämman var samtliga aktier och röster i bolaget representerade.

På den extra stämman beslutades att ge styrelsen bemyndigande att vid ett eller flera tillfällen för tiden intill nästa årsstämma, med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, besluta om emission av aktier inför eller i samband med en börsnotering av bolagets aktier på Nasdaq Stockholm. På den extra stämman valdes även KPMG, som revisionsbolag, som revisor samt antogs regler för valberedningens sammansättning och arbete samt riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare.

Årsstämma i Hemfosa Fastigheter den 4 mars 2014

Den 4 mars 2014 hölls årsstämma i Hemfosa Fastigheter. Till ordförande valdes Bengt Kjell. Vid stämman var samtliga aktier och röster i bolaget representerade.

På årsstämman fastställdes årsredovisningen för 2013. Ingen utdelning föreslogs.

Vid årsstämman omvaldes Bengt Kjell, Jens Engwall, Magnus Eriksson, Anneli Lindblom, Daniel Skoghäll, Caroline Sundewall och Ulrika Valassi till styrelseledamöter. Som revisor omvaldes KPMG AB som revisionsbolag.

Det beslutades även om arvode för styrelseledamöterna i enlighet med vad som framgår under avsnittet ”Styrelsearvode”, på sid 40, samt att arvode ska utgå till revisorn enligt av Bolaget godkänd räkning. På årsstämman togs på nytt samma beslut, oförändrade, som togs på den extra bolagsstämman den 5 februari 2014.

Extra bolagsstämma i Hemfosa Fastigheter den 20 mars 2014

Den 20 mars 2014 hölls en extra stämma i Hemfosa Fastigheter. Till ordförande valdes Bengt Kjell. Vid stämman var 21 500 000 aktier representerade, vilket motsvarade cirka 86 procent av bolagets 25 000 000 aktier och röster.

På den extra bolagsstämman beslutades först om minskning av aktiekapitalet med 199 597 kronor genom indragning av 199 597 aktier och sedan om nyemission av 199 597 aktier med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt. Beslutet innebar en omfördelning av aktier och var relaterat till ägarnas försäljning av aktier som skedde i samband med börsintroduktionen.

Extra bolagsstämma i Hemfosa Fastigheter den 12 november 2014

Den 12 november 2014 hölls en extra stämma i Hemfosa Fastigheter. Till ordförande valdes Bengt Kjell. Vid stämman var 31 404 663 aktier, motsvarande lika många röster, representerade vilka motsvarade cirka 47,8 procent av samtliga aktier och röster i bolaget.

På den extra bolagsstämman beslutades att bemyndiga styrelsen att vid ett eller flera tillfällen intill nästkommande årsstämma, med eller utan avvikelse

från aktieägares företrädesrätt, besluta om nyemission av sammanlagt högst 5 000 000 preferensaktier. Vidare beslutade stämman att utdelning på samtliga nya preferensaktier ska lämnas kvartalsvis med 5 kronor, dock högst 10 kronor, från och med den dag de blivit införda i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken i enlighet med bestämmelserna i bolagets bolagsordning. Avstämningdagar för de kvartalsvisa utdelningarna för tiden fram till årsstämman 2015 bestämdes till den 20 januari 2015 och den 20 april 2015.

Bolagsstämman beslutade också om att anta en ny bolagsordning med syfte att möjliggöra emissionen av preferensaktier samt utdelning på dessa, se vidare avsnittet ”Bolagsordningen”.

AKTIEN OCH AKTIEÄGARE

Antalet aktier i bolaget uppgick den 31 december 2014 till 70 720 104 fördelade på två aktieslag, 65 720 104 stamaktier och 5 000 000 preferensaktier. Preferensaktierna äger rätt och förtur till utdelning om 20 kr per aktie och år men har ingen ytterligare rätt till Bolagets tillgångar. Preferensaktierna är begränsade i fråga om hur många röster varje preferensaktie ger, nämligen 1/10 rösträtt per preferensaktie. Aktiekapitalet var vid årsskiftet 70 720 104 kr och kvotvärdet per aktie uppgick till 1 krona.

