

Bolagsstyrningsrapport 2006

Aktieägarna påverkar bolagets styrning genom att delta och utöva sin rösträtt på årsstämman som är Wihlborgs högsta beslutande organ. Samtliga aktier har samma rösträtt vilket innebär att detta överensstämmer med varje aktieägars andel i aktiekapitalet.

Wihlborgskoncernens ledning och ansvar är fördelat mellan styrelsen, och verkställande direktören enligt aktiebolagslagen, andra lagar och förordningar, noteringsavtalet med Stockholmsbörsen, svensk kod för bolagsstyrning, bolagsordningen och interna styrinstrument som styrelsens arbetsordning och instruktion för verkställande direktören.

Koden för bolagsstyrning

Kodens övergripande syfte är att bidra till en förbättrad styrning av svenska bolag så att de uppfyller ägarnas krav på avkastning på det insatta kapitalet. De avvikelser som förekommer från reglerna i koden skall redovisas och motiveras enligt principen "följ eller förklara". Skälen för varje avvikelse skall tydligt redovisas.

Wihlborgs avvikelser har varit följande:

- Något särskilt revisionsutskott har ej inrättats utan hela styrelsen förutom VD har fullgjort revisionsutskottets arbetsuppgifter.
- Något särskilt ersättningsutskott har ej inrättats utan hela styrelsen förutom VD har fullgjort ersättningsutskottets arbetsuppgifter. Vid behandling av dessa ärenden har någon från företagsledningen ej varit närvarande.
- Distansuppkoppling till årsstämman kommer ej att inrättas. Motiv för detta är att kostnaden ej motsvarar nyttan.

Styrelsens motiv till att ej inrätta något revisions- och ersättningsutskott är att bolagets storlek ej motiverar detta. Frågorna kan behandlas i anslutning till ordinarie sammanträde. Wihlborgs har ett ränteråd som har till uppgift att följa ränteutvecklingen på marknaden och föreslå styrelsen åtgärder. Ränterådets ansvar och arbetsuppgifter är inte reglerade i styrelsens arbetsordning men arbetsuppgifterna framgår av bolagets finanspolicy.

Bolagsordning

Wihlborgs bolagsordning ändrades vid årsstämman 2006 till följd av den nya aktiebolagslagen. Bolagets föremål är att förvärva, förvalta, förädla och avyttra fastigheter i företrädesvis Öresundsregionen samt att bedriva därmed förenlig verksamhet. Styrelsen skall ha sitt säte i Malmö. Bolagsordningen framgår i sin helhet på sid 79-80.

Årsstämma 2006

Wihlborgs årsstämma ägde rum den 26 april 2006. På stämman deltog 150 aktieägare som företrädde 25,4 procent av antalet röster och kapital. Stämmoprotokollet finns tillgängligt på Wihlborgs hemsida, www.wihlborgs.se. De viktigaste besluten var i korthet:

Val av styrelseledamöter och revisorer

Antalet ledamöter beslutades till sju stycken. Till styrelseledamöter omvaldes Kerstin Fredriksson, Anders Jarl, Sten K Johnson, Erik Paulsson, Johan Qviberg och Lars Sköld samt nyval av Tommy Qvarfort. Det antecknades att registrerade revisionsbolaget Deloitte AB vid en extra bolagsstämma under 2004 valts till revisor med auktoriserade revisorn Torbjörn Svensson som huvudansvarig revisor.

Valberedningen

Beslutades att valberedningen skall bestå av företrädare för de tre största aktieägarna som önskar delta jämte representant för de mindre aktieägarna, företrädna av Aktiespararna, i bolaget vid utgången av tredje kvartalet 2006. Valberedningen kan därutöver besluta att bolagets styrelseordförande skall ingå i valberedningen. Valberedningens ordförande skall vara den ledamot som representerar den största aktieägaren om inte valberedningen enats om annat. Något arvode utgår ej till valberedningen men bolaget skall svara för skäliga kostnader för att valberedningen skall fullgöra sitt uppdrag.

Förvärv och överlåtelse av egna aktier

Beslutades att ge styrelsen bemyndigande att till nästa årsstämma förvärva och överlåta Wihlborgs-aktier motsvarande maximalt tio procent av utestående aktier.

Nyemission

Beslutades att ge styrelsen bemyndigande att till nästa årsstämma besluta om nyemission, motsvarande maximalt tio procent av utestående aktier.

Beslut om split

Årsstämman beslöt om en aktiesplit med villkor 2:1, varigenom varje befintlig aktie med ett kvotvärde om 10 kr uppdelas i två nya aktier med ett kvotvärde om 5 kr per aktie, utan ändring av bolagets aktiekapital.

