

# BOLAGSSTYRNINGSRAPPORT 2019

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 i övrigt inom bolaget, är tydlig. En sådan effektiv och transparent bolagsstyrning 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. 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 till avvikelsen samt beskriva den lösning som har valts istället. Koden finns tillgänglig på [www.bolagsstyrning.se](http://www.bolagsstyrning.se), där även den svenska modellen för bolagsstyrning beskrivs. Hemfosa följde under 2019 Koden utan några avvikelser. Vidare har Hemfosa under året följt Nasdaq Stockholms Regelverk för emittenter och god sed på aktiemarknaden.

Denna bolagsstyrningsrapport lämnas i enlighet med årsredovisningslagen och Koden och redogör för Hemfosas bolagsstyrning under 2019.

## 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. Förutom vad som gäller enligt lag beträffande en aktieägars rätt att delta vid bolagsstämman anges i Hemfosas bolagsordning att föransökan till bolagsstämman ska ske senast den dag som anges i kallelsen till stämman.

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.

Bolagsstämma ska hållas på den ort där styrelsen har sitt säte eller i Stockholm och årsstämma ska hållas inom sex månader från räkenskapsårets utgång. Bolagets räkenskapsår löper från och med den 1 januari till och med den 31 december.

## Årsstämma 2019

På Hemfosas årsstämma 2019 fattades bland annat beslut om bemyndigande för styrelsen att, vid ett eller flera tillfällen för tiden till slutet av nästa årsstämma, med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, fatta beslut om nyemission av stamaktier. Det totala antalet stamaktier som kan emitteras med stöd av bemyndigandet får högst motsvara sammanlagt tio procent av det totala antalet stamaktier i Hemfosa vid tidpunkten för utnyttjande av bemyndigandet. Bemyndigandet avseende beslut om nyemission av aktier har nyttjats under året, genom att som apportemission emittera 1 760 000 stamaktier i juli. Emissionen skedde till ICA-handlarnas Förbund som vederlag för en vårdfastighet i Nacka.

Vidare beslutade årsstämman om en riktad emission av högst 1 400 000 teckningsoptioner som ett led i inrättande av ett teckningsoptionsprogram. Skälen till avvikelsen från aktieägarnas företrädesrätt är att införa ett belöningsystem som är konkurrenskraftigt inom samtliga bolagets marknader, som kan fungera som riktlinje för bolagets ledningsgrupp i arbetet med bolagets strategi och som, utöver att fungera fokushöjande för bolagets anställda när det kommer till att leverera utmärkta resultat som bidrar till värdeskapande för aktieägarna, dessutom ger bolagets anställda en ökad möjlighet att ta del i bolagets framgångar.

Teckningsoptionerna ska överlåtas till anställda inom koncernen uppdelade i olika kategorier. Teckningskursen per aktie baseras på stamaktiens genomsnittskurs vid tidpunkten för emissionen av teckningsoptionerna och följer därefter Carnegies fastighetsindex (CREX) till september 2022 då den slutligen fastställs.

Bolaget kommer genom kontant bonus subventionera upp till 100 procent av deltagarens premie. Bonusen betalas ut vid två tillfällen om vardera 50 procent under optionernas löptid. Varje teckningsoption berättigar till nyteckning av en (1) stamaktie i bolaget. Teckning av aktier i enlighet med villkoren för teckningsoptionerna kan ske under en tvåveckorsperiod från och med dagen efter offentliggörande av delårsrapporten för juli-september

2022, bokslutskommunikén för 2022 och delårsrapporten för januari-mars 2023, dock längst fram till och med den 10 juni 2023.

Vid full nyteckning kan 1 400 000 nya aktier ges ut vilket motsvarar en utspädning om cirka 0,83 procent av det totala antalet stamaktier och det totala antalet röster i Hemfosa. Totalt emitterades 941 400 teckningsoptioner under maj 2019. SBB återköpte dessa under februari 2020 och den kontanta bonusen kommer att utbetalas under juni 2020.