Antalet aktieägare uppgick den 31 december 2014 till 16 462. Bolagets fem största aktieägare den 31 december 2014 återfinns i tabellen nedan.

BOLAGSORDNINGEN

Hemfosas bolagsordning har fastställts på bolagsstämma och återfinns i sin helhet på www.hemfosa.se. Bolagsordningen föreskriver att bolaget ska direkt eller indirekt, äga och förvalta fastigheter och fastighetsrelaterade tillgångar samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Styrelsen har sitt säte i Nacka. Bolaget kan inte fatta några beslut i strid mot bolagsordningen utan att först hänskjuta en sådan fråga till bolagsstämma för beslut och eventuell ändring av bolagsordningen. Bolagsordningen innehåller inga särskilda bestämmelser om tillsättande och entledigande av styrelseledamöter eller om ändring av bolagsordningen.

Ägare	Antal aktier		Andel av	
	Stamaktier	Preferensaktier	Aktiekapital, %	Röster, %
Fjärde AP-fonden	6 538 383	-	9,25	9,87
Länsförsäkringar Fondförvaltning	4 216 063	-	5,96	6,37
Swedbank Roburs fonder	3 954 914	150 000	5,80	6,00
Lannebo Fonder	3 771 932	-	5,33	5,70
Kåpan Pensioner	3 431 781	-	4,85	5,18

VALBEREDNING

Bolag som följer Koden ska enligt denna ha en valberedning och bolagsstämman fattar beslut om förfarande för hur valberedningens ledamöter utses samt riktlinjer för valberedningens arbete med att ta fram förslag till kommande årsstämma. Valberedningen ska enligt Koden ha minst tre ledamöter och en majoritet av dessa ska vara oberoende i förhållande till bolaget och koncernledningen. Minst en av valberedningens ledamöter ska vara oberoende i förhållande till den i bolaget röstmässigt största aktieägaren eller grupp av aktieägare som samverkar om bolagets förvaltning.

Vid årsstämman i Hemfosa den 4 mars 2014 antogs instruktioner för valberedningens arbete. Valberedningen, som ska bestå av styrelsens ordförande samt fyra representanter utsedda av de fyra röstmässigt största aktieägarna i bolaget enligt Euroclears utskrift av aktieboken per den 31 augusti, har enligt instruktionerna till uppgift att lägga fram förslag till årsstämman om antalet styrelseledamöter och styrelsens sammansättning inklusive styrelsens ordförande, samt förslag om styrelsens arvodering, inklusive eventuellt särskilt arvode för utskottsarbete. Valberedningen ska också lägga fram förslag om årsstämmans ordförande och, i förekommande fall, om revisorer och deras arvodering. I den mån så anses erforderligt ska valberedningen även lägga fram förslag till ändringar i gällande regler för valberedningen.

Samtliga aktieägare har rätt att vända sig till valberedningen med förslag på styrelseledamöter. Förslag ska skickas till valberedningens ordförande. Valberedningens förslag på styrelsemedlemmar, styrelsearvoden och revisorer presenteras i kallelsen till årsstämman. En motivering till valberedningens förslag om styrelsens sammansättning publiceras på bolagets webbplats i samband med att kallelsen till årsstämman går ut.

Hemfosas valberedning inför årsstämman 2015 har bestått av:

- Mats Andersson (Fjärde AP-fonden),
- Christer Wachtmeister (Kåpan Pensioner),
- Ramsay Brufer¹ (Alecta Pensionsförsäkring),
- Eva Gottfridsdotter-Nilsson (Länsförsäkringar Fondförvaltning AB) samt
- Bengt Kjell (styrelseordförande).

