

Bolagsstyrningsrapport

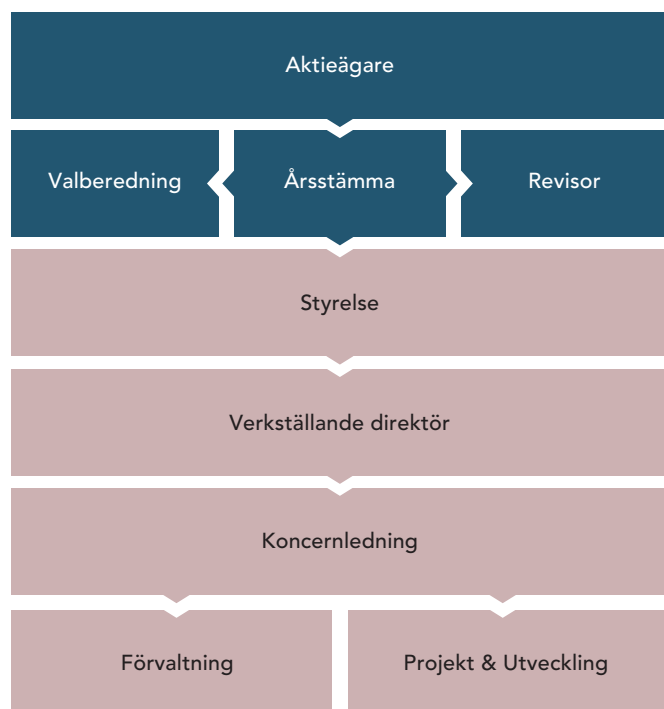
Wihlborgs är ett svenskt publikt aktiebolag noterat på Nasdaq Stockholm. Svensk kod för bolagsstyrning (koden) tillämpas av Wihlborgs. Denna rapport ingår ej i den formella årsredovisningen utan utgör en egen rapport. Wihlborgs bolagsstyrningsrapport är granskad av bolagets revisorer.

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 finanspolicyn.

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 307 426 912 med ett kvotvärde om 0,625 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 Backahill som äger 11,1 procent av de utestående aktierna. De tio största ägarna ägde vid utgången av december 2024 39 procent. Antalet aktieägare uppgick till cirka 32 000 vilket är ungefär 1 000 fler än vid föregående årsskifte. Andelen juridiska personer av ägandet uppgår till 82 procent och fysiska personer till 18 procent.

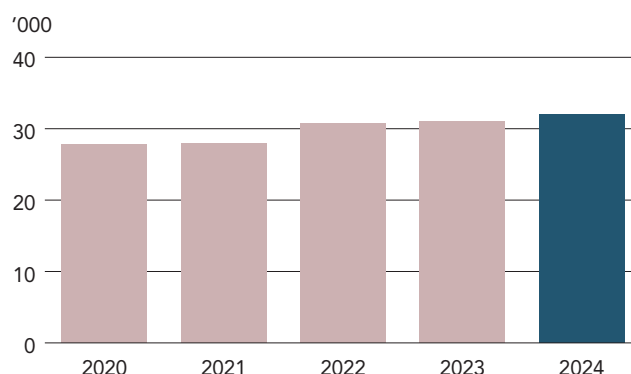
Andelen utländska ägare uppgick vid utgången av december till 32 procent vilket är en minskning med två procentenheter sedan förra årsskiftet.

Ytterligare information om aktien och aktieägare finns på sid 10–11.

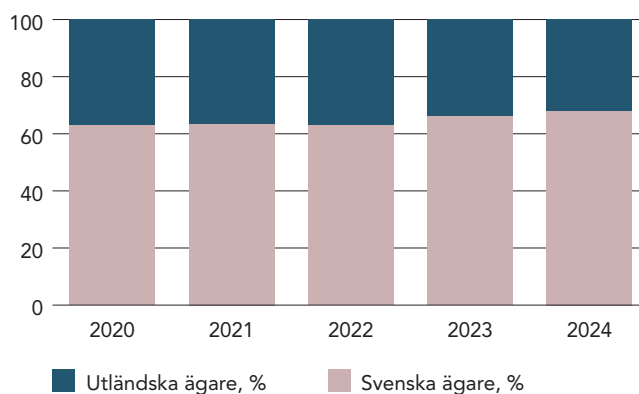
Bolagsordning

Wihlborgs bolagsordning ändrades senast vid årsstämman 2021. 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.

