

# Bolagsstyrningsrapport

Wihlborgs är ett svenskt publikt aktiebolag noterat på Nasdaq Stockholm. Svensk kod för bolagsstyrning (koden) tillämpas av Wihlborgs. Denna rapport ingår ej i den formella årsredovisningen utan utgör en egen rapport. Wihlborgs bolagsstyrningsrapport är granskad av bolagets revisorer.

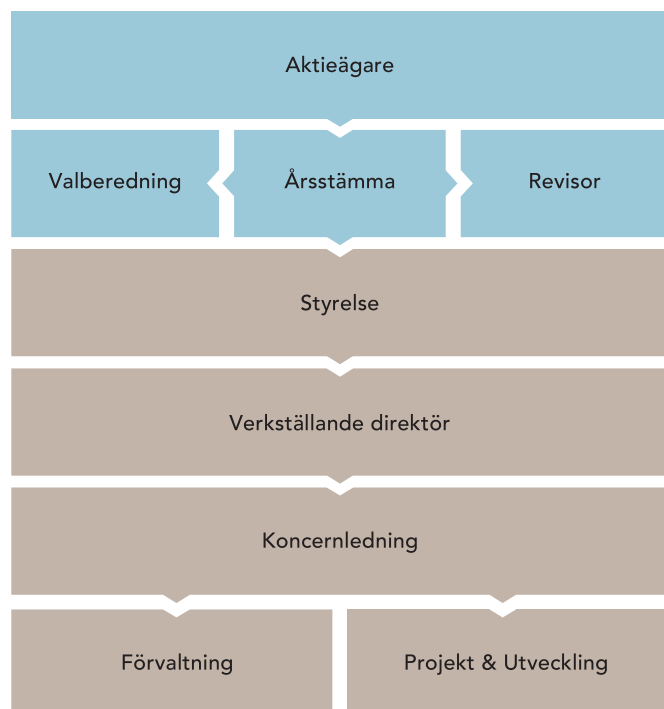
Aktieägarna påverkar bolagets styrning genom att delta och utöva sin rösträtt på årsstämman som är Wihlborgs högsta beslutande organ.

Wihlborgskoncernens ledning och ansvar är fördelat mellan styrelsen och verkställande direktören enligt aktiebolagslagen, andra lagar och förordningar, Nasdaq Stockholms regelverk för emittenter, svensk kod för bolagsstyrning, bolagsordningen och interna styrinstrument som styrelsens arbetsordning, instruktion för verkställande direktören och finanspolicyen.

## Aktieägare

Wihlborgsaktien noterades på Stockholmsbörsen den 23 maj 2005. Wihlborgs återfinns sedan januari 2016 på Nordiska listans Large Cap-segment. Vid årets utgång uppgick aktiekapitalet till 192 Mkr. Antal registrerade och utestående aktier uppgick till 153 713 456 med ett kvotvärde om 1,25 kr per aktie. Varje aktie berättigar till en röst och varje röstberättigad får vid bolagsstämman rösta för fulla antalet av denne ägda och företrädde aktier. Samtliga aktier äger lika rätt till andel i Wihlborgs vinst.

Den största ägaren i Wihlborgs är Erik Paulsson med familj,



privat och via bolag, som äger 11,0 procent av de utestående aktierna. De tio största ägarna ägde vid utgången av december 2021 38 procent. Antalet aktieägare uppgick till cirka 28 000 vilket är oförändrat jämfört med vid föregående årsskifte. Andelen juridiska personer av ägandet uppgår till 82 procent och fysiska personer till 18 procent.