Styrelse

Hemfosas styrelse ska enligt bolagsordningen bestå av lägst fyra och högst tio ledamöter utan suppleanter. Styrelseledamöterna väljs årligen på bolagets årsstämma för tiden intill dess nästa årsstämma har hållits. Vid årsstämman den 4 mars 2014 beslutades att omvälja Bengt Kjell, Jens Engwall, Magnus Eriksson, Anneli

Lindblom, Daniel Skoghäll, Caroline Sundewall och Ulrika Valassi till styrelseledamöter. För information om styrelseledamöterna och deras uppdrag utanför koncernen, utbildning och aktieinnehav i bolaget med mera, se sidorna 44–45 i årsredovisningen.

Styrelsen ska långsiktigt tillgodose aktieägarnas intresse och bär ytterst ansvar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Styrelsen har fastslagit en arbetsordning för styrelsen och en instruktion för VD. Därutöver har styrelsen också beslutat om ett antal övergripande policier, riktlinjer och instruktioner för bolagets verksamhet. Här ingår bland annat finanspolicy, kommunikationspolicy, insiderpolicy, IT-policy, miljöpolicy samt etiska riktlinjer för bolagets uppträdande. Alla dessa interna styrdokument behandlas minst en gång per år och uppdateras därtill löpande för att följa lagar och regler, och när behov annars föreligger. Enligt Koden ska en majoritet av de stämموvalda styrelseledamöterna vara oberoende i förhållande till bolaget och bolagets ledning. Minst två av dessa ska även vara oberoende i förhållande till bolagets större aktieägare. Bolagets styrelse har bedömts uppfylla kraven på oberoende då sex av de sju stämموvalda ledamöterna är oberoende i förhållande till bolaget och koncernledningen. VD Jens Engwall har inte bedömts vara oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen. Samtliga ledamöter har bedömts uppfylla kravet på oberoende i förhållande till större aktieägare.

Styrelsen ska minst en gång per år, utan att VD och den övriga koncernledningen är närvarande, träffa bolagets revisor vilket normalt sker vid styrelsemötet som behandlar bokslutskommunikén.

Styrelsens ordförande

Styrelseordförande väljs på bolagsstämma och leder arbetet i styrelsen. Styrelseordföranden ska se till att styrelsens arbete bedrivs effektivt, att styrelsen fullgör sina åligganden och att styrelsens beslut verkställs av bolaget och ledningen. Ordföranden ska se till att styrelsen erhåller den information och det underlag som krävs för att kunna fatta väl underbyggda beslut.

Styrelsens arbete under 2014

Bolagets styrelse har haft 27 möten under 2014, varav ett konstituerande möte. På dagordningen inför varje ordinarie styrelsemöte fanns ett antal stående punkter, bland annat: VD:s genomgång av verksamheten, köp, försäljningar och investeringar och finansiell rapportering. Styrelsen har under 2014 fattat beslut om flera större förvärv, försäljningar, investeringar, finansieringar och refinansieringar. Styrelsen beslutade dessutom om börsnotering av bolaget, utgivande av ett obligationslån samt införande och utgivande av preferensaktier i enlighet med bemyndigande från bolagsstämman.

¹ Den 20 februari 2015 meddelade Ramsay Brufer att han utträdde som ledamot av valberedningen till följd av att Alecta Pensionsförsäkring avyttrat sitt aktieinnehav i bolaget. Då valberedningen vid denna tidpunkt i allt väsentligt avslutat sitt arbete inför årsstämman 2015 utsågs inte någon ny ledamot av valberedningen.

