

Bolagsstyrningsrapport 2006

Med bolagsstyrning avses det regelverk och den struktur som finns för att på ett effektivt och kontrollerat sätt styra och leda verksamheten i ett aktiebolag. Bolagsstyrning syftar ytterst till att tillgodose aktieägarnas krav på avkastning och att ge samtliga intressenter fullgod och korrekt information om bolaget och dess utveckling.

Till grund för styrningen av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB (publ), nedan kallad SBC, ligger aktiebolagslagen, Svensk kod för bolagsstyrning, bolagsordningen samt andra tillämpliga lagar och regler.

SBC kommer att följa den praxis som utvecklas avseende Svensk kod för bolagsstyrning och avser tillämpa den i de delar den kan bedömas ha relevans för bolaget och dess aktieägare.

Denna bolagsstyrningsrapport är inte granskad av bolagets revisor.

Bolagsstämma

Aktieägarnas rätt att besluta i SBCs angelägenheter utövas vid bolagsstämman.

Årsstämma skall hållas inom sex månader efter räkenskapsårets utgång. Vid denna väljs bolagets valberedning, styrelse samt i förekommande fall revisor. Härvid fastställs också bolagets resultat- och balansräkning. Vidare prövas frågor avseende bland annat utdelning, ansvarsfrihet för styrelseledamöter och VD samt fastställande av arvode till styrelse och revisor.

Årsstämma i SBC 2006 hölls måndagen den 24 april 2006 i Stockholm. Protokoll från denna finns på www.sbc.se. Nästa årsstämma för aktieägarna i SBC hålls måndagen den 23 april 2007 i Stockholm, se sid. 62.

Valberedning

Valberedningen representerar bolagets aktieägare. Den har till uppgift att inför årsstämman föreslå ordförande på stämman,

styrelseordförande och övriga styrelseledamöter, i förekommande fall revisor samt arvode till styrelseordförande och övriga styrelseledamöter.

SBCs valberedning inför årsstämman 2007 utgörs av Hans Borgelin, Lennart Hedquist, Anders Lenhoff, Göran Olsson som representerar den största ägaren SBC ek för samt Lars-Gunnar Wallin. En redogörelse för hur valberedningen har bedrivit sitt arbete finns på SBCs hemsida www.sbc.se.

Styrelse

Enligt aktiebolagslagen svarar styrelsen för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter samt ska fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation. SBCs styrelse fastställer årligen en arbetsordning samt skriftliga instruktioner om finansiell rapportering och arbetsfördelning mellan styrelse och VD. Styrelsen behandlar frågor av väsentlig betydelse såsom affärsplan med lönsamhetsmål, eventuella förvärv av fastighet och företag samt fastställande av policies. En gång om året behandlar styrelsen långsiktiga, strategiska frågor för bolaget. Styrelsen godkänner årsredovisning och delårsrapporter samt föreslår utdelning till bolagsstämman.

SBCs styrelseordförande ska, förutom att leda styrelsearbetet, fortlöpande följa koncernens verksamhet och utveckling genom kontakter med VD.

Utöver det konstituerande sammanträdet, som normalt hålls i anslutning till årsstämman, sammanträder styrelsen ca 7 gånger per år. Extra sammanträden sammankallas vid behov.

Styrelsens ledamöter

SBCs styrelse består av sju bolagsstämموvalda ledamöter och en arbetstagarledamot med en suppleant. VD ingår inte i styrelsen. Ingen av styrelseledamöterna är beroende av SBC. Av ledamöterna är Curt Källströmer och Tomas Matsson oberoende av bolagets större ägare.

Styrelseledamöter valda av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB:s årsstämma 2006:



Lennart Hedquist
Född 1943.
Ordförande i styrelsen sedan 1999.
Fil mag.
Fd utbildningschef Pharmacia AB,
fd kommunalråd,
riksdagsledamot sedan 1991.
Ordförande i skatteutskottet sedan 2006.
Styrelseordförande i SBC ek för.
Aktieinnehav i SBC Sveriges
BostadsrättsCentrum AB: 18 000



Tomas Matsson
Född 1940.
Ledamot i styrelsen sedan 2004.
Advokat.
Egen advokatfirma. Tidigare advokat vid
advokatfirman Lindahl.
Aktieinnehav i SBC Sveriges
BostadsrättsCentrum AB: 7 000 genom
Matsson AB:s pensionsstiftelse.