Valberedningen

Koden anger att årsstämmans beslut om tillsättning av styrelse respektive revisorer bör beredas genom en av ägarna styrd, strukturerad och transparent process, som ger alla aktieägare möjlighet att ge sin syn på och lämna förslag i respektive fråga och som skapar goda förutsättningar för väl underbyggda beslut. Valberedningen är årsstämmans organ för beredning av stämmans beslut i tillsättningsfrågor. Valberedningen i Wihlborgs har därför arbetat med förslag till årsstämмоordförande, styrelseordförande, styrelseledamöter, arvoden till styrelsen och revisorer och deras arvode.

I enlighet med årsstämmans beslut offentliggjordes namnen på valberedningens ledamöter den 18 oktober 2006. I valberedningen ingår Anders Silverbåge från Brinova Fastigheter AB, Peter Lindh från Maths O Sundqvist, Erik Törnberg från Investment AB Öresund och Leif Franzon från Aktiespararna. Ledamöterna för de tre största ägarna i valberedningen representerade 26,6 procent av rösterna i Wihlborgs. I valberedningen har Anders Silverbåge utsetts till ordförande. Valberedningen har hållit två protokollförda möten och däremellan haft löpande kontakt. Arbetet har varit inriktat på hur styrelsearbetet fungerat under året. Kodens schema för valberedningen har varit vägledande. Sammansättning, storlek och kompetens har utvärderats. Ledamöternas oberoende till större aktieägare och bolagsledning har också diskuterats.

Valberedningen har till årsstämman 2007 föreslagit omval av Kerstin Fredriksson, Anders Jarl, Sten K Johnson, Erik Paulsson som styrelseordförande, Tommy Qvarfort och Johan Qviberg. Nyval föreslås av Sara Paulsson Karlsson och Helen Olausson.

Styrelsen

Styrelsens övergripande uppgift är att för ägarnas räkning förvalta bolagets angelägenheter på ett sådant sätt att ägarnas intresse av långsiktigt god kapitalavkastning tillgodoses på bästa möjliga sätt.

Enligt Wihlborgs bolagsordning skall styrelsen bestå av minst fyra och högst åtta ledamöter. Efter årsstämman i april 2006 omvaldes Erik Paulsson till ordförande i styrelsen och Kerstin Fredriksson till vice ordförande. Bolagets ekonomi- och finanschef, Christer Johansson, har arbetat som styrelsens sekreterare.

I Wihlborgs styrelse finns kompetens och erfarenhet från områden som är av stor betydelse för att kunna stödja, följa och kontrollera verksamheten i ett ledande fastighetsbolag i Sverige. Bland ledamöterna finns djupa kunskaper om fastigheter, fastighetsmarknaden, finansiering och affärsutveckling.

Styrelsen uppfyller kodens och Stockholmsbörsens noteringskrav att högst en styrelseledamot får arbeta aktivt i den löpande verksamheten. Verkställande direktören Anders Jarl ingår i styrelsen. Majoriteten av styrelsen är oberoende av förhållanden till bolaget och bolagsledningen.

Under 2006 har styrelsen haft 13 styrelsemöten inklusive konstituerande och per capsulam sammanträden. Av de 13 styrelsesammanträdena har sju sammanträden varit ordinarie. Styrelsens arbete började med boksluts- och utdelningsfrågor jämte en utvärdering av styrelsens arbete och rutiner. Under våren 2006 har arbetet inriktats på Torne-, Ideon- och GE Capitalförvärven samt övriga fastighetsköp och försäljningar. Förberedelser kring styrelsens ärenden inför årsstämman främst förslagen om split, återköp av egna aktier och ny bolagsordning. Behandling av efterkalkyler på färdiga projekt 2005 har genomgått. Informations säkerheten kring bolagets IT-rutiner har belysts.

Under sommaren har försäljningen av Caroli City behandlats. Under hösten har bolagets finanspolicy, räntesyn kombinerat med olika derivatprodukter noggrant kommenterats. Bolagets framtida strategier inför 2007 och 2008, budget och fastighetsförvärv har vidare dominerat styrelsens arbete. Under hösten har också styrelsen fastställt etiska riktlinjer för bolaget. Enligt årsstämmans beslut har styrelsens arvode uppgått till 750 000 kr av vilken summa ordföranden erhållit 200 000 kr och övriga ledamöter förutom VD har erhållit 110 000 kr.