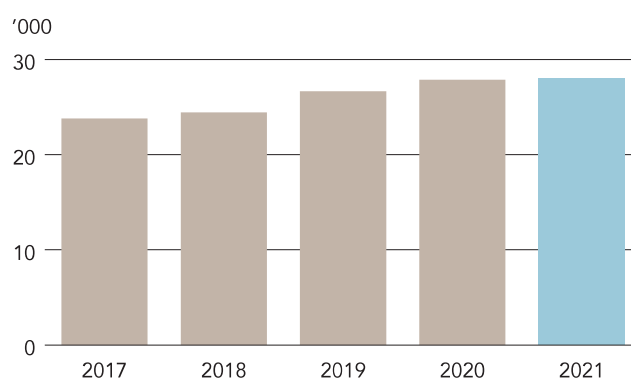
Andelen utländska ägare uppgick vid utgången av december till 36 procent vilket är en minskning med en procentenheter sedan förra årsskiftet.

Ytterligare information om aktien och aktieägare finns på sid 20–21.

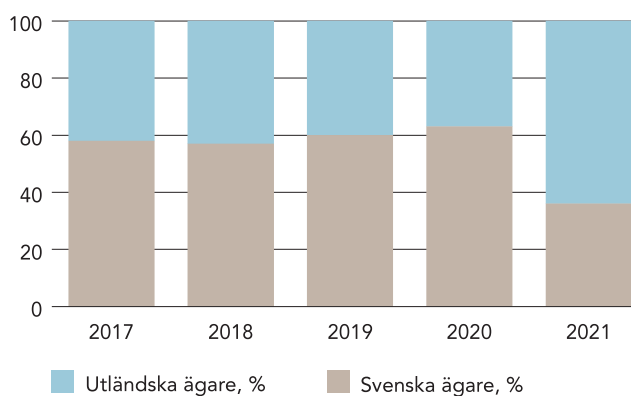
## Bolagsordning

Wihlborgs bolagsordning ändrades senast vid årsstämman 2018. I bolagets verksamhet ingår att förvärva, förvalta, förädla och avyttra fastigheter i företrädesvis Öresundsregionen, samt att bedriva därmed förenlig verksamhet. Styrelsen ska ha sitt säte i Malmö. Bolagsordningen framgår i sin helhet på webben; [wihlborgs.se/sv/investor-relations/bolagsstyrning](http://wihlborgs.se/sv/investor-relations/bolagsstyrning).

Antal aktieägare per 31 december



Aktieägarstruktur per 31 december



## Årsstämma 2021

Wihlborgs årsstämma ägde rum den 27 april 2021. Vid stämman var 316 aktieägare närvarande, samtliga genom ombud. Dessa representerade 52,2 procent av rösterna. Stämmoprotokollet finns tillgängligt på [www.wihlborgs.se](http://www.wihlborgs.se).

De viktigaste besluten var i korthet:

**Val av styrelseledamöter och revisorer** – Antalet ledamöter beslutades till sju stycken. Till styrelseledamöter omvaldes Tina Andersson, Anders Jarl, Jan Litborn, Helen Olausson och Johan Qviberg. Nyval skedde av Amela Hodzic och Lennart Mauritzson. Till styrelsens ordförande utsågs Anders Jarl. Beslutades utse Deloitte AB till revisor med Richard Peters som huvudansvarig revisor.

**Valberedningen** – Valberedningen ska bestå av minst fyra (4) och högst sex (6) ledamöter. Tre (3) av ledamöterna ska nomineras av de aktieägare som är de tre röstmässigt starkaste aktieägarna enligt Euroclear Sweden AB:s uppgifter om ägarförhållanden per den 31 januari, förutsatt att de önskar nominera ledamot till valberedningen. Om någon av de tre röstmässigt starkaste ägarna skulle avstå från att nominera en ledamot skall den därpå i storleksordning nästkommande röstmässigt starkaste aktieägaren istället ha rätt att nominera en ledamot och så vidare. I valberedningen ska även nomineras en ledamot som företräder de mindre aktieägarna. Valberedningen väljs på årsstämma för en mandatperiod som sträcker sig fram till dess att ny valberedning utsetts på nästa årsstämma. Ordförande i valberedningen ska vara den ledamot som nominerats av den röstmässigt starkaste aktieägaren, om inte valberedningen enas om annat.

