

# Bolagsstyrningsrapport

Wihlborgs är ett svenskt publikt aktiebolag noterat på Nasdaq OMX 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 OMX 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 76 856 728 med ett kvotvärde om 2,50 kr per aktie. Varje aktie berättigar till en röst och varje röstberättigad får vid bolagsstäm-

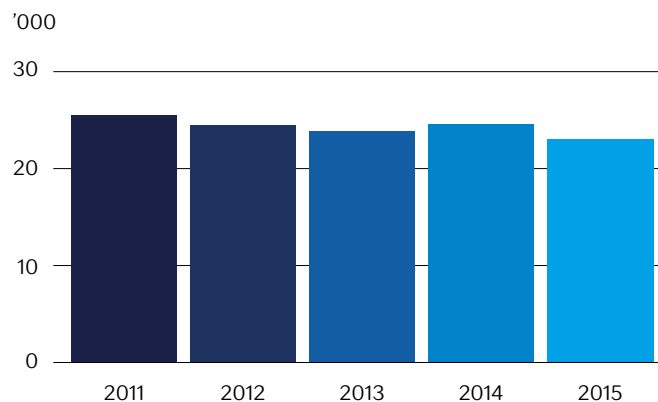
man rösta för fulla antalet av denne ägda och företrädde aktier. Samtliga aktier äger lika rätt till andel i Wihlborgs vinst.

Den största ägaren i Wihlborgs är Erik Paulsson med familj som äger 10,1 procent av de utestående aktierna. De tio största ägarna ägde vid utgången av december 2015 30,7 procent. Antalet aktieägare uppgick till 23 458 vilket är ca 1 000 färre än vid föregående årsskifte. Andelen juridiska personer av ägandet uppgår till 78 procent och fysiska personer till 22 procent.

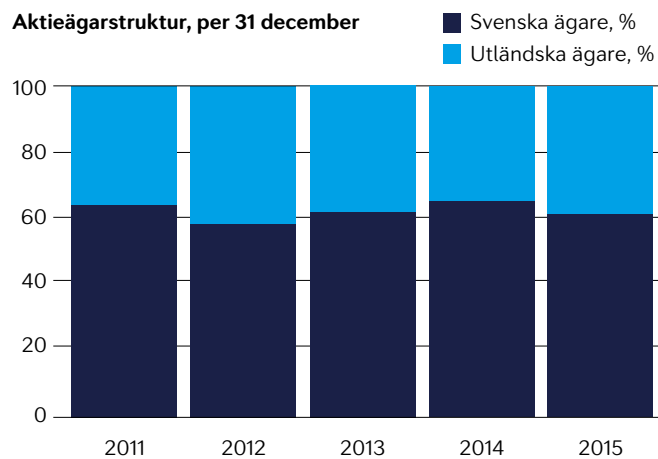
Andelen utländska ägare uppgick vid utgången av december till 39,4 procent vilket är en ökning med 3,9 procentenheter sedan förra årsskiftet.

Ytterligare information om aktien och aktieägare kan utläsas på sid 29–31.

Antal aktieägare, per 31 december



Aktieägarstruktur, per 31 december



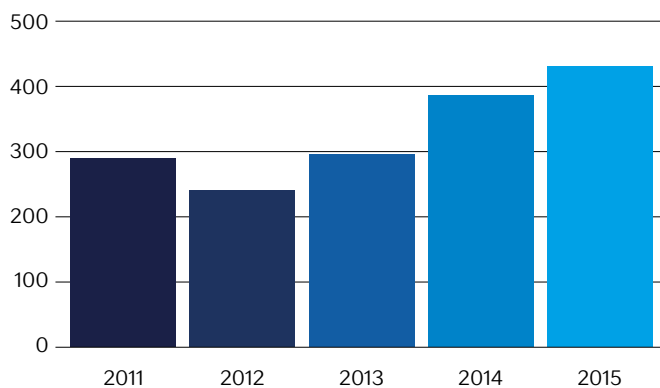
## Bolagsordning

Wihlborgs bolagsordning ändrades senast vid årsstämman 2011. 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 sidan 137.