Styrelsens ledamöter, oberoende, antal sammanträden och närvaro

	Oberoende	Antal styrelsemöten/deltagande
Erik Paulsson, ordf	nej	13 av 13
Kerstin Fredriksson, vice ordf	ja	13 av 13
Anders Jarl	nej	13 av 13
Sten K Johnson	ja	12 av 13
Tommy Qvarfort	ja	9 av 9 (invald vid årsstämman)
Johan Qviberg	ja	12 av 13
Lars Sköld	ja	13 av 13
Anders Ells	ja	4 av 4 (avgick vid årsstämman)
Bo Forsén	ja	4 av 4 (avgick vid årsstämman)

Arbetsordning och instruktioner

Styrelsen arbetar efter en arbetsordning innehållande instruktioner avseende arbetsfördelning och ekonomisk rapportering. Arbetsordningen, som utgör ett komplement till aktiebolagslagens bestämmelser och Wihlborgs bolagsordning är föremål för årlig översyn. Styrelsen skall enligt arbetsordningen tillse att verkställande direktören fullgör sina åligganden. Verkställande direktörens prestationer

utvärderas årligen och jämförs därvid med fastställda lång- och kortsiktiga mål. Styrelsen skall vidare fortlöpande utvärdera Wihlborgs handläggningsrutiner, riktlinjer för förvaltning och placering av bolagets medel. Styrelsen skall fastställa mål, väsentliga policies och strategiska planer för Wihlborgs samt fortlöpande övervaka såväl efterlevnaden av dessa som att de, efter rapport från verkställande direktören, blir föremål för uppdatering och översyn.

Totalt skall sex ordinarie styrelsemöten hållas per kalenderår, utöver det konstituerande mötet. Sammanträdena behandlar bland annat ekonomiska rapporter, finansrapporter, försäljningar och investeringar, aktuella marknadsfrågor samt personalfrågor. Extra möte kan hållas för överläggning och beslut i ärenden som inte kan hänskjutas till ordinarie styrelsemöte.

Enligt arbetsordningen åligger det styrelsens ordförande att genom kontakter med verkställande direktören följa Wihlborgs utveckling och se till att styrelseledamöterna genom verkställande direktörens försorg får den information som behövs.

Styrelsens ordförande skall även samråda med verkställande direktören i strategiska frågor samt tillse att handläggning av ärenden inte sker i strid med bestämmelserna i aktiebolagslagen, bolagsordningen eller koden för bolagsstyrning.

Koncernledningen

Verkställande direktören

Verkställande direktören är ansvarig för bolagets löpande förvaltning och att leda verksamheten i enlighet med styrelsens riktlinjer, instruktioner och anvisningar.

I Wihlborgs arbetsordning för styrelsen ingår en instruktion för verkställande WIHLBORGS ÅRSREDOVISNING 2006 75

direktören som har att tillse att styrelsen erhåller erforderligt informations- och beslutsunderlag inför styrelsemötena, att styrelsen hålls informerad mellan styrelsemötena, att den ekonomiska rapporteringen fullföljs på ett sådant sätt att styrelsen kan göra en välgrundad bedömning. Vidare ingår en särskild rapporteringsinstruktion med angivande av tidplaner.

Koncernledningen utgörs av:

Anders Jarl, VD

Christer Johansson, ekonomi- och finanschef

Thomas Bråhagen, fastighetschef

Iréne Johansson, informationschef

Catharina Lachmann, VD-assistent

Principer för anställningsvillkor för VD och koncernledning

Enligt koden för bolagsstyrning skall styrelsen på årsstämman presentera förslag till principer för ersättning och andra anställningsvillkor för koncernledningen.

Styrelsen i Wihlborgs föreslår att ersättningar och andra anställningsvillkor skall vara marknadsmässiga och konkurrenskraftiga. Ersättningen utgår med en fast ersättning för samtliga i koncernledningen. I Wihlborgs finns en vinstandelstiftelse som omfattar alla anställda förutom verkställande direktören. Avsättningen till stiftelsen är hänförlig till avkastningen på eget kapital och är maximerad till ett basbelopp per år och anställd.

Pensionsåldern är 65 år för samtliga i koncernledningen. Kostnaden för verkställande direktörens pension utgår med en premie om 35 procent av den pensionsgrundande lönen per år under anställningstiden. För övriga i koncernledningen gäller ITP-planen eller motsvarande. Uppsägningslön och avgångsvederlag skall inte överstiga 24 månadslöner. Avgångsvederlaget skall avräknas mot andra inkomster.

Hela styrelsen förutom verkställande direktören beslutar om principerna för ersättning och anställningsvillkor för koncernledningen och verkställande direktörens ersättning och anställningsvillkor. Principerna för anställningsvillkoren är oförändrade mot år 2005.

Revision

Revisorerna i Wihlborgs utses av årsstämman för en period om fyra år. Wihlborgs revisorer utsågs på en extra bolagsstämma 2004 och nästa val blir därför i samband med årsstämman 2008. Årsstämman har utsett revisionsbolaget Deloitte AB som revisor med huvudansvarig revisor Torbjörn Svensson.

Torbjörn Svensson saknar uppdrag i bolag vilka är närstående till Wihlborgs större ägare eller verkställande direktör. Torbjörn Svensson är, vid sidan av Wihlborgs revisionsuppdrag, revisor i följande större uppdrag: Malmö Aviation AB, Doro AB, Flextronics, Dynapac AB, Thule AB och Skånemejerier.