Styrelsens sammansättning

Bolagsstämmovalda ¹	Invald år ²	Totalt årligt arvode, kronor ³	Oberoende av aktieägare	Oberoende av bolag och ledning	Närvaro Styrelsemöten	Närvaro Revisionsutskott ⁴	Närvaro Ersättningsutskott
Ordförande							
Bengt Kjell	2009	350 000	Ja	Ja	26/27	1/2	2/2
Ledamöter							
Jens Engwall, VD	2009	-	Ja	Nej	27/27		
Magnus Eriksson	2011	175 000	Ja	Ja	27/27		2/2
Anneli Lindblom	2013	225 000	Ja	Ja	27/27	6/6	
Daniel Skoghäll	2009	175 000	Ja	Ja	27/27		
Caroline Sundewall	2013	205 000	Ja	Ja	26/27	5/6	
Ulrika Valassi	2013	205 000	Ja	Ja	27/27	4/4	

1 Utbildning, övriga uppdrag och aktieinnehav i bolaget m.m. av nuvarande styrelse framgår på sidorna 44–45 i årsredovisningen.

2 I tabellen framgår från vilket år respektive ledamot har haft styrelseuppdrag inom koncernen.

3 För ytterligare detaljer se avsnitt "Styrelsearvode" nedan. Redovisat arvode i tabellen ovan avser en årlig mandatperiod.

4 Fram till den 4 mars 2014 bestod revisionsutskottet av ledamöterna Bengt Kjell, Anneli Lindblom och Caroline Sundewall, därefter av Anneli Lindblom, Caroline Sundewall och Ulrika Valassi.

Utskott

Styrelsen har för närvarande två utskott: ett revisionsutskott och ett ersättningsutskott. Styrelsen utser vilka ledamöter som ska ingå i utskotten.

Revisionsutskott

I enlighet med aktiebolagslagen har styrelsen utsett ett revisionsutskott vilket bereder ärenden för beslut i styrelsen. Utskottet arbetar efter en årligen fastställd agenda och har till uppgift att övervaka bolagets finansiella rapportering och effektiviteten i bolagets interna kontroll och riskhantering. Revisionsutskottet håller sig också informerad om revisionen av årsredovisning och koncernredovisning. Utskottet ska också granska och övervaka revisorns självständighet och opartiskhet och särskilt följa upp om revisorn tillhandahåller bolaget andra tjänster än revisionstjänster. Utskottet biträder också med förslag till årsstämmans beslut om revisorsval.

Enligt Koden ska revisionsutskottet bestå av minst tre ledamöter, varav majoriteten ska vara oberoende i förhållande till bolaget och koncernledningen och minst en oberoende i förhållande till bolagets större ägare. Revisionsutskottet består av styrelseledamöterna Anneli Lindblom (ordförande), Caroline Sundewall samt Ulrika Valassi vilka samtliga bedömts vara oberoende i förhållande till bolaget, koncernledningen och bolagets större ägare.

Under 2014 har revisionsutskottet haft sex möten.

Ersättningsutskott

Ersättningsutskottet ska bereda frågor om ersättningsprinciper till VD och andra ledande befattningshavare samt individuell ersättning till VD i enlighet med ersättningsprinciperna. Principerna omfattar bland annat förhållandet mellan fast och eventuell rörlig ersättning samt sambandet mellan prestation och ersättning, huvudsakliga villkor för eventuell bonus och incita-

mentsprogram samt huvudsakliga villkor för icke-monetära förmåner, pension, uppsägning och avgångsvederlag. För VD gäller även att styrelsen i sin helhet fastställer ersättning och andra anställningsvillkor. Aktierelaterade incitamentsprogram till koncernledningen beslutas dock av årsstämman.

Utskottet ska vidare biträda styrelsen i övervakningen av det system genom vilket bolaget uppfyller i lag, börsregler och Koden gällande bestämmelser om offentliggörande av information som har med ersättning till VD och andra ledande befattningshavare att göra samt följa och utvärdera eventuella pågående och under året avslutade program för rörliga ersättningar för VD och andra ledande befattningshavare, tillämpningen av de riktlinjer för ersättning till VD och andra ledande befattningshavare som årsstämman enligt lag fattar beslut om samt gällande ersättningsstrukturer och ersättningsnivåer. Ersättningsutskottet består av styrelseledamöterna Bengt Kjell (ordförande) och Magnus Eriksson.

Under 2014 har ersättningsutskottet haft två möten.