### Aktien och aktieägare

Antalet aktier i bolaget uppgick den 31 december 2019 till 180 488 248 fördelade på två aktieslag, 169 488 249 stamaktier och 10 999 999 preferensaktier. Det totala antalet röster uppgick till 170 588 249. Preferensaktierna äger rätt och förtur till utdelning om 10 kronor per preferensaktie 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 90 244 124 kronor och kvotvärdet per aktie uppgick till 0,5 krona per stamaktie och 162,85 kronor per preferensaktie.

Per den 31 december 2019 kontrollerade SBB närmare 88 procent av aktierna i Hemfosa. Under 2020 har SBBs ägande ökat och ett tvåänginlösenförfarande inletts.

### Bolagsordningen

Hemfosas bolagsordning som fastställdes vid årsstämma den 7 maj 2015 återfinns i sin helhet på [www.hemfosa.se](http://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.

### Valberedning

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.

### Styrelse

Hemfosas styrelse ska enligt bolagsordningen bestå av lägst fyra och högst tio ledamöter. Vid årsstämman den 7 maj 2019 beslutades att omvälja Bengt Kjell, Gunilla Högbom, Anneli Lindblom, Per-Ingemar Persson och Caroline Sundewall. Vidare beslutade stämman om nyval av Anneli Jansson, Anders Kupsu och Carl Mörk. Ulrika Valassi hade omböjt omval. Till styrelsens ordförande omvaldes Bengt Kjell. Som en följd av SBBs köp av Hemfosa hölls en extra bolagsstämma den 19 februari 2020, där en ny styrelse utsågs. Den nya styrelsen består i sin helhet av personer från SBBs koncernledning och är därmed inte oberoende i förhållande till bolagets största ägare. Styrelseledamöterna är Ilija Batljan, Lars Thagesson, Oscar Lekander och Eva-Lotta Stridh. Denna styrelse kommer inte att ha några utskott. En ny VD är också utsedd och koncernledningen utbytt.

Styrelsen ska långsiktigt tillgodose aktieägarnas intressen och bär ytterst ansvar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Styrelsen har fastställt en arbetsordning för sin verksamhet 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 samt uppförandekod. Alla dessa interna styrdokument behandlas minst en gång per år och uppdateras därtill löpande för att följa lagar 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 under 2019 bedömdes uppfylla kraven på oberoende då samtliga stämموvalda ledamöterna var oberoende i förhållande till bolaget och koncernledningen. Samtliga ledamöter bedömdes även uppfylla kravet på oberoende i förhållande till större aktieägare.

### 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 2019

Bolagets styrelse har under 2019 haft 33 möten, varav ett konstituerande möte och tio möten för att fatta finansieringsbeslut. På dagordningen inför varje ordinarie styrelsemöte fanns ett antal stående punkter: VD:s genomgång av verksamheten, förvärv, avyttringar och investeringar, organisation och organisationsutveckling samt finansiell rapportering. Styrelsen har under 2019 behandlat ny strategi och finansiella mål, flera större förvärv, avyttringar, investeringar, finansiering, refinansiering samt budet från SBB.

### Styrelsens sammansättning

Nedan redovisas styrelsens sammansättning under år 2019, vilket årtal ledamöterna invaldes i styrelsen, vilket årtal de är födda, totalt styrelsearvode, ledamöternas oberoende och närvaro vid styrelsemöten under år 2019.

### Utvärdering av styrelsen och verkställande direktören

Styrelsens ordförande initierar en gång per år, i enlighet med styrelsens arbetsordning, en utvärdering av styrelsens arbete. 2019 års utvärdering har utförts så att varje styrelseledamot besvarat ett frågeformulär, som sedan sammanställts och analyserats av en oberoende rådgivare. Därutöver har styrelseordföranden haft vissa enskilda kontakter med ledamöterna. Utvärderingens syfte är att få en uppfattning om styrelseledamöternas åsikter om hur styrelsearbetet bedrivs och vilka åtgärder som kan genomföras för att effektivisera styrelsearbetet. Avsikten är också att få en uppfattning om vilken typ av frågor som styrelsen anser bör ges mer utrymme och på vilka områden det eventuellt krävs ytterligare erfarenhet och kompetens i styrelsen.