Antal aktieägare per 31 december



Aktieägarstruktur per 31 december



Årsstämma 2024

Wihlborgs årsstämma ägde rum den 24 april 2024. Vid stämman var 532 aktieägare närvarande, varav 391 företrädde genom ombud. Dessa representerade 64,0 procent av rösterna. Stämmoprotokollet finns tillgängligt på www.wihlborgs.se.

De viktigaste besluten var i korthet:

Val av styrelseledamöter och revisorer – Antalet ledamöter beslutades till sju stycken. Till styrelseledamöter omvaldes Amela Hodzic, Anders Jarl, Jan Litborn, Lennart Mauritzson, Johan Röstin och Anna Werntoft. Till styrelseledamot nyvaldes Anneli Jansson. Till styrelsens ordförande utsågs Anders Jarl. Beslutades utse Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB till revisor med Eva Carlsvi som huvudansvarig revisor.

Valberedningen – Valberedningen ska bestå av minst fyra (4) och högst sex (6) ledamöter. Fyra av ledamöterna ska utses av var och en av de fyra röstmässigt största aktieägarna enligt Euroclear Sweden AB:s uppgifter om ägarförhållanden per den 31 augusti, förutsatt att de önskar utse ledamot till valberedningen. Om någon av de fyra röstmässigt starkaste ägarna skulle avstå från att utse en ledamot skall den därpå i storleksordning nästkommande röstmässigt starkaste aktieägaren istället ha rätt att utse en ledamot och så vidare. Valberedningen kan därutöver besluta att bolagets ordförande ska ingå i valberedningen. Valberedningens mandatperiod sträcker sig fram till dess att ny valberedning utsetts i enlighet med vad som anges ovan. Ordförande i valberedningen ska vara den ledamot som utsetts 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 2025

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 årsstämmoordförande, styrelseordförande,

styreseledamöter, 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, Johannes Wingborg, nominerad av Länsförsäkringar Fondförvaltning och Caroline Sjösten, nominerad av Swedbank Robur fonder. Ledamöterna i valberedningen representerar per 31 december 2024 27,4 procent av rösterna i Wihlborgs. I valberedningen har Göran Hellström utsetts till ordförande.

Valberedningen har sammanträtt sju 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 en extern utvärdering av styrelsens arbete, vilken genomförts i form av en enkät som besvarats av samtliga styrelseledamöter, samt intervjuer med styrelseledamöterna och vd.

Inför årsstämman den 29 april 2025 föreslår valberedningen att styrelsen består av sju ledamöter. Valberedningen föreslår omval av styrelseledamöterna Anders Jarl, Jan Litborn, Amela Hodzic, Lennart Mauritzson, Anna Werntoft, Johan Röstin och Anneli Jansson. Därutöver föreslår valberedningen att Anders Jarl väljs till styrelseordförande.

Arvodet till styrelsen föreslås utgå med totalt 2 225 000 kr (2 020 000). Till styrelsens ordförande utgår ett arvode om 520 000 kr (500 000) och till övriga ledamöter 230 000 kr (220 000). Arvode till revisionsutskottet föreslås utgå med 235 000 kr (200 000) att fördelas med 115 000 (100 000) kr till ordföranden och 60 000 (50 000) kr vardera till två ledamöter. Arvode till ersättningsutskottet föreslås utgå med 90 000 (0) kr, att fördelas med 60 000 kr till ordföranden och 30 000 kr för en ledamot.

Till revisor föreslås omval av Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Eva Carlsvi som huvudansvarig revisor.

Övriga beslut inför årsstämman 2025

Inför årsstämman den 29 april 2025 har styrelsen föreslagit:

- En utdelning om 3,20 kr per aktie med avstämningsdag den 2 maj.
- 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.