Styrelsearvode

Vid årsstämman den 4 mars 2014 beslutade stämman att fram till nästa årsstämma ska ett årligt arvode utgå med 350 000 kronor till styrelseordföranden och 175 000 kronor till var och en av de övriga styrelseledamöterna som inte är anställda i bolaget. Vidare beslutades att arvode för utskottsarbete ska utgå med 50 000 kronor till ordföranden i revisionsutskottet och med 30 000 kronor till var och en av de övriga ledamöterna i revisionsutskottet.

Vid stämman beslutades vidare att under förutsättning att det är kostnadsneutralt för bolaget och efter skriftlig överenskommelse mellan bolaget och styrelseledamoten kan bolaget medge att styrelsearvodet faktureras genom ett av styrelseledamoten helägt bolag.

Om så sker ska det fakturerade arvudet ökas med ett belopp motsvarande sociala avgifter enligt lag och med mervärdesskatt enligt lag.

VD OCH ÖVRIGA LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

Verkställande direktör

VD utses av styrelsen och ansvarar för den löpande förvaltningen av bolaget och koncernens verksamhet i enlighet med styrelsens instruktioner och föreskrifter. Ansvarsfördelningen mellan VD och styrelsen framgår av styrelsens arbetsordning samt av styrelsen upprättad VD-instruktion och delegationsordning. För information om VD och dennes uppdrag utanför koncernen, utbildning och aktieinnehav i bolaget med mera se sid 44 i årsredovisningen.

Koncernledning

VD fungerar som koncernledningens ordförande och fattar beslut i samråd med övriga koncernledningen. Denna består, förutom av Jens Engwall (VD), av sex personer: Karin Osslind (CFO), Lars Thagesson (operativ chef), Karim Sahibzada (chef Juridik och finansiering), Mikael Weiland (chef Affärsutveckling), Annika Ekström (fastighetschef) och Stina Lindh Hök (transaktionschef). För information om de enskilda medlemmarna i koncernledningen se sid 46 i årsredovisningen.

Koncernledningen träffas regelbundet månatligen och vid behov.

RIKTLINJER FÖR ERSÄTTNING TILL LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

I enlighet med de riktlinjer som antogs på bolagets årsstämma den 4 mars 2014 ska Hemfosa tillämpa ersättningsnivåer och anställningsvillkor som erfordras för att kunna rekrytera och behålla en ledning med hög kompetens och kapacitet att nå uppställda mål. Ersättningsformerna ska motivera ledande befattningshavare att göra sitt yttersta för att säkerställa aktieägarnas intressen.

Ersättningsformerna ska därför vara marknadsmässiga och konkurrenskraftiga. De ska vidare vara enkla, långsiktiga och mätbara. Ersättningen till ledande befattningshavare kan bestå av en fast och en rörlig del. Den fasta lönen för ledande befattningshavare ska vara marknadsanpassad och baseras på kompetens, ansvar och prestation. En rörlig del ska belöna tydligt målrelaterade resultat och förbättringar i enkla och transparenta konstruktioner samt vara maximerad. Ett utfall ska relateras till uppfyllelsen av i förväg uppställda målsättningar avseende resultat, kassaflöde och tillväxt. Rörlig ersättning till ledande befattningshavare ska inte överstiga fyra månadslöner och ska inte vara pensionsgrundande. Den rörliga lönen kan sammanlagt maximalt uppgå till 3 mkr för hela gruppen av ledande befattningshavare i koncernen.

Ledande befattningshavare kan erbjudas incitamentsprogram vilka i huvudsak ska vara aktie- eller aktiekursrelaterade. Ett incitamentsprogram ska säkerställa ett långsiktigt engagemang för bolagets utveckling och implementeras på marknadsmässiga villkor. Aktie- och aktiekursrelaterade incitamentsprogram ska beslutas av bolagsstämman. Ledande befattningshavares ickemonetära förmåner ska underlätta ledande befattningshavares arbetsutförande och motsvara vad som kan anses rimligt i förhållande till praxis på den marknad där respektive ledande befattningshavare är verksam.