Resultatet av utvärderingen har redovisats inom styrelsen och har av styrelsens ordförande delgivits valberedningen.

### Utskott

Styrelsen har för närvarande två utskott: ett revisionsutskott och ett ersättningsutskott. Utskottens ledamöter utses för ett år i taget vid det konstituerande styrelsemötet

och arbetet samt utskottens bestämmanderätt regleras av de årligen fastställda utskottsinstruktionerna. Utskotten har en beredande och handläggande roll. De frågor som har behandlats vid utskottens möten protokollförs och rapporteras vid nästa styrelsemöte.

### Revisionsutskott

Revisionsutskottet 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 informerat om revisionen av årsredovisning och koncernredovisning och utvärderar även på vilket sätt revisionen bidrar till den finansiella rapporteringens tillförlitlighet. Utskottet ska också granska och övervaka revisorns självständighet och opartiskhet och särskilt följa upp om revisorn tillhandahåller bolaget andra tjänster än revisionstjänster. Utskottet ska vidare inför årsstämman lämna en rekommendation till valberedningen avseende val av revisor. Enligt aktiebolagslagen får utskottets ledamöter inte vara anställda av bolaget och minst en ledamot ska ha redovisnings- eller revisionskompetens. Revisionsutskottet bestod under år 2019 av styrelseledamöterna Anneli Lindblom (ordförande), Caroline Sundewall, Gunilla Högbom samt Anders Kupsu, vilka samtliga bedömts vara oberoende i förhållande till bolaget, koncernledningen och bolagets större ägare.

Under 2019 hade revisionsutskottet sju möten. Vid mötena behandlades bland annat bolagets delårsrappor-

Styrelsen har ett antal inplanerade möten med stående beslutspunkter. Därutöver tillkommer möten för transaktioner och andra eventuella frågor.



ter, den externa revisionens inriktning och bolagets interna kontroll avseende den finansiella rapporteringen.

#### 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 eventuella incitamentsprogram samt huvudsakliga villkor för ickemonetära 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. Enligt Koden gäller att styrelsens ordförande kan vara ordförande i utskottet och att övriga bolagsstämmovalda ledamöter ska vara oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen. Ersättningsutskottet bestod under 2019 av styrelseledamöterna Bengt Kjell (ordförande), Per-Ingemar Persson, Anneli Jansson och Carl Mörk, vilka samtliga bedömts vara oberoende i förhållande till bolaget och koncernledningen.

Under 2019 hade ersättningsutskottet fem möten. Vid mötena behandlades bland annat bolagets riktlinjer för er-

sättning till ledande befattningshavare och ersättningsnivåer till VD och andra ledande befattningshavare samt det incitamentsprogram för alla anställda som infördes under året.

#### Ersättning

Vid årsstämman den 7 maj 2019 beslutade stämman att fram till nästa årsstämma ska ett årligt arvode utgå med 525 000 kronor (tidigare 475 000 kronor) till styrelseordföranden och 220 000 kronor (tidigare 210 000 kronor) till var och en av de övriga styrelseledamöterna. Vidare beslutades att ett årligt arvode för arbete i revisionsutskottet ska utgå med 90 000 kronor (tidigare 60 000 kronor) till utskottets ordförande och med 45 000 kronor (tidigare 35 000 kronor) till var och en av de övriga ledamöterna. För arbete i ersättningsutskottet beslutades att årligt arvode ska utgå med 40 000 kronor (tidigare 0 kronor) till utskottets ordförande samt med 20 000 kronor (tidigare 0 kronor) till var och en av de övriga ledamöterna.

#### VD och övriga ledande befattningshavare

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. VD fungerar som koncernledningens ordförande och fattar beslut i samråd med övriga koncernledningen. Koncernledningen träffas månatligen och i övrigt vid behov.

#### Riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare

I enlighet med de riktlinjer som antogs på bolagets årsstämma den 7 maj 2019 ska Hemfosa tillämpa ersättningsnivåer och anställningsvillkor som erfordras för att kunna rekrytera och behålla en ledning med hög kompetens och

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Bolagsstämmovalda	Invald år	Född år	Totalt årligt arvode, kronor	Oberoende av aktieägare	Oberoende av bolag och ledning	Närvaro styrelsemöten
<b>Ordförande</b>						
Bengt Kjell	2013	1954	565 000	Ja	Ja	33/33
<b>Ledamöter</b>						
Anneli Lindblom	2013	1967	310 000	Ja	Ja	33/33
Caroline Sundewall	2013	1958	265 000	Ja	Ja	33/33
Per-Ingemar Persson	2016	1956	240 000	Ja	Ja	33/33
Gunilla Högbohm	2017	1958	265 000	Ja	Ja	33/33
Anneli Jansson	2019	1974	240 000	Ja	Ja	24/33
Anders Kupsu	2019	1962	265 000	Ja	Ja	25/33
Carl Mörk	2019	1969	240 000	Ja	Ja	25/33
Ulrika Valassi <sup>1</sup>	2013	1967	-	Ja	Ja	8/33

<sup>1</sup> Ulrika Valassi var en del av Hemfosas styrelse till och med den 7 maj 2019

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 målrelaterade resultat och förbättringar i enkla och transparenta konstruktioner samt vara maximalerad. Ett utfall ska relateras till uppfyllelsen av i förväg uppställda målsättningar avseende till exempel intjäning, kassaflöde, tillväxt, värde och individuella mätbara mål. Rörlig ersättning ska kunna uppgå till maximalt sex månadslöner för VD respektive maximalt fyra månadslöner för övriga ledande befattningshavare och ska inte vara pensionsgrundande. Den rörliga lönen för hela gruppen av ledande befattningshavare i koncernen kan sammantaget uppgå till maximalt fyra miljoner kronor.

Ledande befattningshavares icke-monetära 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 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 bolagsstämma. Bolaget ska kunna utge kontant ersättning kopplad till ledande befattningshavares förvärv av aktier eller aktierelaterade instrument. Sådan kontant ersättning ska i normalfallet inte överstiga 15 procent av den fasta lönen.

Ledande befattningshavares pensionsvillkor ska baseras på avgiftsbestämda pensionslösningar och följa eller motsvara allmän pensionsplan, i Sverige ITP1-planen. Uppsägningslön och avgångsvederlag för en ledande befattningshavare ska sammantaget inte överstiga 18 månadslöner vid uppsägning från bolagets sida och sex månadslöner vid uppsägning från ledande befattningshavare. Med ledande befattningshavare förstås i detta sammanhang verkställande direktör, CFO och övriga medlemmar av koncernledningen. Styrelsen äger rätt att frångå ovanstående riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare om det i enskilda fall finns särskilda skäl. Om styrelsen gör avsteg från riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare ska detta redovisas vid nästkommande årsstämma.

Under räkenskapsåret 2019 har ersättning till VD och 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. På årsstämman

den 7 maj 2019 omvaldes det registrerade revisionsbolaget KPMG AB till revisor för tiden intill slutet av årsstämman 2020. Till huvudansvarig revisor utsågs den auktoriserade revisorn Peter Dahllöf.

Revisorn ska rapportera till revisionsutskottet om inte obetydliga fel inom redovisningsområdet 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 2019 anlitats för ytterligare tjänster, främst skattefrågor. Sådana tjänster har alltid och endast tillhandahållits i den utsträckning som är förenlig med reglerna i revisionslagen och FAR:s yrkesetiska regler avseende revisors opartiskhet och självständighet.

### Mångfaldspolicy

Hemfosa, genom valberedningen, tillämpar regel 4.1 i Svensk kod för bolagsstyrning som mångfaldspolicy vid framtagande av förslag till val av styrelseledamöter. Regeln innebär att styrelsen ska ha en med hänsyn till bolagets verksamhet, utvecklingskedje och förhållanden i övrigt ändamålsenlig sammansättning, präglad av mångsidighet och bredd avseende de bolagsstämموvalda ledamöternas kompetens, erfarenhet och bakgrund. En jämn könsfördelning ska eftersträvas. Målet med mångfaldspolicyn är att tillgodose vikten av tillräcklig mångfald i styrelsen när det gäller kön, ålder och nationalitet samt erfarenheter, yrkesbakgrund och affärsområden.