**Förvärv och överlåtelse av egna aktier** – Beslutades att ge styrelsen bemyndigande att till nästa årsstämma förvärva och överlåta Wihlborgsaktier 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.

## Valberedningen och förslag inför årsstämman 2022

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 samt revisorer och deras arvode. Valberedningen har valt att som mångfaldspolicy för styrelsen använda avsnitt 4.1 i Svensk kod för bolagsstyrning, vilken anger att styrelsen ska präglas av mångsidighet och bredd avseende kompetens, erfarenhet och bakgrund. Därutöver ska en jämn könsfördelning eftersträvas.

I enlighet med årsstämmans beslut består valberedningen

av Göran Hellström, nominerad av Backahill, Elisabet Jamal Bergström, nominerad av SEB Investment Management, Eva Gottfridsdotter-Nilsson, nominerad av Länsförsäkringar Fondförvaltning och Krister Eurén, nominerad av de mindre aktieägarna. Ledamöterna för de tre största ägarna i valberedningen representerar per 31 december 2021 23 procent av rösterna i Wihlborgs. I valberedningen har Göran Hellström utsetts till ordförande.

Valberedningen har sammanträtt nio gånger. Som underlag för sitt arbete har valberedningen haft samtal med styrelsens ledamöter samt möten med ordförande, och vd. Valberedningen har informerats om bolagets strategi, riskhantering och kontrollfunktioner. Valberedningen har också tagit del av styrelsens egen utvärdering, vilken genomförts i form av en enkät som besvarats av samtliga styrelseledamöter.

Inför årsstämman den 26 april 2022 föreslår valberedningen att styrelsen består av sju ledamöter. Valberedningen föreslår omval av styrelseledamöterna Tina Andersson, Anders Jarl och Jan Litborn, samt nyval av Anna Werntoft och Johan Röstin. Därutöver föreslår valberedningen att Anders Jarl väljs till styrelseordförande.

Arvodet till styrelsen föreslås utgå med totalt 1 860 000 kr (1 770 000). Till styrelsens ordförande utgår ett arvode om 460 000 kr (440 000) och till övriga ledamöter 205 000 kr (195 000). Arvode till revisionsutskottet föreslås utgå med 170 000 kr (160 000) att fördelas med 85 000 (80 000) kr till ordföranden och 42 500 (40 000) kr vardera till två ledamöter.

Valberedningens förslag till revisor är omval av Deloitte AB med huvudansvarig revisor, Richard Peters.

### Valberedningen inför årsstämman 2023

Namn	Företrädare	Andel av röster	
		2021-01-31	2021-12-31
Lennart Mauritzson	Backahill AB	10,3	11,0
Elisabet Jamal Bergström	SEB Investment Management	7,3	7,2
Eva Gottfridsdotter-Nilsson	Länsförsäkringar Fondförvaltning	3,8	4,8
Krister Eurén	De mindre aktieägarna	-	-

## Övriga beslut inför årsstämman 2022

Inför årsstämman den 26 april 2022 har styrelsen föreslagit:

- En utdelning om 6,00 kr per aktie med avstämningsdag den 28 april
- Riktlinjer för ersättning till koncernledningen
- Bemyndigande för styrelsen att till nästa årsstämma förvärva och överlåta Wihlborgsaktier motsvarande maximalt tio procent av utestående aktier
- Bemyndigande för styrelsen att till nästa årsstämma besluta om nyemission, motsvarande maximalt tio procent av utestående aktier.
- Att genomföra en aktiesplit med villkor 2:1.

## 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 en fastställd arbetsordning. Enligt Wihlborgs bolagsordning ska styrelsen bestå av minst fyra och högst åtta ledamöter. Vid årsstämman i april 2021 valdes Anders Jarl till ordförande i styrelsen och i det efterföljande styrelsemötet utsågs Lennart Mauritzson till vice ordförande. Bolagets ekonomi- och finanschef, Arvid Liepe, 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 fastighetsmarknaden, finansiering och affärsutveckling.