Ledande befattningshavares pensionsvillkor ska baseras på avgiftsbestämda pensionslösningar och följa eller motsvara allmän pensionsplan, i Sverige ITPI-planen. Uppsägningslön och avgångsvederlag för en ledande befattningshavare ska sammanlagt inte överstiga 18 månadslöner vid uppsägning från bolagets sida och sex månader vid uppsägning från ledande befattningshavare. Med ledande befattningshavare förstås i detta sammanhang VD, CFO, COO och övriga medlemmar av koncernledningen. Beträffande rätt och möjlighet till rörlig ersättning exkluderas dock VD, CFO och COO.

Styrelsen ska äga rätt att frångå ovanstående riktlinjer för ersättning för ledande befattningshavare om det i enskilda fall finns särskilda skäl.

Under räkenskapsåret 2014 har ersättning till VD och vissa övriga ledande befattningshavare betalats ut i enlighet med tabell i not 5.

REVISOR

Bolagets finansiella räkenskaphandlingar och bokföring samt styrelsens och koncernledningens förvaltning granskas och revideras av bolagets revisor. Revisorn utses av årsstämman för perioden fram till slutet av nästkommande årsstämma. På årsstämman den 4 mars 2014 valdes det registrerade revisionsbolaget KPMG AB, till revisor för perioden fram till årsstämman 2015. Till huvudansvarig revisor har utsetts den auktoriserade revisorn Mattias Johansson.

Revisorn ska rapportera till revisionsutskottet om fel inom redovisningsområdet som inte är obetydliga och vid misstankar om oegentligheter. Revisorn ska minst en till två gånger per år, normalt i samband med bokslutssammanträde, till bolagets styrelse rapportera om sina iakttagelser vid granskningen av bolaget och sin bedömning av bolagets interna kontroll. Revisorn deltar också vid årsstämman för att föredra revisionsberättelsen som beskriver granskningsarbetet och gjorda iakttagelser.

Utöver revisionsuppdraget har KPMG under 2014 anlåtats för ytterligare tjänster, främst skatte- och redovisningsfrågor men även börsnoteringsrelaterade frågor samt frågor relaterade till emission av obligation samt emission av preferensaktier. Sådana tjänster har alltid

och endast tillhandahållits i den utsträckning som det är förenligt med reglerna och FAR:s yrkesetiska regler avseende revisors opartiskhet och självständighet. Redovisning av arvode till revisorn inklusive arvode för rådgivningstjänster lämnas i not 6.

INTERN KONTROLL ÖVER FINANSIELL RAPPORTERING

Styrelsen ansvarar enligt aktiebolagslagen och Koden för den interna kontrollen av bolaget avseende finansiell rapportering. Hemfosa följer Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commissions ("COSO") ramverk för att utvärdera ett företags interna kontroll över den finansiella rapporteringen, "Internal Control – Integrated Framework", som består av följande fem komponenter: kontrollmiljö, riskbedömning, kontrollaktiviteter, information och kommunikation samt uppföljning.

Kontrollmiljö

Fördelning och delegering av ansvar har dokumenterats och kommunicerats i för styrelsen och bolaget styrande interna dokument såsom

- Styrelsens arbetsordning
- Instruktion till VD
- Delegationsordning
- Attestordning
- Övriga interna styrdokument (till exempel ekonomihandbok och affärspolicy)

Samtliga interna styrdokument uppdateras regelbundet vid ändring av till exempel lagstiftning, redovisningsstandarder eller noteringskrav och när behov annars föreligger.

Riskbedömning

I enlighet med arbetsordningen gör styrelsen, samt revisionsutskottet, en gång om året en genomgång av bolagets interna kontroll. Identifiering görs av de risker som bedöms finnas och åtgärder fastställs för att reducera dessa risker. Revisorn bjuds in att på styrelsemöte och till revisionsutskottet redogöra för sin rapport över den interna kontrollen.

