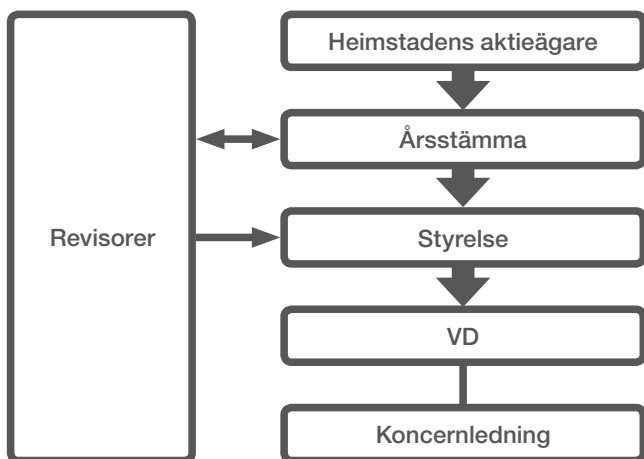


Bolagsstyrning

Heimstaden AB (publ) är ett publikt aktiebolag med säte i Malmö och vars preferensaktie är noterad på Nasdaq Stockholm, First North Premier, samt en företagsobligation noterad på Nasdaq Stockholm. Heimstaden tillämpar årsredovisningslagens regler avseende bolagsstyrning och lämnar här 2016 års bolagsstyrningsrapport.



Ansaret för ledning och kontroll av Heimstaden fördelas mellan aktieägare, styrelsen och VD.

Grunderna för bolagsstyrning i Heimstaden

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att äga och förvalta fast egendom och fastighetsägande bolag samt därmed förenlig verksamhet. Det övergripande uppdraget från ägaren är en långsiktigt hög och stabil avkastning. För att säkerställa detta krävs en god bolagsstyrning där ansvaret är tydligt fördelat mellan ägare, styrelse och ledning.

Ägarförhållande

Samtliga stamaktier i Heimstaden AB ägs av Fredensborg AS, organisationsnummer 9435582815, med säte i Norge. Aktierna löper med tio röster och en andel per aktie och uppgår på balansdagen till 13 204 600 stycken med 5,00 kronor i kvotvärde, totalt 66 020 000 kronor i stamaktiekapital.

Bolaget har även preferensaktier noterade på Nasdaq First North Premier. Preferensaktierna löper med 1 röst och en andel per aktie och uppgår på balansdagen till 2 343 750 stycken med 5,00 kronor i kvotvärde, totalt 11 718 750 kronor i preferensaktiekapital.

Årsstämma

Årsstämman är bolagets högsta beslutande organ där aktieägarnas rätt att besluta i bolagets angelägenheter utövas. Årsstämman fattar beslut om ändring i bolagsordning och om förändring av eget kapital. Årsstämman utser styrelse och revisorer i bolaget. Extra bolagsstämma hålls om revisor eller ägare till minst en tiondel av samtliga aktier begär det eller om styrelsen anser att det finns skäl för det. Årsstämman 2016 ägde rum den 29 april 2016 i bolagets lokaler på Östra Promenaden i Malmö. Vid stämman närvarade 11 aktieägare

personligen eller genom ombud. Dessa representerade 98,41 procent av de totala rösterna. En aktieägare, Fredensborg AS, representerade ensamt 99,95 procent av rösterna företrädda på stämman. Till stämmans ordförande valdes Heimstadens VD Patrik Hall. Samtliga styrelseledamöter förutom styrelsens ordförande, Ivar Tollefsen, var närvarande.

Beslut årsstämman 2016

Fullständigt protokoll och information om årsstämman 2016 finns på www.heimstaden.com. Stämman fattade bland annat beslut om:

- Utdelning i enlighet med styrelsens och VD:s förslag om 20,00 kronor per preferensaktie utbetalas till preferensaktieägarna och 3,50 kronor per stamaktie utdelas till stamaktieägaren.
- Beviljande om ansvarsfrihet för styrelsen och verkställande direktören ansvarsfrihet för det gångna räkenskapsåret.
- Omval av Magnus Nordholm, Ivar Tollefsen, Ossie Everum och Patrik Hall som styrelseledamöter.
- Omval av styrelsens ordförande.
- Val av revisor.
- Fastställande av ersättning till styrelse och revisorer.
- Principer för ersättnings- och andra anställningsvillkor för VD och övriga ledande befattningshavare.