Det är styrelsens och koncernledningens ansvar att arbetet inom miljö, arbetsmiljö, översyn av etiska riktlinjer, socialt ansvar och hållbar ekonomisk utveckling efterföljs enligt de regler, strategier och mål som satts upp.

Styrelsen uppfyller kodens och Nasdaq Stockholms noteringskrav att högst en styrelseledamot får arbeta operativt i den löpande verksamheten. Majoriteten av styrelsen är oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen. Under 2021 har styrelsen haft 9 styrelsemöten inklusive konstituerande- och per capsulam sammanträden. Av de 9 styrelsesammanträdena har 5 sammanträden varit ordinarie.

### Styrelsens ledamöter, oberoende, antal sammanträden och närvaro

	Oberoende av företaget	Oberoende av större ägare	Antal s-möten/deltagande
Anders Jarl, ordf	nej	ja	9 av 9
Lennart Mauritzson, vice ordf	ja	nej	6 av 6
Tina Andersson	ja	ja	9 av 9
Amela Hodzic	ja	ja	6 av 6
Helen Olausson	ja	ja	9 av 9
Johan Qviberg	ja	ja	9 av 9
Jan Litborn	ja	nej	9 av 9
Per-Ingemar Persson, vice ordf	ja	ja	3 av 3
Sara Karlsson	ja	nej	3 av 3

### Styrelsens arbete

januari	Nr 1	Projektinvestering
februari	Nr 2	Bokslutskommuniké, slutrevision, finansrapport, projektinvesteringar, beslut inför årsstämman, anställningsvillkor för vd och företagsledning, prospekt för MTN-program
april	Nr 3	Kvartalsrapport 1, finansrapport och projektinvesteringar
april	Nr 4	Konstituerande sammanträde
juni	Nr 5	Kreditavtal
juni	Nr 6	Projektinvesteringar, finansiering, hållbarhetsfrågor
september	Nr 7	Kvartalsrapport 2, strategi, projektinvesteringar, förvärv och försäljningar, finansrapport, genomgång av arbetsordningen och etiska riktlinjer
oktober	Nr 8	Projektinvestering
december	Nr 9	Kvartalsrapport 3, projektinvesteringar, finansrapport, fastighetsvärdering, budget 2022, delårsrevision, finanspolicy, utvärdering av styrelsens arbete, utvärdering av vds prestationer

## Kommittéer och utskott

Wihlborgs styrelse har ett revisionsutskott som består av Jan Litborn (ordförande), Tina Andersson och Lennart Mauritzson. Bolagets CFO, Arvid Liepe, är sekreterare i utskottet. Wihlborgs saknar särskilt ersättningsutskott eftersom styrelsens fulla kompetens därmed kan tillvaratas inom dessa frågor samtidigt som sammanträdena effektiviseras. Styrelsen i sin helhet, exklusive Anders Jarl, utgör alltså ersättningsutskott.

## Arbetsordning och instruktioner

Styrelsen följer 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 ska enligt arbetsordningen tillse att verkställande direktören fullgör sina åligganden. Verkställande direktörens prestationer utvärderas årligen och jämförs då med fastställda lång- och kortsiktiga mål.

Styrelsen ska vidare fortlöpande utvärdera Wihlborgs handläggningsrutiner, riktlinjer för förvaltning och placering av bolagets medel. Styrelsen ska fastställa mål, väsentliga policier 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.

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

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 ska 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 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 direktören som har att tillse att styrelsen erhåller erforderligt informations- och beslutsunderlag inför styrelsemötena, att styrelsen hålls informerad mellan styrelsemötena, samt 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. I koncernledningen diskuteras och beslutas övergripande verksamhetsfrågor inom områden som affärsutveckling, organisation, hållbarhet och digitalisering. När det gäller frågor inom hållbarhetsområdet tas dessa löpande upp på koncernledningsmötena. Löpande rapportering och uppföljning i koncernledningen sker genom föredragningar av personer ansvariga för olika delområden som miljö, inköp, HR, kommunikation och finans.