Bo Hård af Segerstad
Född 1938.
Vice ordförande i styrelsen sedan 2003.
Fil kand.
Arbetande styrelseledamot och delägare i
Ageto AB. Tidigare verksam i SEB, flera
befattningar som ekonomichef och controller
i flera utländska företag, bl a Saab Univac AB
och Memorex International.
Styrelseledamot i SBC ek för.
Aktieinnehav i SBC Sveriges
BostadsrättsCentrum AB: 15 000



Margot Widlund Nilsson
Född 1934.
Ledamot i styrelsen sedan 1999.
Civilekonom.
Egen företagare, konsult med inriktning på
redovisning, skattefrågor och fastighetsför-
valtning. Tidigare anställd på Läkarförbundet
med ansvar för ekonomi och byggnadsfrågor
för läkarhusuppbyggnaden på Administrativ
Rationalisering som konsult och ekonomi-
chef.
Styrelseledamot i SBC ek för.
Aktieinnehav i SBC Sveriges
BostadsrättsCentrum AB: 2 000



Göran Andersson
Född 1939.
Ledamot i styrelsen sedan 1999.
Byggnadsingenjör.
Fd VD för Kullenberg och Entreprenadbyggen
AB, regionchef i SIAB Syd och regionchef i
NCC Bostad.
Styrelseledamot i SBC ek för.
Aktieinnehav i SBC Sveriges
BostadsrättsCentrum AB: 1 100

Arbetsstagarrepresentanter i
SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB:



Håkan Blomdahl
Född 1968.
Ledamot i styrelsen sedan 2006.
Civilekonom och civilingenjör.
VD för Capital Cube AB,
doktorand Handelshögskolan.
Aktieinnehav i SBC Sveriges
BostadsrättsCentrum AB: 0
Capital Cube AB äger 575 000 aktier i SBC
Sveriges BostadsrättsCentrum AB.



Anna Ter-Borch
Född 1946.
Ledamot i styrelsen sedan 1999.
Utsedd av SIF.
Aktieinnehav: 400



Curt Källströmer
Född 1941.
Ledamot i styrelsen sedan 2004.
Bankdirektör.
Tidigare vVD Svenska Handelsbanken,
regionbankschef för region Mellansverige.
Styrelseledamot i Holmen AB, Skanska AB
och Indutrade AB.
Aktieinnehav i SBC Sveriges
BostadsrättsCentrum AB: 100



Kerstin Hamnholm
Född 1954.
Suppleant i styrelsen sedan 2006.
Utsedd av SIF.
Aktieinnehav: 400

Styrelsens arbete under 2006

Styrelsen i SBC har under 2006 haft 16 sammanträden, varav fyra per capsulam. Ledamöernas närvaro: Lennart Hedquist 16, Göran Andersson 13, Håkan Blomdahl 10, Bo Hård af Segerstad 16, Curt Källströmer 16, Tomas Matsson 16, Margot Widlund Nilsson 16, Anna Ter-Borch 13, Kerstin Hamnholm 1. Viktiga ärenden som har behandlats av styrelsen under 2006 är, förutom godkännande av årsredovisning och delårsrapporter samt fastighetsförvärv, noteringsprospekt inför noteringen på Aktietorget samt tillsättning av ny VD. Ett helt sammanträde har ägnats åt strategifrågor.

Revisionsutskott

Styrelsen i SBC har valt att inte utse ett revisionsutskott. Styrelsen i sin helhet fullgör revisionsutskottets uppgifter. Revisorn deltar vid minst två styrelsemöten per år.

Ersättningsutskott

Styrelsen i SBC har utsett ett ersättningsutskott. Det är utskottets uppgift att för styrelsen föreslå ersättning till VD samt ta ställning till övrig företagslednings ersättning, vilken föreslås av VD. Ersättningsutskottet är beredande organ för övriga eventuella incitamentsprogram inom bolaget och dess dotterbolag.

I ersättningsutskottet ingår styrelsens ordförande Lennart Hedquist och vice ordförande Bo Hård af Segerstad. Ersättningsutskottet har under 2006 haft fyra sammanträden. Ersättning för arbete i ersättningsutskottet utgick inte under 2006.

Styrelsearvode

Årsstämman i SBC 2006 beslutade att ett sammanlagt styrelsearvode om 825 000 kr skulle fördelas med 200 000 kr till ordföranden, med 125 000 kr till vice ordföranden och med 100 000 kr till var och en av de övriga ledamöterna. I dotterbolaget SBC Mark AB beslutade årsstämman 2006 att ett styrelsearvode om sammanlagt 80 000 kr skulle fördelas med 40 000 kr till ordföranden och med 20 000 kr till var och en av de övriga ledamöterna. Till anställda inom koncernen utgick inga styrelsearvoden.