## Årsstämma 2015

Wihlborgs årsstämma ägde rum den 29 april 2015. På stämman deltog 430 aktieägare som företrädde 46,2 procent av antalet utestående aktier. Stämmoprotokollet finns tillgängligt på Wihlborgs hemsida, [www.wihlborgs.se](http://www.wihlborgs.se)

### Antal närvarande årsstämmor 2011–2015



De viktigaste besluten var i korthet:

*Val av styrelseledamöter och revisorer* – Antalet ledamöter beslutades till sju stycken. Till styrelseledamöter omvaldes Tina Andersson, Anders Jarl, Sara Karlsson, Helen Olausson, Erik Paulsson, Per-Ingemar Persson och Johan Qviberg. Till styrelsens ordförande utsågs Erik Paulsson. Beslutades utse Deloitte AB till revisor med Torbjörn Svensson som huvudansvarig revisor.

*Valberedningen* – En valberedning ska bildas genom att de tre största aktieägarna, minst sex månader före årsstämma utser var sin ledamot. Om någon av de tre största ägarna skulle avstå från att utse en ledamot ska den därpå i storleksordning nästkommande aktieägaren istället ha rätt att utse en ledamot. I valberedningen ska även ingå en ledamot som företräder de mindre aktieägarna. Valberedningen kan därutöver besluta att bolagets styrelseordförande ska ingå i valberedningen. Namnet på valberedningens ledamöter samt de ägare som utsett dessa ska offentliggöras senast sex månader före årsstämma och baseras på det kända ägandet vid utgången av augusti respektive år. Valberedningens mandatperiod sträcker sig fram till dess att ny valberedning utsetts. Ordförande i valberedningen ska vara

den ledamot som utsetts av den största 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 2016

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, styrelseledamöter, arvoden till styrelsen samt revisorer och deras arvode.

I enlighet med årsstämmans beslut offentliggjordes namnen på valberedningens ledamöter i oktober 2015. I valberedningen ingår Bo Forsén som företrädare Erik Paulsson, Anna Ohlsson-Leijon från SEB Fonder, Eva Gottfridsdotter-Nilsson från Länsförsäkringar Fonder och Krister Eurén som representant för de mindre aktieägarna. Ledamöterna för de tre största ägarna i valberedningen representerar 19 procent av rösterna i Wihlborgs. I valberedningen har Bo Forsén utsetts till ordförande.

Valberedningen har sammanträtt två 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 28 april 2016 föreslår valberedningen att styrelsen består av sju ledamöter. Valberedningen föreslår vidare omval av styrelseledamöterna Tina Andersson, Anders Jarl, Sara Karlsson, Helen Olausson, Erik Paulsson, Per-Ingemar Persson och Johan Qviberg. Till styrelsens ordförande föreslås Erik Paulsson. Arvodet till styrelsen föreslås utgå med totalt 905 000 kronor (905 000). Till styrelsens ordförande utgår ett arvode om 230 000 kronor (230 000) och till övriga ledamöter 135 000 kronor (135 000), förutom till VD Anders Jarl.

Valberedningens förslag till revisor är omval av Deloitte AB med huvudansvarig revisor, Torbjörn Svensson.

## Valberedningen inför årsstämman 2016

Namn	Företräder	Andel av Röster 2015-08-31	Andel av Röster 2015-12-31
Bo Forsén	Erik Paulsson med familj, privat och via bolag	10,1	10,1
Eva Gottfridsdotter-Nilsson	Länsförsäkringar Fonder	4,4	4,7
Anna Ohlsson-Leijon	SEB Fonder	4,1	4,4

## Övriga beslut inför årsstämman 2016

Inför årsstämman den 28 april har styrelsen föreslagit:

- En utdelning om 5,25 kr per aktie med avstämningsdag den 2 maj
- 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.