Koncernledningen utgörs av:

Ulrika Hallengren, vd  
 Andreas Ivarsson, projekt- och utvecklingschef  
 Arvid Liepe, ekonomi- och finanschef  
 Anna Nambord, chef hållbara affärer  
 Mia Rolf, kommunikations- och marknadschef  
 Maria Ivarsson, regionchef Lund  
 Magnus Lambertsson, regionchef Helsingborg  
 Peter Olsson, regionchef Malmö

## Principer för anställningsvillkor för vd och koncernledning

Enligt koden för bolagsstyrning ska styrelsen på årsstämman presentera förslag till principer för ersättning och andra anställningsvillkor för koncernledningen. Styrelsen i Wihlborgs föreslår att ersättningar och andra anställningsvillkor ska vara marknadsmässiga och konkurrenskraftiga. Ersättningen utgår med en fast lön för samtliga i koncernledningen. Eventuell ersättning utöver den fasta lönen ska vara maximerad till hälften av den fasta lönen och ska utges i kontanter. I förekommande fall ska ersättning utöver den fasta lönen vara baserad på utfall i förhållande till uppsatta mål och sammanfalla med aktieägarnas intresse. Villkoren för övriga förmåner ska där de förekommer utgöra en begränsad del av ersättningarna och utgöras i huvudsak av bilförmån. I Wihlborgs finns en vinstandelsstiftelse som omfattar alla anställda. 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. För verkställande direktören och övriga i koncernledningen gäller en ömsesidig uppsägningstid om fyra till sex månader. Avgångsvederlag för vd uppgår till 18 månadslöner och för övriga i koncernledningen till upp till 12 månader. Avgångsvederlaget ska avräknas mot andra inkomster.

Hela styrelsen, exklusive styrelsens ordförande, beslutar om principerna för ersättning och anställningsvillkor för koncernledningen samt verkställande direktörens ersättning och anställningsvillkor. Principerna för anställningsvillkoren är oförändrade mot tidigare.

### Ersättningar och övriga förmåner 2021, tkr

	Lön	Övriga förmåner	Pension	Summa
Vd	5 329	58	1 552	6 939
Övriga ledande bef havare	10 222	335	2 739	13 296

Övriga förmåner utgörs av ersättning för bil, drivmedel och sjukvård.



## Styrelsen



### Anders Jarl

Styrelseordförande sedan 2018, invald 2004  
Malmö, född 1956

*Utbildning:* Civilingenjör, Lunds tekniska högskola.

*Huvudsaklig sysselsättning:* Styrelseordförande i Wihlborgs.

*Övriga styrelseuppdrag:* Styrelseledamot i Platzer Fastigheter Holding AB, Brinova Fastigheter AB och Malmö City fastigheter AB.

*Innehav i Wihlborgs:* 649 647 aktier.



### Helen Olausson

Styrelseledamot, invald 2007  
Stockholm, född 1968

*Utbildning:* Civilingenjör, Kungliga tekniska högskolan, EMBA, Handelshögskolan i Stockholm.

*Huvudsaklig sysselsättning:* Vd Årehus AB, Vd Duved Framtid AB.

*Övriga styrelseuppdrag:* Styrelseordförande i AB Jämtsol och Fastighetsaktiebolaget Palindromet. Styrelseledamot i Skärvången Invest m fl.

*Innehav i Wihlborgs:* 2 000 aktier.



### Tina Andersson

Styrelseledamot, invald 2014  
Malmö, född 1969

*Utbildning:* Civilekonom, Lunds universitet.

*Huvudsaklig sysselsättning:* Direktör, konsumentupplevelse, Fiskars Group.

*Övriga styrelseuppdrag:* Styrelseledamot i Älvsbyhus AB och Malmö FF.

*Innehav i Wihlborgs:* 4 000 aktier via bolag.