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 2024 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 fastigheter, 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 2024 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	ja	ja	9 av 9
Lennart Mauritzson, vice ordf	ja	nej	9 av 9
Tina Andersson	ja	ja	5 av 5
Anneli Jansson	ja	ja	4 av 4
Amela Hodzic	ja	ja	9 av 9
Jan Litborn	ja	nej	9 av 9
Johan Röstin	ja	ja	7 av 9
Anna Werntoft	ja	ja	9 av 9

Styrelsens arbete

februari	Nr 1	Slutrevision, finansrapport, projektinvesteringar, beslut inför årsstämman, anställningsvillkor för vd och företagsledning, riskanalys, IT-säkerhet
februari	Nr 2	Bokslutskommuniké
mars	Nr 3	Årsredovisning
april	Nr 4	Prospekt MTN-program
april	Nr 5	Kvartalsrapport 1, finansrapport och projektinvesteringar
april	Nr 6	Konstituerande sammanträde
juni	Nr 7	Projektinvesteringar, finansiering, CSRD
september	Nr 8	Kvartalsrapport 2, projektinvesteringar, finansrapport, genomgång av etiska riktlinjer, strategi
december	Nr 9	Kvartalsrapport 3, projektinvesteringar, finansrapport, fastighetsvärdering, budget 2025, delårsrevision, finanspolicy, utvärdering av styrelsens arbete, utvärdering av vd:s prestationer

Kommittéer och utskott

Wihlborgs styrelse har ett revisionsutskott som består av Jan Litborn (ordförande), Anna Werntoft och Lennart Mauritzson. Bolagets ekonomi- och finanschef, Arvid Liepe, är sekreterare i utskottet. Revisionsutskottet har till uppgift att vara styrelsens förlängda arm för närmare granskning av bolagets redovisning/rapportering, utövande av styrning och kontroll, riskhantering samt revisionens utförande. Samtliga ledamöter har deltagit i utskottets fyra möten under året. Wihlborgs har även ett ersättningsutskott som består av Anders Jarl (ordförande) och Lennart Mauritzson. Ersättningsutskottet har till uppgift att vara styrelsens förlängda arm för beredning av ersättningsfrågor till vd och ledande befattningshavare. Samtliga ledamöter har närvarat vid utskottets möten under året.

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 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.

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 koncern-

ledningen 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, vice vd samt projekt- och utvecklingschef

Arvid Liepe, vice vd samt ekonomi- och finanschef

Maria Ivarsson, regionchef Lund

Magnus Lambertsson, regionchef Helsingborg

Peter Olsson, regionchef Malmö

Tove Gleisner, HR-chef

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 prisbasbelopp 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 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 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 2024, tkr

	Lön	Övriga förmåner	Pension	Summa
Vd	5 119	85	1 846	7 051
Övriga i koncernledningen	9 921	409	2 591	12 921

Övriga förmåner utgörs av förmån för bil, kollektivtrafik och cykel samt för 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: 1 300 000 aktier.



Anna Werntoft

Styrelseledamot, invald 2022
Malmö, född 1970

Utbildning: Civilekonom,
Lunds universitet.

Huvudsaklig sysselsättning:
Vd Wernimpact AB.

Övriga styrelseuppdrag:

Innehav i Wihlborgs: 1 854 aktier.



Anneli Jansson

Styrelseledamot, invald 2024
Stockholm, född 1974

Utbildning: Civilingenjör, Kungliga
Tekniska Högskolan.

Huvudsaklig sysselsättning:
Vd Humlegården Fastigheter AB.

Övriga styrelseuppdrag:
Styrelseledamot i Platzer Fastig-
heter Holding AB, Catella AB och
Centrum för AMP.

Innehav i Wihlborgs: 2 087 aktier.



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: Styrelse-
ordförande i Catena, styrelseledamot
i Brinova Fastigheter AB, Fabege AB
och Rögle Marknads AB.

Innehav i Wihlborgs: 2 000 aktier.



Amela Hodzic

Styrelseledamot, invald 2021
Malmö, född 1974

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

Huvudsaklig sysselsättning:
Koncernchef Öresunds
fastighetsservice.

Övriga styrelseuppdrag:
Styrelseledamot i Skurups Sparbank
och Allard Support for Better Life

Innehav i Wihlborgs: 916 aktier.