Vid styrelsesammanträdet som behandlar bokslutet är Torbjörn Svensson personligen närvarande och lämnar en rapport över den slutliga granskningen av bolagets räkenskaper. Dessutom lämnar revisorn fortlöpande information till styrelsen som revisionsutskott över de granskningar som genomförs under året. Arvode till revisorerna framgår av not 1, sid 62. Med hänsyn till verksamhetens art och organisation har styrelsen inte funnit det nödvändigt att inrätta någon enhet för internrevision.

Rapport om intern kontroll avseende den finansiella rapporteringen

Enligt aktiebolagslagen och svensk kod för bolagsstyrning ansvarar styrelsen för den interna kontrollen. Styrelsen skall årligen skriftligen lämna en rapport över hur den interna kontrollen till den del den avser den finansiella rapporteringen är organiserad. Rapporten är upprättad utifrån den vägledning som tagits fram av Svenskt Näringsliv och FAR. Denna rapport utgör inte del av de formella årsredovisningshandlingarna och har inte varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

Wihlborgs tillämpar COSO, Internal Control – Integrated Framework, som är ett internationellt erkänt och ett mycket vedertaget ramverk för intern kontroll för att beskriva bolagets kontrollstruktur. COSO beskriver den interna kontrollen som uppdelad på fem komponenter; kontrollmiljö, riskbedömning, kontrollaktiviteter, information och kommunikation samt uppföljning.

Kontrollmiljön

Kontrollmiljön har en stark betydelse för organisationen och är grunden för en god intern kontroll.

Wihlborgs har under 2006 antagit etiska riktlinjer för styrelsen och dess medarbetare som skall ligga till grund för bolagets agerande inför kunder, leverantörer och andra intressenter. Alla anställda har fått utbildning i dessa riktlinjer. Dokumentet har tillställts alla anställda och finns på bolagets intranät.

Styrelsen har i sin arbetsordning klarlagt beslutsdelegeringen till ledningen för den finansiella rapporteringen. Organisationsstrukturen hos Wihlborgs möjliggör en effektiv intern kontroll. Bolagets organisation i förvaltningsområden med en förvaltningschef i ledningen har ett definierat ansvar med befogenheter. Detta har beskrivits i en instruktion för tecknande av hyresavtal, attest och projekt samt ett antal policies. Koncernrapporteringen för Wihlborgs ca 100 dotterbolag är standardiserad. Internredovisningen stäms av mot externredovisningen vid varje rapporttillfälle. I enlighet med Wihlborgs personalpolicy har medarbetare som jobbar med ekonomiska frågor individuella utbildningsplaner för att säkerställa kompetensen inom området.

Riskbedömning

Wihlborgs genomför fortlöpande en riskbedömning kring den finansiella rapporteringen. En riskanalys visar att den interna kontrollen är särskilt betydande avseende rutiner för hyresdebitering inklusive tilläggsdebiteringar, köp och försäljning av fastigheter såväl enskilda som i bolag, IT-funktionen, fastighetsvärderingen, projektverksamheten och risker för oegentligheter.

Kontrollaktiviteter

Kontrollaktiviteter syftar till att skapa metoder för bolaget att hantera risker. Avsikten är att aktiviteterna skall förebygga, notera och rätta de fel som kan uppkomma. Aktiviteterna skall säkra intäkterna och tillgångarna, kontrollera riktigheten och tillförlitligheten i de finansiella rapporterna men även säkerställa att fastställda regelsystem efterföljs.

Under 2006 har ett arbete lagts ned kring beskrivning av olika rutiner. Detta gäller främst vad avser IT-funktionen, köp och sälj samt hyresdebitering.

Information och kommunikation

Hur den finansiella rapporteringen skall kommuniceras framgår av bolagets instruktioner för rapporteringen. Information till långivare, investerare, leverantörer är baserade på respektive intressents särskilda behov. Börsens regler för informationsgivning och rapportering är av speciell vikt. Informationsavdelningen är ansvarig för den externa informationen. I bolagets informationspolicy beskrivs bl.a. hur den finansiella rapporteringen skall ske.

Styrelsen får information om risker för fel i den finansiella rapporteringen och den interna kontrollen från revisorerna i samband med helårsbokslutet samt delårsrevisionen.

Uppföljning

För att garantera kvaliteten på kontrollsystemet sker uppföljning och utvärdering kontinuerligt. Löpande uppföljning sker per område till ledningen och eventuella brister som då har uppstått i den interna kontrollen åtgärdas. Revisionen lämnar årligen minst två gånger sin bedömning om bolagets interna kontroll till styrelsen.

Malmö den 21 mars 2007

Styrelsen