Valberedningen konstaterade inför årsstämman 2019 att föreslagna ledamöter besitter den mångsidighet och bredd i fråga om kompetens, erfarenhet och bakgrund som erfordras för att förstå bolagets verksamhet. Det konstaterades vidare att förslaget innebär att styrelsen skulle bestå av fyra kvinnor och fyra män och att andelen män då uppgår till 50 procent. Detta fastlogs vara i enlighet med Bolagsstyrningskollegiets uttalade målsättning om en andel på cirka 40 procent för det minst företrädda könet.

### KONCERNLEDNING

Koncernledningen bestod fram till den 19 februari 2020 av följande personer.

- Caroline Arehult, VD
- Peter Anderson, CFO
- Linda Eriksson, Finanschef
- Annika Ekström, Fastighetschef
- Anna Alsborger, Transaktionschef

### **Intern kontroll över finansiell rapportering och riskhantering**

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 regelbundet 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 koncernledningen 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.

#### *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

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 främsta riskerna som Hemfosa har identifierat är finansieringsrisker, projektrisker och förlust av nyckelpersoner.

#### *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 korrigera fel och avvikelser. Sådana kontrollaktiviteter består av uppföljning på olika nivåer i organisationen, såsom 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 regelbundet 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 koncernledningen 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.

#### *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. Kontrollen av detta arbete åligger till stor del revisionsutskottet.

#### *Utvärdering av behovet av en separat internrevisionsfunktion*

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

#### **Avvikelser i förhållande till Koden**

Hemfosa tillämpar 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 avvikelserna redovisas. Hemfosa följde under 2019 Koden utan avvikelser.

#### **Förändringar i bolagsstyrning 2020**

Som en följd av SBBs köp av Hemfosa hölls en extra bolagsstämma den 19 februari 2020, där en ny styrelse utsågs. Den nya styrelsen består i sin helhet av personer från SBBs koncernledning. Dessa är Ilija Batljan, Lars Thagesson, Oscar Lekander och Eva-Lotta Stridh. Denna styrelse kommer inte att ha några utskott. En ny VD är också utsedd och koncernledningen utbytt.

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hemfosa Fastigheter AB (publ), org. nr 556917-4377

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Hemfosa Fastigheter AB (publ) för år 2019 med undantag för bolagsstyrningsrapporten på sidorna 10-15 och hållbarhetsrapporten på sidorna 6-9. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 3-43 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), så som de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Våra uttalanden omfattar inte bolagsstyrningsrapporten på sidorna 10-15 och hållbarhetsrapporten på sidorna 6-9. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget samt rapport över totalresultat och rapport över finansiell ställning för koncernen.

Våra uttalanden i denna rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen är förenliga med innehållet i den kompletterande rap-

port som har överlämnats till moderbolagets revisionsutskott i enlighet med revisorsförordningens (537/2014) artikel 11.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Detta innefattar att, baserat på vår bästa kunskap och övertygelse, inga förbjudna tjänster som avses i revisorsförordningens (537/2014) artikel 5.1 har tillhandahållits det granskade bolaget eller, i förekommande fall, dess moderföretag eller dess kontrollerade företag inom EU.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Särskilt betydelsefulla områden

Särskilt betydelsefulla områden för revisionen är de områden som enligt vår professionella bedömning var de mest betydelsefulla för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen för den aktuella perioden. Dessa områden behandlades inom ramen för revisionen av, och i vårt ställningstagande till, årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet, men vi gör inga separata uttalanden om dessa områden.

### Värdering av förvaltningsfastigheter

Se not 1 Väsentliga redovisningsprinciper, not 11 Förvaltningsfastigheter och not 24 Viktiga uppskattningar och bedömningar på sidorna 22-27, 33-34 och 40-41 i årsredovisningen och koncernredovisningen för detaljerade upplysningar och beskrivning av området.