Årsstämma 2017

Heimstadens årsstämma hålls den 28 april 2017 i Malmö. För mer information om årsstämman, se sidan 109 eller www.heimstaden.com/arsstamma

Aktieägare, aktien och obligationslån

För information om aktieägare, Heimstadens preferensaktie och obligationslån se sidorna 46-49 samt ir.heimstaden.com

Styrelsen

Styrelsens övergripande uppgift är att ansvara för organisation och förvaltning av verksamheten och för den finansiella rapporteringen. Styrelsen ansvarar också för att inrätta system för styrning, intern kontroll och riskhantering. Styrelsens arbete och ansvar samt avgränsning mot verkställande direktörens arbete och ansvar regleras av den arbetsordning och den instruktion för verkställande direktören som fastställs på det årliga konstituerande styrelsemötet. Vid styrelsemöten behandlas frågor av väsentlig betydelse för bolaget såsom fastställande av affärsplan för kommande verksamhetsår, finanspolicy och policys för verksamhetsstyrning och intern kontroll, arbetsordning för styrelse och instruktion för verkställande direktören, köp och försäljning av fastigheter samt finansieringsfrågor. Vidare informeras styrelsen om det aktuella affärsläget på fastighets- och kreditmarknaderna.

Styrelsen ska enligt bolagsordningen utgöras av lägst tre och högst fem ledamöter. Styrelseledamöterna väljs årligen på årsstämman för tiden intill slutet av nästa årsstämma.

Modell styrelsens arbete



Styrelsens sammansättning 2016

Heimstadens styrelse 2016 bestod av fyra ledamöter valda av årsstämman, inklusive VD. Andra tjänstemän i koncernen deltar vid behov i styrelsens möten såsom föredragande av särskilda frågor. För ytterligare information om styrelseledamöterna, se sidan 86.

Styrelsens ordförande

Styrelsens ordförande ska leda och styra styrelsens arbete och ansvara för att styrelsens arbete är väl organiserat, bedrivs effektivt och att styrelsen fullgör sina åtaganden. Ordföranden följer verksamheten i dialog med VD och ansvarar för att övriga styrelseledamöter får den information och dokumentation som är nödvändig för hög kvalitet i diskussion och beslut, samt kontrollerar att styrelsens beslut verkställs.

Styrelsens oberoende

Styrelsens bedömning, som delas av valberedningen, rörande ledamöternas beroendeställning i förhållande till Heimstaden och aktieägarna framgår av sidan 86. Som framgår härav är 3 av 4 styrelseledamöter beroende i förhållande till Heimstadens större ägare.

Revisor

Årsstämman utser revisor som granskar årsredovisning, bokföring och koncernredovisning, styrelsen och VDs förvaltning samt årsredovisning och bokföring i dotterbolag, samt avger revisionsberättelse. Enligt bolagsordningen ska årsstämman utse lägst en och högst två revisorer.

Revisor 2016

Heimstadens revisor är auktoriserade revisionsfirman EY, med auktoriserade revisorer Peter von Knorring och Ingemar Rindstig. Peter von Knorring är huvudrevisor. EY är av årsstämman 2016 valda som Heimstadens revisor för en period om ett år.

Ersättning till revisor 2016

tkr	2016	2015
EY		
Revisionsuppdrag	940	1 100
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	350	446
Skatterådgivning	16	268
Övriga tjänster	107	344
Summa	1 413	2 158

Peter von Knorring

Auktoriserad revisor, huvudansvarig

Ordinarie revisor i Heimstaden sedan 2015.

Ingemar Rindstig

Auktoriserad revisor

Ordinarie revisor i Heimstaden sedan 2015.

Verkställande direktör och ledning

Styrelsen utser den verkställande direktören och fastställer årligen en instruktion som reglerar arbets- och ansvarsfördelningen mellan styrelse och verkställande direktören. Verkställande direktören ansvarar för den löpande verksamheten och för finansiell rapportering och ska löpande rapportera till styrelsen om bolagets utveckling i förhållande till fastställda styrdokument. VD bistås av vice VD samt en koncernledning bestående av chefer för staber.

Koncernledningen 2016

Vid utgången av 2016 bestod koncernledningen av fem personer. Under 2016 hade koncernledningen 12 möten. Mötena är fokuserade på koncernens strategiska och operativa utveckling samt resultatuppföljning. För ytterligare information om koncernledningen se sidan 87.

Intern kontroll avseende den finansiella rapporteringen

Planering, styrning och kontroll av verksamheten följer organisationsstrukturen med tydlig delegering av ansvar och befogenheter. Affärsplaner utarbetas både för koncernen som helhet och för de enheter som är underställda den verkställande direktören.

Affärsplaner tillsammans med policyer, riktlinjer och instruktioner utgör ett ramverk för styrning och kontroll av verksamheten. För att säkerställa att den finansiella rapporteringen vid varje tillfälle ger en rättvisande bild följs verksamhetens utveckling upp i förhållande till detta ramverk. Regelbunden uppföljning tillsammans med ett nära samarbete med bolagets revisorer och den kontroll och uppföljning som sker genom årets revision bedöms som tillräckliga för styrelsens utvärdering och för effektiv intern kontroll och riskhantering. Det anses därför inte för tillfället motiverat med en särskild internrevisionsenhet.