

Bolagsstyrningsrapport 2018 Nackahusen Holding AB (PUBL).

INTRODUKTION

Denna bolagsstyrningsrapport antogs av styrelsen vid styrelsemötet den 15 april 2019.

Den har tagits fram i enlighet med svensk kod för bolagsstyrning ("koden") och årsredovisningslagen, samt granskats av bolagets revisor. Den presenterar en översikt av Nackahusens bolagsstyrningssystem och inkluderar styrelsens beskrivning av systemet för intern kontroll samt riskhantering relaterad till finansiell rapportering.

SVENSK KOD FÖR BOLAGSSTYRNING

Koden är avsedd att utgöra ett led i självregleringen inom det svenska näringslivet och bygger på principen "följ eller förklara".

Det innebär att ett bolag som tillämpar koden inte vid varje tillfälle måste följa varje regel i koden.

Om bolaget finner att en viss regel inte passar med hänsyn till bolagets särskilda omständigheter kan det välja en annan lösning än den koden anvisar och i bolagsstyrningsrapporten redovisa detta, samt vilken lösning bolaget istället valt och motivera detta.

Enligt styrelsens uppfattning har Nackahusen under 2018 följt koden i alla avseenden.

Bolagsstyrningsstruktur

Styrelse, ledning och kontroll av Nackahusen Holding AB fördelas mellan aktieägarna, styrelsen och den verkställande direktören. Till grund för styrningen ligger bland annat bolagsordningen och aktiebolagslagen, vilket inkluderar koden, samt andra tillämpliga lagar, regler, föreskrifter och interna regler (såsom exempelvis styrelsens arbetsordning och styrelsens instruktion till den verkställande direktören).

Aktieägarna utövar sitt inflytande genom att rösta på årsstämmor i Nackahusen Holding AB (publ) och beslutar på så vis bland annat om sammansättningen av bolagets styrelse och val av revisor.

Styrelsen är ytterst ansvarig för Nackahusens organisation och förvaltningen av dess verksamhet.

Styrelsen utser verkställande direktör i Nackahusen. Den verkställande direktören leder koncernens löpande verksamhet i enlighet med styrelsens riktlinjer.

AKTIER OCH AKTIEÄGARE

Aktiekapitalet i Nackahusen uppgick den 31 december 2018 till 500 000 kronor fördelat på 5 000 aktier envar med ett kvotvärde om 100 kronor.

Oscar Properties Invest AB ägde den 31 december 2018 cirka 100 procent av aktierna och innehade 100 procent av rösterna i bolaget. Oscar Properties Invest AB är helägt av Oscar Properties Holding AB (publ).

Enligt bolagsordningen ska bolagets aktiekapital uppgå till lägst 500 000 kronor och högst 2 000 000 kronor uppdelat på lägst 5 000 aktier och högst 20 000 aktier.

BOLAGSSTÄMMA

Allmänt

Bolagsstämman är bolagets högsta beslutande organ. Årsstämma hålls årligen inom sex månader efter räkenskapsårets utgång. På årsstämman läggs balans- och resultaträkning samt koncernbalans- och koncernresultaträkning fram och beslut fattas om bland annat disposition av bolagets resultat, fastställande av balans- och resultaträkningarna respektive koncernbalans- och koncernresultaträkningarna, val av och arvode till styrelseledamöter och revisor samt övriga ärenden som ankommer på årsstämman enligt lag. Kallelse till bolagsstämma sker genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar. Att kallelse har skett annonseras i Dagens Nyheter.

Vid bolagsstämman ges samtliga aktieägare möjlighet att utöva det inflytande över bolaget som deras respektive aktieinnehav representerar. Vid bolagsstämma får således varje röstberättigad rösta för fulla antalet ägda och företrädde aktier utan begränsningar i rösträtten. Aktieägarnas rättigheter kan endast förändras av bolagsstämma i enlighet med lag.

Beslut vid bolagsstämma fattas normalt med enkel majoritet och vid val anses den vald som har fått de flesta rösterna. För vissa beslut, såsom ändring av bolagsordningen eller emission med avvikelser från aktieägarnas företrädesrätt, krävs dock beslut av en kvalificerad majoritet.

Årsstämman den 10 januari 2018

Nackahusens årsstämma hölls den 10 januari 2018 på Oscar Properties huvudkontor i Stockholm. Vid stämman närvarade aktieägaren genom ombud, representerande 100 procent av rösterna i bolaget. Årsstämman beslutade om:

- Fastställande av resultat- och balansräkning, koncernresultaträkning och koncernbalansräkning i enlighet med styrelsens förslag,
- ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna samt den verkställande direktören för räkenskapsåret 2017,
- att styrelsearvode ej skall utgå och att arvode till bolagets revisor skall utgå på grundval nedlagd tid och basis av gängse taxa.
- Omval av styrelseledamöterna Thomas Perslund, Navid Rostam och Lars Neret för tiden fram till nästa årsstämma, samt omval av Ernst& Young Aktiebolag som bolagets revisor för tiden fram till slutet av nästa årsstämma.
- Årsstämmans beslut i dess helhet framgår av det fullständiga protokollet från bolagsstämman.