### Lennart Mauritzson

Styrelseledamot, invald 2021  
Ängelholm, född 1967

*Utbildning:* Civilekonom, Högskolan i Halmstad/Lunds universitet, Jurist Lunds universitet (ej examen)

*Huvudsaklig sysselsättning:* Vd & koncernchef Backahill AB

*Övriga styrelseuppdrag:* Styrelseledamot i Brinova Fastigheter AB, Fabega AB, Catena AB och Rögle Marknads AB.

*Innehav i Wihlborgs:* 0 aktier



### Amela Hodzic

Styrelseledamot, invald 2021  
Malmö, född 1974

*Utbildning:* Magister ekonomisk historia, fil.kand. tyska, Lunds universitet.

*Huvudsaklig sysselsättning:* Kommunikations- och hållbarhetschef Serviceförvaltningen Malmö stad.

*Övriga styrelseuppdrag:* Styrelseledamot i Skurups Sparbank, Camp Scandinavia och FramtidNu.

*Innehav i Wihlborgs:* 0 aktier



### Johan Qviberg

Styrelseledamot, invald 2004  
Stockholm, född 1981

*Utbildning:* Civilekonom, Handelshögskolan i Stockholm.

*Huvudsaklig sysselsättning:* Vd Quinary Investment AB.

*Övriga styrelseuppdrag:* Styrelseledamot i Ework Group AB och Compodium International AB.

*Innehav i Wihlborgs:* 1 560 000 aktier.



### Jan Litborn

Styrelseledamot, invald 2018  
Stockholm, född 1951

*Utbildning:* Jur. kand. (advokat) vid Stockholms universitet, Handelshögskolan i Stockholm (ej examen).

*Huvudsaklig sysselsättning:* Managing Partner, delägare och advokat, BORN Advokater

*Övriga styrelseuppdrag:* Styrelseordförande i Fabega AB, Arenabolaget i Solna AB, Hedin Mobility Group AB. Styrelseledamot i Consensus Asset Management AB, Aimo Holding AB, Revelop Management AB och Backahill AB.

*Innehav i Wihlborgs:* 5 000 aktier.

## Revision

Revisorn i bolaget ska enligt aktiebolagslagen granska bolagets årsredovisning och löpande bokföring samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning. Granskningen utmynnar i att en revisionsberättelse avges efter räkenskapsårets slut till årsstämman.

Valberedningen lämnar förslag på revisorer till årsstämman.

Vid årsstämman 2021 omvaldes Deloitte AB med huvudansvarig revisor Richard Peters som Wihlborgs revisor för en period om ett år och nästa val blir därför i samband med årsstämman 2022. Han saknar uppdrag i bolag vilka är närliggande till Wihlborgs större ägare eller verkställande direktör. Richard Peters är, vid sidan av Wihlborgs revisionsuppdrag, revisor i följande större uppdrag: Beijer Ref, Diös Fastigheter, Fasadgruppen, Lindéngruppen, och Mellby Gård.

Vid styrelsesammanträdet som behandlar bokslutet är Richard Peters personligen närvarande och lämnar en rapport över den slutliga granskningen av bolagets räkenskaper. Dessutom deltar revisorn i revisionsutskottets möten samt lämnar fortlöpande information till styrelsen över de granskningar som genomförs under året.

Förutom sitt revisionsuppdrag har Deloitte bistått Wihlborgs i uppdrag som rört skatt och redovisningsfrågor.

Arvode och kostnadsersättning till revisorerna, tkr		
Koncernen	2021	2020
<b>Deloitte</b>		
Revisionsuppdrag	3 017	2 969
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	660	522
Skatterådgivning	–	–
Andra uppdrag	247	90

## 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 ska redovisas och motiveras enligt principen "följ eller förklara". Skälen för varje avvikelse ska tydligt redovisas.

Wihlborgs avvikelser har varit följande:

Något särskilt ersättningsutskott har ej inrättats utan hela styrelsen förutom Anders Jarl har fullgjort ersättningsutskottets arbetsuppgifter. Vid behandling av dessa ärenden har inte någon från företagsledningen varit närvarande.

Styrelsens motiv till att inte inrätta något ersättningsutskott är att styrelsens fulla kompetens därmed kan tillvaratas samtidigt som sammanträdena effektiviseras.