#### Beskrivning av området

Förvaltningsfastigheter redovisas i koncernredovisningen till verkligt värde. Det redovisade värdet uppgår till 41 499 mkr per den 31 december 2019, vilket utgör 98% av totala tillgångar.

Fastigheternas verkliga värde har fastställts baserat på värderingar utförda av oberoende externa värderare.

Givet förvaltningsfastigheternas väsentliga andel av koncernens totala tillgångar och det inslag av bedömningar och uppskattningar som ingår i värderingsprocessen utgör detta ett särskilt betydelsefullt område i vår revision.

Risken är att det redovisade värdet på förvaltningsfastigheter kan vara över- eller underskattat och att varje justering av värdet direkt påverkar årets resultat.

#### Hur området har beaktats i revisionen

Vi har övervägt om den tillämpade värderingsmetodik är rimlig genom att jämföra den med vår erfarenhet av hur andra fastighetsbolag och värderare arbetar och vilka antaganden som är normala vid värdering av jämförbara objekt.

Vi har bedömt kompetensen och oberoendet hos de externa värderarna och vi har tagit del av värderarnas uppdragsavtal i syfte att bedöma huruvida det finns avtalsvillkor som kan påverka omfattningen eller inriktningen av de externa värderarnas uppdrag.

Vi har testat de kontroller som bolaget har etablerat för att säkerställa att indata som lämnas till de externa värderarna är riktiga och fullständiga.

Vi har testat ett stickprov av de upprättade fastighetsvärderingarna. Härvid har vi använt aktuell marknadsdata från externa källor, särskilt antaganden om direktavkastningskrav, diskonteringsräntor, hyresnivåer och vakanser.

Vi har kontrollerat riktigheten i de upplysningar om förvaltningsfastigheterna som bolaget lämnar i not 1, 11 och 24 i årsredovisningen, särskilt vad avser inslag av bedömningar samt tillämpade nyckelantaganden

### Värdering av uppskjutna skattefordringar

Se not 1 Väsentliga redovisningsprinciper, not 9 Inkomstskatter, not 17 Uppskjuten skatteskuld/fordran och not 24 Viktiga uppskattningar och bedömningar på sidorna 22-27, 32, 35-36 och 40-41 i årsredovisningen och koncernredovisningen för detaljerade upplysningar och beskrivning av området.

#### Beskrivning av området

Hemfosa Fastigheter redovisar uppskjutna skattefordringar om 661 Mkr hänförliga till underskottsavdrag som förväntas kunna utnyttjas mot framtida vinster.

Redovisningen av uppskjutna skattefordringar baseras på företagsledningens bedömning av storleken och tidpunkten på framtida beskattningsbara vinster samt tolkning av tillämplig skattelagstiftning.

Fordringarnas värde kan variera väsentligt om andra antaganden än de av bolaget använda appliceras vid uppskattningen av framtida vinster och möjligheterna att utnyttja underskottsavdragen.

Risken är att det redovisade värdet på de uppskjutna skattefordringarna kan vara över- eller underskattat och att varje justering av värdet direkt påverkar årets resultat.

#### Hur området har beaktats i revisionen

Våra revisionsåtgärder på detta område inkluderade att vi testade använda principer och integriteten i koncernens modell för att prognosticera framtida vinster. Vi jämförde även använda nyckeltaganden (såsom hyresintäkter, driftskostnader, kostnader för fastighetsadministration och utgifter för investeringar) i beräkningen mot affärsplaner och vi beaktade bolagets historiska förmåga att genomföra sådana planer.

Vi använde oss av KPMGs egna skattespecialister i utvärderingen av koncernens bedömning och tolkning av skattelagstiftning och rimligheten i koncernens bedömning av möjligheten att utnyttja underskottsavdragen mot framtida vinster.

Vi utvärderade också om den av koncernen lämnade tilläggsinformationen i not 1, 9, 18 och 24 uppfyller kraven i relevanta redovisningsstandarder.