## 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 2015 omvaldes Erik Paulsson till ordförande i styrelsen och i det efterföljande styrelsemötet utsågs Per-Ingemar Persson 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.

Styrelsen uppfyller kodens och Stockholmsbörsens noteringskrav att högst en styrelseledamot får arbeta operativt i den löpande verksamheten. Verkställande direktören Anders Jarl ingår i styrelsen. Majoriteten av styrelsen är oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen. Under 2015 har styrelsen haft åtta styrelsemöten inklusive konstituerande- och per capsulam sammanträden. Av de åtta styrelsesammanträdena har sju sammanträden varit ordinarie.

## Styrelsens ledamöter, oberoende, antal sammanträden och närvaro

	Oberoende av företaget	Oberoende av större ägare	Antal s-möten/deltagande
Erik Paulsson, ordf	nej	nej	8 av 8
Per-Ingemar Persson, vice ordf	ja	ja	8 av 8
Tina Andersson	ja	ja	8 av 8
Anders Jarl	nej	ja	8 av 8
Sara Karlsson	ja	ja	7 av 8
Helen Olausson	ja	ja	8 av 8
Johan Qviberg	ja	ja	8 av 8

## Styrelsens arbete

februari	Nr 1	Obligationslån
februari	Nr 2	Bokslutskommuniké, slutrevision, finansrapport, projekt, beslut inför årsstämman, efterkalkyler på färdigställda projekt, anställningsvillkor för VD och företagsledning
april	Nr 3	Kvartalsrapport 1, finansrapport, projekt och förvärv
april	Nr 4	Konstituerande sammanträde
juni	Nr 5	Projekt, förvärv och försäljningar, finansrapport, marknadsanalys
augusti	Nr 6	Kvartalsrapport 2, projekt, förvärv och försäljningar, finansrapport, genomgång av arbetsordningen och etiska riktlinjer
november	Nr 7	Kvartalsrapport 3, förvärv, finansrapport, utvärdering av VDs prestationer, planering av revisionen, utvärdering av styrelsens arbete
december	Nr 8	Budget, strategi, finansiella- och miljömål, marknad, finansrapport, delårsrevision, förvärv och försäljningar, översyn finanspolicy

## Kommittéer och utskott

Wihlborgs saknar särskilda revisions- och ersättningsutskott eftersom styrelsens fulla kompetens därmed kan tillvaratas inom dessa frågor samtidigt som sammanträdena effektiviseras. För att följa kreditmarknadens utveckling finns ett ränteråd i Wihlborgs. Ränterådet sammanträder varannan månad och lämnar fortlöpande förslag och rapporter till styrelsen. Ränterådet består av Tina Andersson, Per-Ingemar Persson, Anders Jarl samt ekonomi- och finanschefen Arvid Liepe. Rådet saknar beslutanderätt i finansfrågor.

## Arbetsordning och instruktioner

Styrelsen följer en arbetsordning innehållande instruktioner avseende arbetsfördelning och ekonomisk rapportering. Arbetsordningen, som utgör ett komplement till aktiebolagslagens bestäm-

meler 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 handlägningsrutiner, 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 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.

Koncernledningen utgörs av:

Anders Jarl, VD

Ulrika Hallengren, projekt- och utvecklingschef

Margareta Lantz, kommunikationschef

Arvid Liepe, ekonomi- och finanschef

Anna Nambord, HR- och CSR-chef

Under 2015 har Iréne Johansson ingått i koncernledningen som Informationschef. Hon går i pension 2016 och har ersatts av kommunikationschef Margareta Lantz.

## Principer för anställningsvillkor för VD och koncernledning

Enligt koden för bolagsstyrning ska styrelsen på årsstämman presentera förslag till principer för ersättning och andra anställ-

ningsvillkor för koncernledningen. Styrelsen i Wihlborgs föreslår att ersättningar och andra anställningsvillkor ska vara marknads- mässiga och konkurrenskraftiga. Ersättningen utgår med en fast lön för samtliga i koncernledningen. Eventuell ersättning utöver den fasta lönen ska vara maximerad och relaterad till 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 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. 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 förutom verkställande direktören 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 2015, tkr

	Lön	Övriga förmåner	Pension	Summa
Verkställande direktör	4 161	72	1 452	5 691
Övriga i koncernledningen	4 015	131	1 556	5 702

Övriga förmåner utgörs av ersättning för bil och drivmedel.