De väsentliga risker Hemfosa har identifierat är felaktigheter i redovisning och värdering av fastigheter, kreditrisker, refinansieringsrisker, ränterisker, skatt och moms, samt risk för bedrägeri, förlust eller förskingring av tillgångar.

Kontrollaktiviteter

Då bolagets ekonomisystem är uppbyggt så att ingående av avtal och betalning av fakturor med mera måste följa de beslutsvägar, firmatecknings- och attesträtter som anges i de interna styrdokumenterna finns det i grunden en kontrollstruktur för att motverka och förebygga de risker som bolaget har identifierat.

Utöver dessa kontrollstrukturer företas en rad kontrollaktiviteter för att ytterligare upptäcka samt korrigerar fel och avvikelser. Sådana kontrollaktiviteter består av uppföljning på olika nivåer i organisationen, såsom till exempel uppföljning och avstämning i styrelsen av fattade styrelsebeslut, genomgång och jämförelse av resultatposter, kontoavstämningar, godkännande och redovisning av affärstransaktioner hos ekonomiavdelningen.

Information och kommunikation

Hemfosa har byggt upp en organisation för att säkerställa att den finansiella rapporteringen blir korrekt och effektiv. De interna styrdokumenterna klargör vem som ansvarar för vad och den dagliga interaktionen mellan berörda människor gör att relevant information och kommunikation når samtliga berörda parter.

Koncernledningen erhåller såväl veckovis som månatligen viss finansiell information om bolaget och dess dotterbolag avseende utvecklingen av uthyrning och övrig förvaltning, genomgång och uppföljning av pågående och kommande investeringar samt likviditetsplanering. Styrelsen informeras av revisorn avseende riskhantering, intern kontroll och finansiell rapportering.

Bolagets kommunikationspolicy säkerställer att all informationsgivning externt och internt blir korrekt och ges vid för varje tillfälle lämplig tidpunkt.

Samtliga anställda i Hemfosa har vid olika genomgångar fått vara med och påverka utformningen av relevanta interna policier och riktlinjer och har på så sätt varit direkt delaktiga i framtagandet av dessa interna styrdokument.

Uppföljning

Såsom har redogjorts för ovan sker uppföljning löpande i samtliga nivåer i organisationen. Styrelsen utvärderar regelbundet den information som bolagsledningen och revisorerna lämnar. Vidare rapporterar bolagets revisor personligen direkt till styrelsen sina iakttagelser från granskningen och sin bedömning av den interna kontrollen. Av särskild betydelse är styrelsens övervakning för utveckling av den interna kontrollen och för att se till att åtgärder vidtas rörande eventuella brister och förslag som framkommer. Detta arbete åligger till stor del revisionsutskottet.

Utvärdering av behovet av en separat internrevisionsfunktion

Någon internrevisionsfunktion finns idag inte upp- rättad inom Hemfosa. Styrelsen har prövat frågan och bedömt att befintliga strukturer för uppföljning och utvärdering ger ett tillfredsställande underlag. Samman- taget medför detta att det inte anses motiverat att ha en särskild enhet för internrevision. Beslutet omprövas årligen.

AVVIKELSER I FÖRHÅLLANDE TILL KODEN

Sedan en tid innan bolaget börsnoterades den 21 mars 2014 tillämpar Hemfosa Koden. Koden bygger som nämnts på principen ”följ eller förklara”. Detta innebär att ett företag som tillämpar Koden kan avvika från enskilda regler, men ska då avge förklaring där skäl till avvikelsen redovisas. Enligt Koden gäller att kodanpass- ning ska vara fullt genomförd senast i samband med den första årsstämman som hålls året efter börsnoteringen vilket i Hemfosas fall är årsstämman 2015 vilken ska hållas den 7 maj 2015. Hemfosa följer för närvarande Koden utan några avvikelser.