### Värdering av uppskjutna skatteskulder

Se not 1 Väsentliga redovisningsprinciper, not 9 Inkomstskatter, not 17 Uppskjuten skatteskuld/fordran och not 24 Viktiga uppskattningar och bedömningar på sidorna 22-27, 32, 35-36 och 40-41 i årsredovisningen och koncernredovisningen för detaljerade upplysningar och beskrivning av området.

#### Beskrivning av området

Koncernen redovisar uppskjutna skatteskulder om 2 327 Mkr hänförliga till temporära skillnader mellan skattemässiga och bokförda värden på förvaltningsfastigheter. Sättet att redovisa uppskjutna skatteskulder i fastighetsförvaltande bolag kan avvika väsentligt från hur sådana redovisas i andra branscher.

De ackumulerade temporära skillnaderna kan vara stora då fastigheter i regel förvärvas indirekt genom förvärv av andelar i fastighetsförvaltande bolag. Detta innebär att koncernen övertar säljarens skattemässiga värden vilka ofta är betydligt lägre än koncernens förvärvspris för fastigheterna.

Metod för beräkning av uppskjutna skatteskulder vid indirekta förvärv av förvaltningsfastigheter varierar beroende på, bland annat, om fastighetsförvärven klassificerats som tillgångsförvärv eller som rörelseförvärv.

Risken är att bokförda värdet på koncernens uppskjutna skatteskuld kan vara över- eller underskattat och att justering av värdet direkt påverkar årets resultat.

#### Hur området har beaktats i revisionen

Våra revisionsåtgärder på detta område inkluderade att vi bedömde och utmanade koncernens klassificering av alla större förvärv under året. Vi utvärderade bolagets processer och verktyg för hantering av och kontroll över skattemässiga värden och vi testade koncernens beräkningar av den uppskjutna skatten.

Vi utvärderade också om den av koncernen lämnade tilläggsinformationen i not 1, 9, 18 och 24 uppfyller kraven i relevanta redovisningsstandarder.



**Annat information än årsredovisningen och koncernredovisningen**

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och återfinns på sidorna 48-59. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

**Styrelsens och verkställande direktörens ansvar**

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS så som de antagits av EU. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Styrelsens revisionsutskott ska, utan att det påverkar styrelsens ansvar och uppgifter i övrigt, bland annat övervaka bolagets finansiella rapportering.

**Revisorns ansvar**

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra

uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Vi måste också förse styrelsen med ett uttalande om att vi har följt relevanta yrkesetiska krav avseende oberoende, och ta upp alla relationer och andra förhållanden som rimligen kan påverka vårt oberoende, samt i tillämpliga fall tillhörande motåtgärder.

Av de områden som kommuniceras med styrelsen fastställer vi vilka av dessa områden som varit de mest betydelsefulla för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen, inklusive de viktigaste bedömda riskerna för väsentliga felaktigheter, och som därför utgör de för revisionen särskilt betydelsefulla områdena. Vi beskriver dessa områden i revisionsberättelsen såvida inte lagar eller andra författningar förhindrar upplysning om frågan.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Hemfosa Fastigheter AB (publ) för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

### Revisorns granskning av bolagsstyrningsrapporten

Det är styrelsen som har ansvaret för bolagsstyrningsrapporten på sidorna 10-15 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

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

En bolagsstyrningsrapport har upprättats. Upplysningar i enlighet med 6 kap. 6 § andra stycket punkterna 2-6 årsredovisningslagen samt 7 kap. 31 § andra stycket samma lag är förenliga med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar samt är i överensstämmelse med årsredovisningslagen.

### Revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten

Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten på sidorna 6-9 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Vår granskning har skett enligt FAR:s rekommendation RevR 12 Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten. Detta innebär att vår granskning av hållbarhetsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för vårt uttalande.

En hållbarhetsrapport har upprättats.

KPMG AB, Box 382, 101 27, Stockholm, utsågs till Hemfosa Fastigheter AB (publ)s revisor av bolagsstämman den 7 maj 2019. KPMG AB eller revisorer verksamma vid KPMG AB har varit bolagets revisor sedan 2013.

Stockholm den 27 mars 2020

KPMG AB

Peter Dahllöf  
Auktoriserad revisor