Ledning

VD, tillika koncernchef, har till uppgift att sköta den löpande förvaltningen av bolaget. I styrelsens skriftliga instruktioner fastställs arbetsfördelningen mellan styrelse och VD. Ledningen i SBC har under 2006 bestått av nio personer. För närmare information om ledande befattningshavare, se sid. 60. Ledningen sammanträder vanligtvis tre timmar varannan vecka.

Ersättning till ledning

För information om lön och andra ersättningar till VD och övriga ledande befattningshavare, se not 7, sidan 48.

Styrelsens förslag till riktlinjer för bestämmande av lön och annan ersättning till ledande befattningshavare inför årsstämman i SBC 2007 finns på www.sbc.se.

Revisor

Vid SBCs ordinarie bolagsstämma 2004 utsågs Deloitte & Touche AB (nuvarande Deloitte AB) till revisor för tiden intill årsstämman 2008. Huvudansvarig revisor är auktoriserade revisor Jan Åke Magnuson som under 2006 även var huvudrevisor i Strängbetong, Kubikenborgs Aluminium, Stockholmsmässan, Linklaters Advokatbyrå AB, Stockholms Handelskammare, ICC Sweden och Radisson SAS Royal Park Hotel.

Deloitte AB genomför revision i samtliga bolag inom SBC-koncernen. Revisionen är utförd i enlighet med god redovisningssed i Sverige. För bokslut för perioden januari-juni 2006 har gjorts sk review. För årsbokslutet för januari-december 2006 har gjorts revision. SBC har utöver revisionsuppdraget anlitat Deloitte AB för konsultationer inom skatteområdet, i redovisningsfrågor och för utredning i samband med större projekt såsom förvärv. För information om arvode till Deloitte AB se not 6, sidan 48.

Koncernens ledningsgrupp:



Helena Skåntorp
Född 1960.
VD och koncernchef sedan januari 2007.
Anställd inom SBC-koncernen sedan januari 2007.
Tidigare
Auktoriserad revisor
PricewaterhouseCoopers.
CFO Arla.
Koncernchef Jarowskij.
Styrelseledamot i AB Ångpanneföreningen,
Mekonomen AB och Hemtex AB.
Aktieinnehav i SBC Sveriges
BostadsrättsCentrum AB: 0
Köptioner: 45 000



Sara Isaksson
Född 1978.
Jurist och styrelsens sekreterare sedan 2005.
Anställd inom SBC-koncernen sedan 2005.
Jur kand.
Aktieinnehav i SBC Sveriges
BostadsrättsCentrum AB: 0



Hjärdis Berg
Född 1955.
CFO sedan 2006.
Tf VD mellan november 2006, då Ulrika
Francke avgick som VD, och januari 2007, då
Helena Skåntorp tillträdde som VD.
Anställd inom SBC-koncernen sedan 2006.
Executive MBA.
Aktieinnehav i SBC Sveriges
BostadsrättsCentrum AB: 0



Ingvar Johansson
Född 1953.
Chef för IT och Information sedan 2000.
Anställd inom SBC-koncernen sedan 2000.
Civilingenjör.
Aktieinnehav i SBC Sveriges
BostadsrättsCentrum AB: 6 100



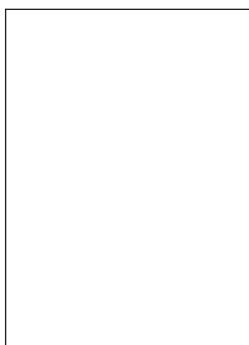
Chris Hammar
Född 1947.
Marknadschef sedan 1999.
Anställd inom SBC-koncernen sedan 1999.
Arkitekt.
Aktieinnehav i SBC Sveriges
BostadsrättsCentrum AB: 4 000



Susanne Sigra Callemo
Född 1957.
Personalchef sedan 2001.
Anställd inom SBC-koncernen sedan 2001.
Socionom.
Aktieinnehav i SBC Sveriges
BostadsrättsCentrum AB: 3 000



Leif Ågren
Född 1951.
VD för SBC Mark sedan 2000.
Anställd inom SBC-koncernen sedan 1996.
Byggn.ing, Väg- och vatten KTH.
Ordförande i Byggrätt BRAB AB
Aktieinnehav i SBC Sveriges
BostadsrättsCentrum AB: 8 000



Förvaltningschef vakant

Intern kontroll

SBC har valt att tillämpa Svensk kod för bolagsstyrning. Styrelsen ansvarar för att bolaget har en god intern kontroll. Styrelsen ska årligen avge en rapport över hur den interna kontrollen till den del den avser den finansiella rapporteringen är organiserad. Kollegiet för Svensk Bolagsstyrning har den 5 september 2006 beslutat om tillämpningsregler för 2006 års rapportering. Tillämpningsreglerna innebär att rapporten inte behöver innefatta något uttalande om hur väl den interna kontrollen har fungerat under det gångna räkenskapsåret. Det finns enligt tillämpningsreglerna inte heller något krav på att rapporten ska granskas av bolagets revisor.