VALBEREDNING

Uppgifter

Valberedningens uppgift ska vara att inför årsstämman arbeta fram förslag att föreläggas årsstämman för beslut om:

- ordförande vid årsstämman
- antalet styrelseledamöter och arvodet till styrelsen, uppdelat mellan ordförande, vice ordförande (i förekommande fall), övriga ledamöter och eventuell ersättning för arbete i styrelseutskott;
- val av styrelseledamöter och styrelseordförande;
- val av revisor, och
- arvode till bolagets revisor.

Valberedningens sammansättning består av koncernledningen.

STYRELSE

Uppgifter

Styrelsens övergripande uppgift är att för ägarnas räkning förvalta bolagets angelägenheter och att ansvara för bolagets organisation. Styrelsens arbete leds av styrelseordföranden. Styrelsen ska årligen hålla konstituerande sammanträde efter årsstämman. Vid det konstituerande styrelsemötet ska bland annat styrelsens ordförande utses, bolagets firmatecknare fastställas samt styrelsens arbetsordning, instruktionen för verkställande direktören och instruktionen för den ekonomiska rapporteringen gås igenom och fastställas. Styrelsen är beslutsför när mer än hälften av ledamöterna är närvarande.

Sammansättning

Under perioden 1 januari 2018 till och med årsstämman 2018 bestod bolagets styrelse av de tre stämموvalda ledamöterna: Thomas Perslund, Navid Rostam och Lars Neret. Årsstämman 2018 omvalde Thomas Perslund, Navid Rostam och Lars Neret.

Louise Grandinson ersatte Thomas Perslund i styrelsen 13 april 2018.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING, ERSÄTTNINGAR SAMT NÄRVARO UNDER 1 JANUARI-31 DECEMBER 2018

Oberoendekrav

Styrelsen i bolaget är föremål för de oberoendekrav som följer av koden. Inför årsstämman 2018 bedömdes bolagets samtliga styrelseledamöter inte vara oberoende, såsom anställda i Oscar Properties koncernen, i förhållande till bolagets aktieägare.

Arbetsordning

Styrelsen fastställer och uppdaterar, vid behov, en ny arbetsordning för styrelsearbetet. Arbetsordningen beskriver styrelsens och styrelseordförandens arbetsuppgifter samt innehåller bestämmelser för ansvarsfördelningen mellan styrelsen och den verkställande direktören. Arbetsordningen innehåller också bestämmelser för antalet styrelsemöten, dagordningar inför styrelsemöten samt andra riktlinjer för beslutsfattandet, den finansiella rapporteringen och bolagets revision.

Styrelsens arbete under 2018

Styrelsens arbete bedrivs i första hand inom ramen för formella styrelsemöten. Därutöver upprätthålls en löpande kontakt mellan bolagets verkställande direktör och styrelsens ordförande i syfte att diskutera den pågående verksamheten och säkerställa att styrelsen får tillfredsställande information och beslutsunderlag för sitt arbete och att styrelsens beslut verkställs.

Styrelsen har under år 2018 fokuserat på bolagets projektportfölj. Styrelsen har vid sina möten även informerats om affärsläget samt fastställt de finansiella rapporterna.

REVISION

Revisorn ska granska Nackahusens årsredovisning och räkenskaper samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning.

Revisor i Nackahusen är sedan årsstämman 2016 det registrerade revisionsbolaget Ernst & Young Aktiebolag. Huvudansvarig revisor är Oskar Wall, auktoriserad revisor.

STYRNING OCH ORGANISATIONSSTRUKTUR

Styrdokument

Bolagets styrelse har antagit bland annat finanspolicy. Därutöver tar styrelsen årligen ställning till eventuella revideringar av instruktionen för den verkställande direktören och för ekonomisk rapportering samt styrelsens arbetsordning. Revidering av policys ska göras då så erfordras för att tillförsäkra att alla policys är aktuella och stödjer verksamhetens uppställda syften och mål.

Finanspolicyn anger riktlinjer och regler för hur finansverksamheten i Nackahusen ska bedrivas. Den fastställs av styrelsen och anger hur de olika riskerna i finansverksamheten ska begränsas och vilka risker Nackahusen får ta. Finanspolicyn fastställer ansvarsfördelning och administrativa regler och ska även fungera som vägledning i det dagliga arbetet för personal inom finansfunktionen. Samtliga Nackahusens koncernbolag omfattas av finanspolicyn.