## Intern kontroll avseende den finansiella rapporteringen

Enligt aktiebolagslagen och svensk kod för bolagsstyrning ansvarar styrelsen för den interna kontrollen. Wihlborgs tillämpar COSO, Internal Control – Integrated Framework, som är ett internationellt erkänt och vedertaget ramverk för att beskriva bolagets kontrollstruktur. COSO beskriver den interna kontrollen som uppdelad på fem komponenter: kontrollmiljö, riskbedömning, kontrollaktiviteter, information och kommunikation samt uppföljning.

Kontrollmiljön utformas av styrelsen, koncernledningen och bolagets personal i syfte att uppnå att bolaget tillämpar lagar och förordningar, har en effektiv organisation och att bolaget har en god finansiell rapportering.

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

För att kunna säkerställa en god intern kontroll och göra en korrekt riskbedömning finns en arbetsordning. Av denna framgår ansvarsfördelningen mellan styrelsen och verkställande direktören för att uppnå en effektiv bedömning av risker i verksamheten och den finansiella rapporteringen. En årlig uppdatering sker av arbetsordningen och de etiska riktlinjerna som gäller för styrelsen och bolagets anställda. 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 fastighetschef i ledningen har ett definierat ansvar med befogenheter. Detta har beskrivits i en instruktion för tecknande av hyresavtal, attestregler och projektmätningar. Koncernrapporteringen för Wihlborgs cirka 160 dotterbolag är standardiserad.

Internredovisningen stäms av mot den externa redovisningen vid varje rapporttillfälle. I enlighet med Wihlborgs personalpolicy har medarbetare som jobbar med ekonomiska frågor individuella utbildningsplaner för att säkerställa kompetensen inom området.

Övergripande policies finns för finans, IT, information, inköp, jämställdhet och personal.

Wihlborgs har signerat FN:s Global Compact vilket innebär att bolaget skrivit under tio principer inom områdena mänskliga rättigheter, arbetsrätt, miljö och bekämpning av korruption. Signeringen innebär att bolaget årligen rapporterar om nuläget i den så kallade Communication On Progress. Wihlborgs har valt att hållbarhetsredovisa enligt GRI (Global Reporting Initiative). Hållbarhetsredovisningen sker enligt GRI Standards på tillämpningsnivån Core avseende verksamhetsåret 2021. Redovisningen är integrerad med den redovisning som krävs för Global Compact.

*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 till hyresgästerna
- Köp och försäljning av fastigheter, såväl enskilda som i bolag
- Fastighetskostnader främst energi
- Finansiering, räntor och derivat
- IT-funktionen
- Fastighetsvärderingen
- Projektverksamheten
- Skatter

I samråd med ledningen och revisorerna bedöms riskerna årligen.

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

Rapportering sker kvartalsvis från verksamheten. Uppföljning sker av det ekonomiska utfallet i jämförelse med budget. En gång i kvartalet träffas också projektledare och förvaltnings-

organisationen för att samordna frågor i om- och nybyggnadsärenden med den löpande förvaltningen. Regelbundet under kvartalet träffas koncernledningen och ledningen för fastighetsförvaltningen för att rapportera om avvikelser och större nyuthyrningar och uppsägningar.

Kvartalsvis upprättar en central enhet koncernredovisning samt finansiell rapportering. Vid dessa tillfällen upprättas också en fastighetstabell som belyser hyresvärde, löpande hyresintäkter, vakanser, driftsöverskott, fastighetsvärdering och avkastning vid denna tidpunkt.

*Information och kommunikation* – Kommunikationsavdelningen ansvarar för att den externa informationen bedrivs enligt börskontraktet. I bolagets informationspolicy beskrivs bland annat hur den finansiella rapporteringen ska ske.

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

Genom intranätet får Wihlborgs medarbetare kontinuerlig information kring uppdatering av riktlinjer och policier.