Johan Röstin

Styrelseledamot, invald 2022
Helsingborg, född 1962

Utbildning: Företagsekonomi
och sociologi, Lunds universitet
(ej examen).

Huvudsaklig sysselsättning: Egen
rådgivningsverksamhet.

Övriga styrelseuppdrag:
Styrelseordförande i Beowulf Mining
PLC och Jokkmokk Iron Mines AB.

Innehav i Wihlborgs: 2 000 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
Fabege AB, Arenabolaget i Solna AB och Hedin
Mobility Group AB. Styrelseledamot i Consensus
Asset Management AB, Aimo Holding AB,
Revelop Management AB, Slättö Förvaltning AB
och Backahill AB.

Innehav i Wihlborgs: 10 000 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 2024 valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med huvudansvarig revisor Eva Carlsvi som Wihlborgs revisor för en period om ett år och nästa val blir därför i samband med årsstämman 2025. Eva Carlsvi saknar uppdrag i bolag vilka är närstående till Wihlborgs större ägare eller verkställande direktör. Eva Carlsvi är, vid sidan av Wihlborgs revisionsuppdrag, revisor i följande större uppdrag: Vattenfall, Kappahl och CDON.

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

Förutom sitt revisionsuppdrag har PwC bistått Wihlborgs i uppdrag som rört redovisningsfrågor.

	Koncernen		Moderbolag	
	2024	2023	2024	2023
PwC				
Revisionsuppdrag	4 281	–	3 211	–
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	503	–	503	–
Deloitte				
Revisionsuppdrag	1 522	4 020	1 135	3 100
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	–	740	–	740
Skatterådgivning	–	1 587	–	–
Andra uppdrag	67	–	67	–

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 noterar inga avvikelser under året.

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 projektanmälningar. 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 2024. Redovisningen är integrerad med den redovisning som krävs för Global Compact.

Riskbedömning – Wihlborgs genomför fortlopande 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 förvaltningsorganisationen 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 policies.

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: 252 875 aktier privat och via bolag.



Tove Gleisner

HR-chef
Åkarp, född 1984
Anställd i Wihlborgs sedan 2020

Utbildning: Fil. kand. i Human Resource Management, Uppsala Universitet

Innehav i Wihlborgs: 5 610 aktier via bolag.



Arvid Liepe

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

Utbildning: Civilekonom, Handelshögskolan i Stockholm.

Innehav i Wihlborgs: 228 765 aktier privat och 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: 11 221 aktier via bolag.



Magnus Lambertsson

Regionchef Helsingborg
Helsingborg, född 1977
Anställd i Wihlborgs sedan 2020

Utbildning: Kandidatexamen i fastighetsvetenskap, Malmö universitet.

Innehav i Wihlborgs: 11 321 aktier privat och via bolag.



Peter Olsson

Regionchef Malmö
Malmö, född 1979
Anställd i Wihlborgs sedan 2017

Utbildning: Civilingenjör, Lunds Tekniska Högskola.

Innehav i Wihlborgs: 5 610 aktier via bolag.



Andreas Ivarsson

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

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

Innehav i Wihlborgs: 11 221 aktier via bolag.

Bolagsstyrningsrapportens undertecknande

Malmö den 17 mars 2025

Anders Jarl
Ordförande

Lennart Mauritzson
Vice ordförande

Anneli Jansson
Styrelseledamot

Amela Hodzic
Styrelseledamot

Jan Litborn
Styrelseledamot

Johan Röstin
Styrelseledamot

Anna Werntoft
Styrelseledamot

Ulrika Hallengren
Vd

Revisors yttrande om bolagsstyrningsrapporten

Till bolagsstämman i Wihlborgs Fastigheter AB (publ), org.nr 556367-0230

Uppdrag och ansvarsfördelning

Det är styrelsen som har ansvaret för bolagsstyrningsrapporten för år 2024 på sid 116–123 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Granskningens inriktning och omfattning

Vår granskning har skett enligt FARs rekommendation RevR 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.

Uttalande

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 årsredovisningen och koncernredovisningen samt är i överensstämmelse med årsredovisningslagen.

Malmö den 24 mars 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Eva Carlsvi
Auktoriserad revisor