Organisationsstruktur

Nackahusens affärsverksamhet omfattar bostadsutveckling inom fem delområden i Nacka Strand. Projektledning erhålls från Oscar Properties koncernen som leder projektet från tillträdet av fastigheten till och med sista inflyttning. Detta innefattar samarbetet med kommunen gällande planprocessen och gestaltning av området, utformning av produkten tillsammans med Oscar Properties avdelningar för design, marknadsföring och sälj

VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR

Nackahusens verkställande direktör ansvarar för bolagets löpande förvaltning enligt med reglerna i aktiebolagslagen samt de instruktioner för verkställande direktören och för den ekonomiska rapporteringen som styrelsen har fastställt.

Verkställande direktören har enligt instruktionen ansvar för bolagets bokföring och medelsförvaltning.

BESKRIVNING AV INTERN KONTROLL AVSEENDE DEN FINANSIELLA RAPPORTERINGEN

Inledning

Styrelsen ansvarar enligt aktiebolagslagen och koden för bolagets interna kontroll.

Denna beskrivning har upprättats i enlighet med kodens avsnitt 7.4 och avser bolagets finansiella rapportering.

Kontrollmiljö

För att behålla och utveckla en väl fungerande kontrollmiljö har styrelsen fastställt ett antal grundläggande dokument av betydelse för den finansiella rapporteringen. Däribland ingår styrelsens arbetsordning och instruktionerna för verkställande direktören och för den ekonomiska rapporteringen. Därutöver förutsätter en fungerande kontrollmiljö en utvecklad struktur med löpande översyn. Ansvar för det dagliga arbetet med att upprätthålla kontrollmiljön åvilar primärt den verkställande direktören. Verkställande direktören rapporterar regelbundet till styrelsen. Verkställande direktören framlägger vid varje styrelsemöte som hålls i samband med kvartalsbokslut ekonomisk och finansiell rapport över verksamheten.

Riskbedömning

Riskhantering är inbyggd i bolagets processer och olika metoder används för att värdera och begränsa risker samt för att säkerställa att de risker som Nackahusen är utsatt för hanteras i enlighet med fastställda policys och riktlinjer. I enlighet med arbetsordningen gör styrelsen minst en gång om året en genomgång av den interna kontrollen tillsammans med bolagets revisorer och genomgången behandlas av styrelsen vid närmast följande styrelsemöte.

Identifiering görs av de risker som bedöms finnas och åtgärder vidtas för att reducera dessa risker.

Kontrollaktiviteter

De risker som identifierats avseende den finansiella rapporteringen hanteras via bolagets kontrollstrukturer och resulterar i ett antal kontrollaktiviteter. Kontrollaktiviteterna syftar till att förebygga, upptäcka och korrigera fel och avvikelser och omfattar till exempel analytisk uppföljning på flera nivåer i organisationen och jämförelse av resultatposter, kontoavstämningar, uppföljning och avstämning av styrelsebeslut och av styrelsen fastställda policys, godkännande och redovisning av affärstransaktioner, fullmakts- och behörighetsstrukturer, firmatecknare, koncerngemensamma definitioner, mallar, rapporteringsverktyg samt redovisnings- och värderingsprinciper.

Styrning och uppföljning

Löpande uppföljning av resultatutfall och projektresultat sker på flera nivåer i bolaget, såväl på projektnivå som på koncernnivå.

Uppföljning sker mot budget och prognoser. Resultatet analyseras av såväl projektutveckling som ekonomiavdelning. Avrapportering sker till ledningsgrupp och därefter vidare till styrelse. På uppdrag av årsstämman ska bolagets revisorer rapportera direkt till styrelsen minst en gång per år. Revisorerna ska rapportera sina iakttagelser från granskningen och sin bedömning av den interna kontrollen. Dessa iakttagelser avrapporteras sedan till styrelsen vid nästföljande styrelsesammanträde. Styrelsen protokollför avrapporteringen och följer upp protokollet vid ett senare sammanträde.

Behov av internrevision

Nackahusen har ingen egen organisation utan allt sköts av Oscar Properties koncernen. Uppföljning av resultat och balansutfall görs kvartalsvis av såväl de olika funktionerna inom bolaget som av bolagsledningen. Sammantaget medför detta att styrelsen inte anser det motiverat att ha en särskild enhet för internrevision.

ERSÄTTNINGAR TILL STYRELSE OCH LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

Ersättning till styrelsen och verkställande direktören

Ingen ersättning utgår till styrelse och verkställande direktör. Arvodet till revisorerna utgår enligt godkänd räkning.

Stockholm den 30 april 2019

Oscar Engelbert

Styrelseordförande

Ola Nilsson

Verkställande direktör

Jarl Rudin