Wihlborgs hemsida uppdateras kontinuerligt för att anpassa och förbättra den externa informationsgivningen till marknadens krav.

*Uppföljning* – För att garantera kvaliteten på kontrollsystemet sker uppföljning och utvärdering kontinuerligt. Löpande uppföljning sker per delmarknad till ledningen och eventuella brister som då har uppstått i den interna kontrollen åtgärdas.

Koncernledningen rapporterar till styrelsen i enlighet med instruktionerna för den ekonomiska rapporteringen. Bolagets revisorer granskar den finansiella rapporteringen avseende helårsbokslutet samt gör en översiktlig granskning av bokslutet för tredje kvartalet. Revisionen lämnar årligen minst två gånger sin bedömning om bolagets interna kontroll till styrelsen.

*Intern revision* – Kontinuerligt pågår, som ett komplement till den externa revisionen, ett arbete med egna utvärderingar av den interna kontrollen i de viktigaste rutinerna i bolaget. När dessutom organisationen är enkel och verksamheten geografiskt begränsad har styrelsen funnit att tillsättande av en internrevision inte är nödvändig.

## Koncernledning



### Ulrika Hallengren

Verkställande direktör  
Lomma, född 1970  
Anställd i Wihlborgs sedan 2010

*Utbildning:* Högskoleingenjör bygg, Lunds Tekniska Högskola.

*Innehav i Wihlborgs:* 118 442 aktier privat och via bolag.



### Andreas Ivarsson

Projekt- och utvecklingschef  
Helsingborg, född 1977  
Anställd i Wihlborgs sedan 2017

*Utbildning:* Fastighetsutveckling, organisation, ledarskap, marknadsföring, Högskolan i Kalmar, Kungliga tekniska högskolan, Malmö universitet.

*Innehav i Wihlborgs:* 6 447 aktier via bolag.



### Arvid Liepe

Ekonomi- och finanschef  
Falsterbo, född 1967  
Anställd i Wihlborgs sedan 2013

*Utbildning:* Civilekonom, Handelshögskolan i Stockholm.

*Innehav i Wihlborgs:* 115 219 aktier privat och via bolag.



### Anna Nambord

Chef hållbara affärer  
Lomma, född 1973  
Anställd i Wihlborgs sedan 2013

*Utbildning:* Fil. kand. i handelsrätt, Lunds universitet.

*Innehav i Wihlborgs:* 6 447 aktier via bolag.



### Mia Rolf

Marknads- och kommunikationschef  
Malmö, född 1971  
Anställd i Wihlborgs sedan 2021

*Utbildning:* Fil. kand. i medie- och kommunikationsvetenskap, EFL Executive MBA.

*Innehav i Wihlborgs:* 3 223 aktier via bolag.



### Maria Ivarsson

Regionchef, Lund  
Lund, född 1972  
Anställd i Wihlborgs sedan 2018

*Utbildning:* MBA Executive Master of Management and Leadership, MGruppen.

*Innehav i Wihlborgs:* 6 447 aktier via bolag.



### Magnus Lambertsson

Regionchef Helsingborg  
Helsingborg, född 1977  
Anställd i Wihlborgs sedan 2020

*Utbildning:* Kandidatexamen i fastighetsvetenskap, Malmö universitet.

*Innehav i Wihlborgs:* 6 447 aktier via bolag.



### Peter Olsson

Regionchef Malmö  
Malmö, född 1979  
Anställd i Wihlborgs sedan 2017

*Utbildning:* Civilingenjör, Lunds Tekniska Högskola.

*Innehav i Wihlborgs:* 6 447 aktier via bolag.

# Bolagsstyrningsrapportens undertecknande

Malmö den 15 mars 2022

Anders Jarl  
Ordförande

Lennart Mauritzson  
Vice ordförande

Tina Andersson  
Styrelseledamot

Amela Hodzic  
Styrelseledamot

Jan Litborn  
Styrelseledamot

Helen Olausson  
Styrelseledamot

Johan Qviberg  
Styrelseledamot

Ulrika Hallengren  
Vd