SBC följer COSO:s ¹ ramverk för internkontroll. Detta innebär att den interna kontrollen utgörs av beståndsdelarna kontrollmiljö, riskbedömning, kontrollaktiviteter, information och kommunikation samt styrning och uppföljning.

Kontrollmiljö

Basen för intern kontroll är kontrollmiljön, som innefattar den kultur som styrelse och bolagsledning kommunicerar och verkar utifrån och som skapar disciplin och struktur för övriga beståndsdelar inom den interna kontrollen. Ramverken som omger SBCs styrelse utgörs, förutom av relevant lagstiftning, av ägarnas intentioner och Koden. Den formella beslutsordningen i koncernen utgår från den ansvarsfördelning mellan styrelse och VD som styrelsen årligen fastställer i sina skriftliga instruktioner som innefattar arbetsordning för styrelsen, instruktion för VD samt rapporteringsinstruktion. Koncernens ledningssystem beslutas av styrelsen och innehåller bland annat instruktioner för beslutsfattande, delegering och attesträtt. VD har möjlighet att delegera ett begränsat beslutsfattande till övriga ledande befattningshavare enligt delegationsföreskrifter eller via attestplanens regler. En chefshandbok anger det regelverk som varje chef på SBC har att iaktta. Väsentliga processer liksom redovisnings- och rapporteringsinstruktioner för den finansiella rapporteringen finns samlade i en ekonomihandbok. Ekonomihandboken kommer under innevarande år att kompletteras.

För att medarbetarna ska uppmärksamma och leva upp till företagets filosofi och kärnvärden har styrelse och ledning satt upp en rad policies. En grupp är tillsatt för att ta fram etiska riktlinjer för koncernens medarbetare.

Riskbedömning

På grund av koncernens storlek och verksamhet har styrelsen beslutat att det ej är relevant att utse ett revisionsutskott. Omfattningen och bedömningen av bolagets riskhantering görs kontinuerligt av styrelsen i sin helhet. Detsamma gäller

synpunkter från bolagens auktoriserade revisorer. SBC utsätts genom sin verksamhet för olika finansiella risker i samband med hantering av redovisningsmedel. Det finns i koncernen regler för vem som genom fullmakt har rätt att hantera dessa medel samt en förmögenhetsbrottsförsäkring.

Kontrollaktiviteter

SBCs finansiella rapportering bygger på ett antal kontrollaktiviteter som utförs inom koncernen samt dokumenterade processer för framtagande av underlag till finansiella rapporter. Kontrollåtgärderna behövs för att förebygga, upptäcka och korrigera fel och avvikelser. På ekonomiavdelningen görs fortlöpa uppföljning av verksamheten. Koncernens verksamhet och förvaltning revideras årligen av företaget utsedda externa revisorer. Den finansiella rapporteringen har reviderats av företagets externa revisorer i samband med halvårs- och årsbokslut. Principer för redovisning, rapportering och revisionsynpunkter går igenom vid ordinarie revision av årsbokslut. En begränsad krets av personer har firmateckningsrätt.

Information och kommunikation

Koncernledningens interna kommunikationskanaler utgörs främst av chefskonferenser samt regelbundna koncernledningsmöten. Dessutom är koncernens intranät en viktig länk i informationskedjan. Till styrelsen levereras kvartalsvis finansiella rapporter för koncern och moderbolag.

Styrning och uppföljning

Finansiell uppföljning sker månatligen av samtliga resultatenheter, bolag och på koncernnivå. Uppföljning sker mot budget och prognos. Resultatet analyseras av såväl ekonomiavdelning som resultatansvarig person. Avrapportering sker till VD.

För att underlätta styrning, uppföljning och samordning av koncernens mål och strategier har ett projekt påbörjats för att implementera ett nytt beslutstödssystem.

SBC har valt att inte ha en särskild internrevision. Mot bakgrund av ovanstående har styrelsen utvärderat och funnit det tillräckligt att externrevisorerna utökat sin revision genom att specialgranska separata affärsupplägg eller större affärsändelser.

Styrelsen gör en årlig utvärdering av hur den interna kontrollen har fungerat.

¹ *Committee of Sponsoring Organizations of Treadway Commission är en kommitté i USA som har tagit fram en definition av intern kontroll, vilken skall kunna användas av alla företag och organisationer.*