## 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 2015 omvaldes Deloitte AB med huvudansvarig revisor Torbjörn Svensson som Wihlborgs revisor för en period om ett år och nästa val blir därför i samband med årsstämman 2016. Han 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: Mellby Gård, Braganza, Fairford samt Copenhagen Malmö Port.

Vid styrelsesammanträdet som behandlar bokslutet är Torbjörn Svensson personligen närvarande och lämnar en

## Styrelsen



### Erik Paulsson

Styrelseordförande  
Båstad, född 1942  
Invald i styrelsen 2004

*Övriga styrelseuppdrag*  
Styrelseordförande i Backahill AB,  
Faberge AB och SkiStar AB.  
Styrelseledamot i Catena AB.

*Innehav i Wihlborgs*  
7 768 058 aktier i eget innehav  
och bolag.



### Helen Olausson

Styrelseledamot  
Stockholm, född 1968  
Invald i styrelsen 2007

*Huvudsaklig sysselsättning*  
VD EkoNord Invest AB, VD Årehus AB.

*Övriga styrelseuppdrag*  
Styrelseordförande i AB Jämtsol.  
Styrelseledamot i Lantmäteriet,  
Skärvångens Bymejeri m fl.

*Innehav i Wihlborgs*  
1 000 aktier.



### Tina Andersson

Styrelseledamot  
Malmö, född 1969  
Invald i styrelsen 2014

*Huvudsaklig sysselsättning*  
Affärsområdeschef Consumer &  
Marknadsdirektör Duni AB.

*Övriga styrelseuppdrag*  
Styrelseledamot i Midsona AB.

*Innehav i Wihlborgs*  
1 000 aktier via bolag.



### Per-Ingemar Persson

Vice styrelseordförande  
Lund, född 1956  
Invald i styrelsen 2010

*Huvudsaklig sysselsättning*  
Koncerndirektör Veidekke ASA (tom  
31.12.2015), Egen rådgivningsverksamhet.

*Övriga styrelseuppdrag*  
Styrelseordförande i Northern environmental  
and water solutions.  
Styrelseledamot i ELUKonsult AB.

*Innehav i Wihlborgs*  
2 000 aktier i privat kapitalförsäkring.



### Anders Jarl

Styrelseledamot  
Malmö, född 1956  
Invald i styrelsen 2004

*Huvudsaklig sysselsättning*  
Verkställande direktör i Wihlborgs.

*Övriga styrelseuppdrag*  
Styrelseledamot i Platzer Fastigheter AB.

*Innehav i Wihlborgs*  
468 180 aktier i eget innehav  
och bolag.



### Johan Qviberg

Styrelseledamot  
Stockholm, född 1981  
Invald i styrelsen 2004

*Huvudsaklig sysselsättning*  
VD Quinary Investment AB.

*Övriga styrelseuppdrag*  
Styrelseordförande i Ingager AB.  
Styrelseledamot i eWork AB,  
Nattaro Labs AB och Svolder AB.

*Innehav i Wihlborgs*  
780 000 aktier.



### Sara Karlsson

Styrelseledamot  
Båstad, född 1969  
Invald i styrelsen 2007

*Huvudsaklig sysselsättning*  
Entreprenör Båstad Företagsby.

*Övriga styrelseuppdrag*  
Styrelseledamot i Topeja Holding AB,  
Scandinavian Resort AB och Backahill AB.

*Innehav i Wihlborgs*  
21 880 aktier med familj.

rapport över den slutliga granskningen av bolagets räkenskaper. Dessutom lämnar revisorn 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.

Inför årsstämman 2016 har valberedningen föreslagit omval av Deloitte AB som revisor med Torbjörn Svensson som huvudansvarig revisor.

#### Arvode och kostnadsersättning till revisorerna, tkr

Koncernen	2015	2014
Deloitte AB		
Revisionsuppdrag	2 250	2 200
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	420	435
Skatterådgivning	157	141
Andra uppdrag	106	–
Aaen & Co. statsautoriserade revisorer p/s		
Revisionsuppdrag	67	64
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	29	102
Skatterådgivning	32	70
Andra uppdrag	133	158

## 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 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 inte någon från företagsledningen varit närvarande.

Styrelsens motiv till att inte inrätta något revisions- och 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 projektanmälningar. Koncernrapporteringen för Wihlborgs cirka 150 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 Global Compact till FN vilket innebär att bolaget skrivit under tio principer inom områdena mänskliga rättigheter, arbetsrätt, miljö och bekämpning av korruption. Signeringen innebär att bolaget årligen kommer att rapportera om nuläget i den så kallade Communication On Progress. Wihlborgs har valt att hållbarhetsredovisa enligt GRI (Global Reporting Initiative). Hållbarhetsredovisningen sker enligt GRI:s nya riktlinjer (G4) på tillämpningsnivån Core avseende verksamhetsåret 2015. 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 förvaltningsorganisationen för att samordna frågor i om- och nybyggnadsärenden med den löpande förvaltningen. Regelbundet under kvartalet träffas koncernledningen och förvaltningschefsledningen 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 borskontraktet. 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



### Anders Jarl

Verkställande direktör  
Malmö, född 1956  
Anställd i Wihlborgs sedan 2001

*Innehav i Wihlborgs*  
468 180 aktier i eget innehav och via bolag.



### Ulrika Hallengren

Projekt- och utvecklingschef  
Lomma, född 1970  
Anställd i Wihlborgs sedan 2010

*Innehav i Wihlborgs*  
7 128 aktier via bolag.



### Iréne Johansson

Informationschef t o m 31/12 2015  
Malmö, född 1953  
Anställd i Wihlborgs sedan 1992

*Innehav i Wihlborgs*  
8 588 aktier i eget innehav och via bolag.



### Margareta Lantz

Kommunikationsschef fr o m 1/12 2015  
Lund, född 1964  
Anställd i Wihlborgs sedan 2015

*Innehav i Wihlborgs*  
7 128 aktier via bolag.



### Arvid Liepe

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

*Innehav i Wihlborgs*  
14 256 aktier via bolag.



### Anna Nambord

HR- och CSR-chef  
Lomma, född 1973  
Anställd i Wihlborgs sedan 2013

*Innehav i Wihlborgs*  
7 128 aktier via bolag.

---

Malmö den 9 mars 2016



Erik Paulsson  
Ordförande



Anders Jarl  
Verkställande direktör



Sara Karlsson



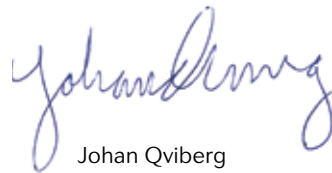
Tina Andersson



Helen Olausson



Per-Ingemar Persson



Johan Qviberg

## Revisors yttrande om bolagsstyrningsrapporten

Till årsstämman i Wihlborgs Fastigheter AB,  
org nr 556367-0230

Det är styrelsen som har ansvaret för bolagsstyrningsrapporten för år 2015, som ingår i den tryckta versionen av detta dokument på sidorna 126-133 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Vi har läst bolagsstyrningsrapporten och baserat på denna läsning och vår kunskap om bolaget och koncernen anser vi att vi har tillräcklig grund för våra uttalanden. Detta innebär att vår

lagstadgade genomgång 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 en bolagsstyrningsrapport har upprättats och att dess lagstadgade information är förenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen.

Malmö den 10 mars 2016

Deloitte AB



Torbjörn Svensson  
Auktoriserad revisor